



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE VIGIA E ZELADORIA PATRIMONIAL PARA O EVENTO "NATAL DOS SONHOS 2026", NO MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO-SP.

Órgão demandante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

1. INTRODUÇÃO

A fase preparatória da licitação visa planejar e compatibilizar a contratação com o planejamento do Município e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.

O Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme definição do art. 6º, inciso XX, da Lei Federal nº 14.133/2021, constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação, caracterizando o interesse público envolvido, a solução mais adequada e dando base ao Termo de Referência.

Assim, o presente Estudo Técnico Preliminar integra a instrução do processo de contratação para atendimento da demanda da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e visa demonstrar a necessidade da solução, sua viabilidade técnica e econômica e os principais requisitos para sua execução.

2. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

O Município de Campos do Jordão possui vocação turística consolidada e utiliza eventos sazonais como instrumento de promoção turística, redução da sazonalidade e estímulo à economia local. A realização do evento natalino integra a estratégia de valorização dos espaços públicos e de oferta de atividades de lazer aos munícipes e visitantes.

O "Natal dos Sonhos" é um dos principais atrativos turísticos de Campos do Jordão, recebendo milhares de visitantes. O Evento terá a abertura está prevista para 30 de outubro de 2026 e encerramento para 12 de janeiro de 2027.

Porém, é necessária a contratação dos serviços de zeladoria patrimonial, desde o **início da montagem das estruturas até a finalização da desmontagem, que ocorrerá entre o período de 13 de outubro de 2026 à 18 de janeiro de 2027, portanto, 97 (noventa e sete) dias.**

A presente contratação visa assegurar o acompanhamento permanente e fiscalização preventiva de áreas públicas de grande circulação, reduzindo riscos de depredação, invasões, danos ao patrimônio, uso indevido das instalações e outras ocorrências que possam comprometer bens e estruturas municipais.

Todo ano o município promove a instalação de decorações natalinas em diversos pontos da cidade e a grande afluência de turistas durante o período, é essencial assegurar a proteção tanto das instalações quanto dos visitantes.

3. DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

A contratação encontra-se prevista no planejamento da administração municipal, discriminada na LOA – Lei Orçamentária Anual.

Encontra-se em fase de elaboração o Plano de Contratações do município.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Poderão participar empresas regularmente estabelecidas que satisfaçam as exigências de habilitação, qualificação técnica e demais condições previstas no edital e neste Termo de Referência.

A Contratada deverá manter, durante a execução contratual, as condições de habilitação exigidas no certame e atender às obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias aplicáveis.

Deverá disponibilizar profissionais em quantidade suficiente para garantir cobertura ininterrupta dos postos, responsabilizando-se por faltas, atrasos, férias, afastamentos, intervalos e substituições.

A contratada será responsável por uniformes, identificação, equipamentos de proteção individual aplicáveis, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais custos necessários à execução.

4.1. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL E PROFISSIONAL

- a) Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto da licitação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução satisfatória de serviços de **vigia e zeladoria patrimonial**, com disponibilização de mão de obra em postos fixos e prestação de serviços de forma continuada.
- b) Será admitida a apresentação de um ou mais atestados, desde que, em conjunto, demonstrem a experiência da licitante na execução de serviços compatíveis com as características e condições de execução previstas neste Termo de Referência.

- c) A exigência de quantitativos mínimos, quando estabelecida, deverá limitar-se às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto, observado o limite previsto no art. 67, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. ESTIMATIVA DE QUANTITATIVOS

ITEM	LOCAL	POSTO	PROF./POSTO	PERÍODO	HORAS/POSTO
1	Portal da Cidade – Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro	24 horas, considerando uma escala de 12x36 com 4 vigias para a composição do revezamento.	4	13/10/2026 à 18/01/2027	2.328 hr
2	Praça da Bandeira – Abernéssia	24 horas, considerando uma escala de 12x36 com 4 vigias para a composição do revezamento.	4	13/10/2026 à 18/01/2027	2.328 hr
3	Praça São Benedito – Capivari	24 horas, considerando uma escala de 12x36 com 4 vigias para a composição do revezamento.	4	13/10/2026 à 18/01/2027	2.328 hr
4	Praça Pinho Bravo – Capivari	24 horas, considerando uma escala de 12x36 com 4 vigias para a composição	4	13/10/2026 à 18/01/2027	2.328 hr

		do revezamento.			
--	--	--------------------	--	--	--

Quantitativo estimado: 16 (dezesesseis) profissionais para composição dos revezamentos dos 4 (quatro) postos, sem prejuízo da responsabilidade da contratada por folguistas, substituições, afastamentos e demais situações necessárias à cobertura integral dos postos.

Período estimado de execução: 97 (noventa e sete) dias, totalizando 2.328 (dois mil trezentos e vinte e oito) horas por posto e 9.312 (nove mil, trezentos e doze) horas de cobertura dos quatro postos.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Uma das soluções que a Administração Pública poderia optar para a resolução da questão é a realização de vigia e fiscalização por equipe própria.

Porém, conforme já disposto no estudo, a Administração Pública não dispõe de equipe operacional, equipamentos e veículos em quantidade suficientes para executar diretamente os serviços.

Também, é necessário destacar que a execução de serviços dessa particularidade, caso não obedeça às normativas e segurança necessária, por equipe preparada, pode colocar em risco os visitantes e munícipes que vão visitar o local.

Não encontramos outra solução no mercado senão a contratação de empresa especializada, para dar maior segurança a administração pública e aos visitantes.

Dessa maneira, entendemos que a melhor opção para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Campos do Jordão de forma eficiente e econômica, é realização de uma mediante Pregão Eletrônico, em conformidade com os princípios da administração pública e as exigências legais da Lei nº 14.133/21.

7. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, consideradas as quantidades, a complexidade dos serviços, as peculiaridades dos locais de execução e os equipamentos necessários.

Em razão da especificidade do objeto, recomenda-se que a pesquisa de preços considere fornecedores que efetivamente atuem com prestação de serviços continuados de vigia e fiscalização patrimonial preventiva, com disponibilização de mão de obra em postos fixos, de forma ininterrupta, 24 (vinte e quatro) horas por dia, inclusive sábados, domingos e feriados.

Neste ETP, não se fixa valor global, pois a planilha fornecida para elaboração do processo apresenta os campos financeiros ainda não preenchidos. O valor definitivo deverá ser inserido após a conclusão da pesquisa de preços.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução compreende, conforme a planilha técnica: serviços continuados de vigia e fiscalização patrimonial preventiva, com disponibilização de mão de obra em postos fixos, de forma ininterrupta, 24 (vinte e quatro) horas por dia, inclusive sábados, domingos e feriados.

A contratada deverá assumir todos os custos com os seus empregados, inclusive, transporte, alimentação, uniformes, EPIs, EPCs, equipamentos de apoio, demais insumos necessários.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO DO OBJETO

Não se recomenda o parcelamento dos serviços pois no nosso entendimento há somente um item a ser licitado.

Assim, mostra-se tecnicamente justificável a contratação de uma única empresa para a execução do objeto, com apresentação de preços unitários na proposta e julgamento pelo menor preço global, caso essa seja a estratégia definida no edital.

10. RESULTADO PRETENDIDO

Os serviços compreendem observação, fiscalização visual do patrimônio, controle preventivo do local, comunicação de ocorrências e preservação das instalações, sem emprego de arma de fogo e sem atribuição de atividades privativas de vigilante de segurança privada quando estas não integrarem o objeto legalmente autorizado.

Em termos de economicidade, espera-se que a contratação de empresa especializada possibilite a execução dos serviços com maior eficiência operacional, evitando a necessidade de uso de pessoal próprio pela Administração.

Quanto aos recursos humanos, a contratação permitirá que os servidores municipais sejam direcionados às atividades próprias de suas atribuições, especialmente aquelas relacionadas ao planejamento, acompanhamento, gestão e fiscalização do contrato, sem a necessidade de deslocamento de servidores para atividades operacionais, para os quais o Município não dispõe de equipe especializada e estrutura suficiente.

No aspecto financeiro, busca-se obter a execução do objeto pelo menor custo global possível, mediante competição entre empresas aptas a executar os serviços, observados os preços praticados no mercado e as condições e especificações estabelecidas no processo de contratação.

Como resultados pretendidos, destacam-se:

a) execução dos serviços dentro do cronograma estabelecido, com início previsto para 13 de outubro de 2026;

b) a vigia e fiscalização patrimonial quanto as estruturas e arranjos luminosos durante todo o período de exposição, compreendido o período de montagem e desmontagem, previsto entre os dias, previsto para os dias 13 de outubro de 2026 à 18 de janeiro de 2027;

c) redução dos riscos de acidentes, danos às estruturas, instalações elétricas e patrimônio público, mediante execução de vigia por equipe especializada e observância das normas de segurança aplicáveis;

d) utilização racional dos recursos humanos, materiais e financeiros da Administração;

e) redução da necessidade de investimentos da Administração em horas extras dos servidores municipais; e

f) garantia de condições adequadas de funcionamento, segurança, conservação e apresentação da decoração natalina durante todo o período do evento.

Dessa forma, a contratação deverá proporcionar melhor relação entre custo e benefício para a Administração, assegurando o atendimento do interesse público com eficiência, economicidade, segurança e qualidade na prestação dos serviços.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá adotar as providências necessárias à adequada instrução, formalização, gestão e fiscalização da contratação, de modo a assegurar que os serviços sejam executados em conformidade com as condições estabelecidas no instrumento convocatório, no contrato, no Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar e nos demais documentos integrantes do processo.

Deverão ser adotadas, especialmente, as seguintes providências:

- a) designação formal dos agentes públicos responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, observadas as competências e atribuições estabelecidas pela legislação aplicável e pelos regulamentos municipais;
- b) disponibilização aos responsáveis pela gestão e fiscalização de cópia do contrato, Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar, planilha de serviços, cronograma e demais documentos necessários ao acompanhamento da execução contratual;
- c) realização de reunião ou alinhamento prévio entre os setores municipais envolvidos, especialmente aqueles responsáveis pelo turismo, trânsito, segurança, manutenção e fiscalização, para definição dos procedimentos necessários à execução dos serviços;
- d) articulação com o Departamento de Trânsito Municipal – DSV, quando necessária a interdição parcial ou alteração do fluxo de vias para transporte de materiais, montagem, desmontagem ou retirada das estruturas;

e) articulação com a Guarda Civil Municipal – GCM, quando necessária a adoção de medidas de apoio à segurança, organização e proteção dos locais durante as atividades de montagem, manutenção e desmontagem;

f) articulação junto à empresa contratada para a montagem e manutenção das estruturas.

A Administração deverá assegurar que os servidores ou empregados designados para a gestão e fiscalização contratual possuam conhecimento compatível com as atribuições que lhes forem conferidas, podendo promover capacitação ou orientação específica sempre que necessário.

As providências acima têm por finalidade assegurar condições administrativas, técnicas e operacionais adequadas para o início e o acompanhamento da execução contratual, reduzindo riscos de atrasos, falhas de comunicação, execução inadequada dos serviços e demais ocorrências que possam comprometer o atendimento do interesse público.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATOS/INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e / ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

13. DOS RISCOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS MITIGADORAS

Considerando as características do objeto, especialmente a necessidade de disponibilização de mão de obra em postos fixos, de forma ininterrupta, 24 (vinte e quatro) horas por dia, foram identificados os principais riscos relacionados à execução da contratação, bem como as respectivas medidas preventivas e mitigadoras:

RISCO	MEDIDA MITIGADORA
Ausência, atraso ou abandono do posto pelo profissional alocado.	Estabelecer no Termo de Referência a obrigação da contratada de garantir a cobertura integral dos postos, inclusive em casos de faltas, atrasos, intervalos, folgas, férias e afastamentos, mediante substituição imediata ou no menor prazo possível, sem prejuízo da continuidade dos serviços.
Descontinuidade da prestação dos serviços, comprometendo a cobertura 24 horas dos locais.	Exigir da contratada o planejamento prévio das escalas e quantitativo de profissionais suficiente para assegurar o revezamento dos postos durante todo o período contratual, inclusive finais de semana e feriados.
Execução inadequada ou insuficiente das atividades de vigia e fiscalização patrimonial preventiva.	Estabelecer no Termo de Referência as atribuições dos profissionais, os procedimentos mínimos de fiscalização e comunicação de ocorrências, bem como realizar

	acompanhamento e fiscalização contínua da execução contratual.
Alta rotatividade dos profissionais durante a execução contratual.	Exigir que eventuais substituições sejam comunicadas à fiscalização e que os profissionais substitutos sejam previamente orientados quanto às características dos locais, rotinas e atribuições do serviço, evitando prejuízo à continuidade e à qualidade da execução.
Falhas na comunicação de ocorrências ou situações que possam comprometer o patrimônio público.	Estabelecer procedimento para comunicação imediata de ocorrências à fiscalização do contrato e aos responsáveis indicados pela Administração, mantendo registros das ocorrências verificadas nos postos.
Ocorrência de danos, depredações, invasões ou utilização indevida das estruturas e espaços públicos.	Manter os postos permanentemente ocupados durante o período contratado, com orientação aos profissionais para observação e fiscalização preventiva dos locais e comunicação imediata de situações anormais à Administração e aos órgãos competentes, quando necessário.
Descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e demais obrigações da contratada.	Prever no contrato a obrigação de manutenção das condições de habilitação e o cumprimento integral das obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais, com acompanhamento da execução contratual e adoção das medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento.
Atraso no início da prestação dos serviços.	Planejar antecipadamente a contratação, estabelecer prazo e condições claras para início da execução e acompanhar a mobilização da contratada antes do início efetivo dos serviços, de modo a garantir a disponibilização dos profissionais nos locais e horários definidos.

14. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica da contratação de empresa especializada para prestação dos serviços continuados de vigia e fiscalização patrimonial preventiva, com disponibilização de mão de obra em postos fixos, de forma ininterrupta, 24 (vinte e quatro) horas por dia, inclusive sábados, domingos e feriados, nos locais indicados neste Termo de Referência, para o Evento Natal dos Sonhos 2026 de Campos do Jordão.

A solução mostra-se adequada ao interesse público, considerando a necessidade de vigia e zeladoria dos itens de decoração, do dia 13 de outubro de 2026 até 18 de janeiro de 2027.

Campos do Jordão, na data da assinatura digital.

FÁBIO MACHADO IZAR

SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

sei!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Fabio Machado Izar, Secretário De Desenvolvimento Econômico E Turismo**, em 16/09/2026, às 13:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/sjcampos/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1577619** e o código CRC **FBBEF74B**.

Referência: Processo nº 3509700.406.00027399/2026-02

SEI nº 1577619