



SERVIÇOS TÉCNICOS GERAIS
Praça Voluntários de 32, s/n - Bairro Ponte Preta - CEP 13041-900 - Campinas - SP
SETEC-PRESIDENCIA/SETEC-DTO/SETEC-DTO-DISEG

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - SETEC

Campinas, 23 de outubro de 2025.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A SETEC – Serviços Técnicos Gerais, autarquia da Prefeitura Municipal de Campinas, considerando a necessidade de garantir o adequado funcionamento do estacionamento do Mercado Municipal, visa promover a **contratação de empresa especializada em serviços de administração e operação de estacionamento**, com o **fornecimento e manutenção de todos os equipamentos, materiais e produtos necessários**, pelo período de 12 (doze) meses.

A contratação é essencial para assegurar a **gestão eficiente e segura** da área destinada ao estacionamento de veículos, que atende diariamente clientes, fornecedores e visitantes do Mercado Municipal — um dos principais pontos turísticos e comerciais da cidade.

O serviço visa resolver o problema de **falta de controle automatizado de acesso e cobrança, manutenção precária de equipamentos antigos e ausência de gestão profissionalizada** da área.

Com a contratação, busca-se:

Melhorar o controle operacional e financeiro do estacionamento;
Garantir segurança aos usuários e seus veículos;
Implantar sistema moderno de automação, com pagamento eletrônico e gestão em tempo real;
Proporcionar conforto, acessibilidade e fluidez ao público do Mercado.

Portanto, a contratação é **necessária para o interesse público**, assegurando a continuidade de um serviço essencial à funcionalidade e sustentabilidade do Mercado Municipal.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na **contratação integrada de operação do Mercado Municipal**, incluindo todos os equipamentos e sistemas necessários à sua plena funcionalidade.

Elementos que compõem a solução:

Instalação e operação de sistema automatizado de controle de acesso e cobrança, com tótems de autoatendimento e reconhecimento de placas;
Implementação de sistema CFTV com câmeras Full HD e armazenamento de imagens por até 30 dias;
Implantação de rede estruturada e infraestrutura elétrica e lógica;
Fornecimento e manutenção de cancelas, sensores, servidores e softwares de gestão;
Disponibilização de equipe operacional em regime de turnos, devidamente uniformizada e treinada;
Instalação de guarita de apoio operacional aprovada pela SETEC;
Manutenção preventiva e corretiva contínua dos equipamentos.

O serviço será prestado **de forma contínua e integrada**, com acompanhamento online pela administração do Mercado Municipal e relatórios de desempenho periódicos.

A solução foi escolhida com base na **eficiência técnica e econômica**: a operação integrada evita fragmentação de responsabilidades, melhora o controle, reduz custos de coordenação e assegura padronização de tecnologia e atendimento.

O objeto se enquadra como **serviço comum**, passível de licitação na modalidade **Pregão Eletrônico**, com critério de julgamento por **menor preço global**.

ESTIMATIVA DE QUANTIDADE E VALORES

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, abrangendo:

- Capacidade operacional: 100 vagas para veículos de passeio;
- Rotatividade estimada: 9.000 veículos/mês;
- Instalação e manutenção de 01 conjunto de entrada, 01 conjunto de saída, 03 totens de autoatendimento, 01 central de gerenciamento e 16 câmeras CFTV;
- Quadro mínimo: 4 operadores por turno.

O valor estimado da contratação será definido posteriormente, após pesquisa de mercado conduzida pelo setor de Compras da SETEC, observando a média praticada em contratos similares e considerando os custos de manutenção, operação e equipamentos.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento da contratação não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento dos serviços permanecera sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração e por representar possível prejuízo a conjunto do objeto a ser contratado.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento de mercado junto a empresas do setor e consultas a editais de administrações públicas que contratam serviços semelhantes (ex.: estacionamentos públicos e shoppings municipais).

Verificou-se que o padrão de solução adotado envolve **prestação integrada de operação e fornecimento de equipamentos**, com sistemas automatizados de controle e cobrança, monitoramento por câmeras e manutenção permanente.

As principais tecnologias disponíveis no mercado incluem reconhecimento de placas (OCR/LPR), sistemas de pagamento por cartão, Pix e convênios, além de integração com meios automáticos (TAGs e Sem Parar).

Assim, a solução proposta encontra-se **em conformidade com as práticas de mercado** e apresenta **viabilidade técnica e econômica**, com ampla oferta de fornecedores capazes de atender ao objeto.

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação **não consta no Plano de Contratações Anual (PCA) da SETEC**, uma vez que se trata de **nova demanda identificada no decorrer do exercício**, decorrente da necessidade de reestruturação e modernização do sistema de estacionamento do Mercado Municipal de Campinas.

A inclusão desta contratação justifica-se pela **urgência em assegurar a continuidade e regularização da operação do estacionamento**, serviço essencial para o pleno funcionamento do Mercado, que possui grande relevância econômica, turística e social para o município.

Embora não prevista originalmente no PCA, a demanda **mantém total aderência às diretrizes de gestão eficiente dos bens públicos, melhoria da infraestrutura urbana e modernização dos serviços operacionais**, previstas no planejamento estratégico da Autarquia.

Ademais, há **compatibilidade orçamentária e viabilidade técnica e administrativa** para sua execução no exercício vigente, sem comprometer as demais ações planejadas.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- A contratação em questão terá **vigência inicial de 12 (doze) meses**, podendo ser **prorrogada** mediante justificativa e interesse da Administração, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.
- A licitação será realizada na **modalidade Pregão Eletrônico**, do tipo **menor preço global**, considerando que o objeto se enquadra como **serviço comum** e permite comparação objetiva de propostas, conforme especificações técnicas e padrões de desempenho estabelecidos no Termo de Referência.
- Após a assinatura do contrato e a emissão da Ordem de Início dos Serviços, a empresa contratada deverá apresentar, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, um plano detalhado de implantação contendo o cronograma físico e operacional de instalação dos equipamentos, configuração dos sistemas e treinamento da equipe.
- O prazo máximo para a implantação completa será de **30 (trinta) dias corridos**, prorrogável **uma única vez e por igual período**, mediante justificativa formal aceita pela Administração, conforme as disposições da Lei nº 14.133/2021.
- A **equipe mínima de operação** deverá ser composta por **quatro operadores de estacionamento**, distribuídos em turnos, de forma a assegurar o funcionamento contínuo do serviço dentro do horário previsto (das 6h00 às 24h00). Todos os colaboradores deverão estar devidamente uniformizados, identificados por crachá e equipados com os EPIs (Equipamentos de Proteção Individual) adequados às atividades desempenhadas, incluindo calçado de segurança, colete refletivo e demais itens definidos pela contratada ou por responsável técnico de segurança do trabalho.
- A contratada deverá prover toda a **infraestrutura necessária à execução dos serviços**, compreendendo rede estruturada de dados e fibra óptica entre os equipamentos, energia elétrica, sistemas de comunicação e uma **guarita de apoio operacional**, cujo projeto e posicionamento deverão ser previamente submetidos à aprovação da SETEC.
- O pagamento mensal dos serviços somente será iniciado após a conclusão da instalação, configuração e testes de todos os equipamentos e sistemas, com a emissão de **Termo de Aceite Definitivo** pela fiscalização da SETEC. Esta medida visa assegurar que o desembolso de recursos públicos ocorra apenas após a comprovação do pleno funcionamento do sistema e da conformidade com as especificações técnicas estabelecidas no Termo de Referência.
- Os serviços deverão contar com **assistência técnica e manutenção preventiva e corretiva contínuas**, com atendimento técnico em até **4 (quatro) horas** em casos de falha ou indisponibilidade dos equipamentos, garantindo a continuidade da operação.
- A contratada deverá manter **apólice de seguro de responsabilidade civil** com valor mínimo de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**, de modo a assegurar cobertura integral dos riscos inerentes à atividade e eventuais danos a terceiros.

BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Pretende-se contratar os serviços descritos no Edital pelo menor preço, até o limite do preço máximo estimado, com a qualidade, especificações e exigências descritas no Termo de Referência visando atender às necessidades da SETEC e garantir a não interrupção do fornecimento destes serviços imprescindíveis para o bom funcionamento da Autarquia.

Entre os principais resultados esperados, destaca-se a **melhoria da eficiência operacional e financeira do estacionamento**, com a implementação de sistemas automatizados de controle de acesso e pagamento, capazes de otimizar a rotatividade das vagas e reduzir falhas humanas.

A contratação contribuirá para o **aumento da segurança dos usuários e veículos**, por meio da implantação de câmeras CFTV, sistemas de leitura de placas e monitoramento remoto, assegurando maior controle e rastreabilidade das operações.

Também é esperada a **modernização tecnológica do sistema de gestão**, com integração de totens de autoatendimento, software de controle online, relatórios em tempo real e meios de pagamento digitais, como cartão e PIX, ampliando a conveniência ao usuário.

A gestão eletrônica e a disponibilização de dados online trarão **transparência e controle administrativo**, permitindo o acompanhamento permanente da movimentação de veículos, receitas e indicadores de desempenho por parte da SETEC.

Além disso, a contratação possibilitará **melhor aproveitamento dos recursos humanos e físicos**, com uma operação mais racional e eficiente, e proporcionará **incremento de receitas próprias à Autarquia**, reforçando a **sustentabilidade financeira e administrativa do Mercado Municipal**.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Após a realização do Estudo Técnico Preliminar (ETP), o Termo de Referência será elaborado, respeitando todas as normas e etapas da fase interna e caso aprovado pela Autoridade Competente da SETEC, será realizada a Licitação através de Pregão Eletrônico.

Antes da formalização e assinatura do contrato, deverão ser observadas algumas providências preliminares pela SETEC, visando assegurar a regularidade e a eficiência da execução contratual.

Inicialmente, a Autarquia deverá **validar o mapa técnico da área de estacionamento**, a ser elaborado pela EMDEC, contendo a demarcação das vagas, circulação interna, entradas, saídas e sinalização.

Será necessário também garantir a infraestrutura elétrica e de rede básica no local, de forma compatível com a instalação dos equipamentos de automação e controle previstos no Termo de Referência.

Deverá ser designado formalmente o gestor e o fiscal do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, que atuarão no acompanhamento técnico, administrativo e financeiro da execução contratual, com atribuições registradas em portaria específica.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Para esta solução não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto

da compra/contratação pretendida.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Dada a natureza do objeto que se pretende adquirir, não se verifica impactos ambientais relevantes, sendo necessário tão somente que a licitante atenda aos critérios dos órgãos fiscalizadores.

Além disso, a SETEC prioriza que toda tramitação logística do processo, bem como as tratativas com a contratada deverão ocorrer, preferencialmente, por meio eletrônico.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

A presente contratação atende adequadamente às demandas formuladas, os benefícios a serem alcançados são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis.

Assim, este gestor, declara, considerando as informações do presente ETP, que a presente contratação se configura tecnicamente VIÁVEL.



Documento assinado eletronicamente por **SINVAL JOSE SILVA ARAUJO**, **Gerente**, em 23/10/2025, às 15:31, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **16642928** e o código CRC **834EA6C7**.



SETEC - SERVIÇOS TÉCNICOS GERAIS - DIAD | COMPRAS

MAPA DE PESQUISA DE PREÇOS

ESTACIONAMENTO MERCADO MUNICIPAL

SETEC.2025.00008252-15

CAMPINAS, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

ITEM	DESCRIÇÃO	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	MÉDIA	MEDIANA	VALOR MÁXIMO (MENOR VALOR ENTRE MÉDIA E MEDIANA)
		VALORMENSAL	VALORMENSAL	VALORMENSAL	VALORMENSAL	VALORMENSAL	VALORMENSAL	VALORMENSAL	VALORMENSAL	VALORMENSAL	VALORMENSAL			
1	Serviços de Administração, Operação e Manutenção dos Equipamentos, nas áreas do Mercado Municipal de Campinas destinadas a estacionamento de veículos com capacidade para 100 veículos.	45.000,00	33.000,00	84.000,00	101.432,02	72.576,00	55.000,00	42.000,00	96.450,00	65.000,00	78.534,00	R\$ 67.299,20	R\$ 68.788,00	R\$ 67.299,20
VALORANUAL		540.000,00	396.000,00	1.008.000,00	1.217.184,24	870.912,00	660.000,00	504.000,00	1.157.400,00	780.000,00	942.408,00	R\$ 807.590,42	R\$ 825.456,00	R\$ 807.590,42

EMPRESA	RAZÃO SOCIAL	CNPJ	DATA PROPOSTA	VALID PROPOSTA	PRAZO PAGTO
A	CPP ESTACIONAMENTOS LTDA (MovePark)	22.132.629/0001-28	12/11/2025	30 DIAS	20 DIAS
B	PLENTY PARK ESTACIONAMENTOS E GARAGENS LTDA	55.939.318/0001-24	13/11/2025	60 DIAS	20 DIAS
C	K & M - ESTACIONAMENTO, COMERCIO E SERVIÇOS LTDA (Velocce)	05.737.355/0001-81	19/11/2025	15 DIAS	20 DIAS
D	BLU GESTAO E MOBILIDADE LTDA (MaxPark)	34.714.059/0001-63	19/11/2025	30 DIAS	20 DIAS
E	UNIAO PARK PARTICIPACOES LTDA (MultiPark)	22.934.503/0001-77	19/11/2025	60 DIAS	20 DIAS
F	STANDART ESTACIONAMENTOS LTDA (BrasilPark)	42.379.162/0001-22	19/11/2025	-	-
G	WORK PARK ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS DE VALLET LTDA (GlobePark)	15.359.259/0001-09	19/11/2025	-	10 DIAS
H	AMP PARKING LTDA	45.292.562/0001-94	25/11/2025	30 DIAS	20 DIAS
I	MONTE SIAO ESTACIONAMENTO LTDA	06.317.845/0001-91	26/11/2025	-	-
J	SELECTPARK ESTACIONAMENTOS LTDA	08.070.391/0001-22	26/11/2025	30 DIAS	20 DIAS