



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO**

O inciso XX, do Art. 6.º da Lei Federal 14.133/2021 combinado com o Art. 8º do Decreto Municipal n.º 333/2022 regulamenta a construção deste documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza pelo interesse público envolvido e sua melhor solução, embasando os projetos a serem elaborados, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

### **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Município de Santo Antônio da Patrulha / RS

Secretaria Municipal da Administração e Finanças (SEMAF)

Necessidade da Administração: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva do elevador.

#### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviço de manutenção preventiva do elevador de acessibilidade do prédio sede da Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha.

A manutenção periódica do equipamento é necessária para garantir sua **plena funcionalidade, segurança operacional e conformidade com normas técnicas e de acessibilidade**, assegurando o adequado funcionamento do sistema de transporte vertical destinado ao atendimento de servidores, munícipes e visitantes.

Destaca-se que o elevador possui papel essencial na **garantia da acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida**, em conformidade com a legislação vigente, especialmente as normas relativas à inclusão e acessibilidade em edificações públicas.

Além disso, a manutenção preventiva visa:

- prevenir falhas e interrupções no funcionamento do equipamento;
- reduzir custos decorrentes de reparos emergenciais;
- prolongar a vida útil do elevador;
- garantir a segurança dos usuários;
- assegurar a continuidade do acesso universal aos serviços públicos prestados no prédio da Prefeitura.

#### **2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

A contratação encontra-se alinhada ao **Planejamento Estratégico da Administração Municipal**, bem como às diretrizes de manutenção da infraestrutura pública e garantia de acessibilidade em prédios públicos.

A demanda também se encontra prevista no **Plano de Contratações Anual do Município**, item 35075, estando compatível com as ações de manutenção predial e operacionalização dos equipamentos instalados no prédio sede da Prefeitura Municipal

#### **3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**



Os serviços têm natureza de comum, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021.

Entre os principais requisitos da contratação destacam-se:

- realização de **manutenção preventiva periódica**;
- inspeção e regulagem dos componentes mecânicos, elétricos e eletrônicos;
- lubrificação, limpeza e testes de funcionamento;
- emissão de relatórios técnicos de manutenção.

#### **4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro pesquisa realizada no Portal Licitacon tendo em vista este Município não ter firmado contratos desta natureza. Desta forma, a contratação compreenderá a prestação contínua de serviços de manutenção do elevador instalado no prédio da Prefeitura Municipal, considerando:

- **Um elevador de acessibilidade** instalado no prédio sede da Prefeitura;
- **manutenções preventivas periódicas**, conforme plano de manutenção.

#### **5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO**

Foi realizado levantamento de mercado com empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção de elevadores, constatando-se que há diversos fornecedores aptos a atender a demanda da Administração.

Os serviços são amplamente ofertados no mercado, sendo usualmente contratados por órgãos públicos e privados mediante **contratos de manutenção mensal**, que incluem visitas técnicas periódicas e atendimento corretivo quando necessário.

Assim, verifica-se que a solução pretendida encontra-se consolidada no mercado, havendo ampla competitividade entre empresas do setor.

#### **6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 5.616,00, sendo R\$ 468,00 (quatrocentos e sessenta e oito reais) mensais, sendo o valor obtido pela média aritmética simples da pesquisa no Portal Licitacon para contratações públicas similares e com empresas independentes do setor.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no



Decreto Municipal n.º 333/2022, que “Dispõe sobre a regulamentação dos procedimentos para contratações públicas na forma da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021 e dá outras providências”.

Neste sentido, foi realizado levantamento de mercado junto a empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção de elevadores, incluindo fabricantes e empresas independentes do setor, tais como Atlas Schindler Ltda (CNPJ: 00.028.986/0001-08), Otis Elevator Company (CNPJ: 29.739.737/0009-60), Elevadores Castelo (CNPJ: 92.813.533/0001-30) e Meta Elevadores (CNPJ: 53.086.099/0001-52)

Os valores identificados em contratações públicas e referências de mercado indicam variação aproximada entre **R\$ 353,52 e R\$ 671,80 mensais**, dependendo do tipo de equipamento, cobertura contratual e complexidade do serviço.

A média de mercado observada situa-se em aproximadamente **R\$ 468,09 mensais**, sendo esta considerada referência para estimativa preliminar da contratação.

A pesquisa de preços foi realizada mediante levantamento de contratações similares em órgãos públicos e consultas a empresas especializadas na manutenção de elevadores, observando-se os parâmetros estabelecidos no Capítulo VI, do Decreto Municipal n.º 333/2022, que “Dispõe sobre a regulamentação dos procedimentos para contratações públicas na forma da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021 e dá outras providências”.

## **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de **manutenção preventiva do elevador**, garantindo o adequado funcionamento do equipamento durante todo o período contratual.

A contratação abrangerá:

- visitas periódicas de manutenção preventiva;
- verificação de sistemas de segurança;
- ajustes, regulagens e testes de funcionamento;
- orientações técnicas à Administração quanto ao uso adequado do equipamento.

## **8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, frente à falta de padronização e uniformização.



## **9. RESULTADOS PRETENDIDOS**

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

## **10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

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

A Secretaria Municipal da Administração e Finanças (SEMAF) indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) assinatura e publicação do contrato; e
- k) realização de empenho.

## **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

## **12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS, SOCIAIS E ECONÔMICOS**



Vislumbram-se impactos ambientais, sociais e econômicos provenientes desta contratação, mencionados na tabela abaixo, juntamente com as medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:

<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>	<b>MEDIDA DE TRATAMENTO</b>
A prestação dos serviços de manutenção preventiva do elevador apresenta <b>baixo impacto ambiental</b> , uma vez que se trata de atividade técnica rotineira, voltada à inspeção, ajustes e verificação do funcionamento do equipamento, sem previsão de intervenções que impliquem substituição de componentes ou geração significativa de resíduos.	Adotar boas práticas na execução dos serviços, com uso racional de insumos e observância das normas ambientais aplicáveis, evitando desperdícios e garantindo a adequada condução das atividades de manutenção.
<b>IMPACTO SOCIAL</b>	<b>MEDIDA DE TRATAMENTO</b>
A manutenção do elevador influencia diretamente na acessibilidade e no atendimento a pessoas com mobilidade reduzida que necessitam acessar os serviços públicos prestados no prédio da Prefeitura.	Garantir a manutenção periódica e o pronto atendimento corretivo para assegurar o pleno funcionamento do equipamento, promovendo acessibilidade, segurança e inclusão social aos usuários do prédio público.
<b>IMPACTO ECONÔMICO</b>	<b>MEDIDA DE TRATAMENTO</b>
A ausência de manutenção preventiva pode ocasionar falhas no equipamento, elevando custos com reparos emergenciais ou substituição de componentes de maior valor.	Realizar contratação de manutenção preventiva e corretiva contínua, permitindo maior controle de custos, prolongamento da vida útil do equipamento e redução de despesas com intervenções emergenciais ou substituição prematura do elevador.

Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

### **13. ANÁLISE DE RISCO**

Diante da análise realizada neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a **contratação é viável e necessária**, tendo em vista a importância da manutenção do elevador para garantir acessibilidade, segurança e continuidade dos serviços públicos prestados no prédio da Prefeitura Municipal.

Assim, recomenda-se o prosseguimento do processo administrativo com a elaboração do **Termo de Referência e demais etapas da contratação**, conforme a legislação vigente.

### **14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a mesma é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.



Santo Antônio da Patrulha – RS, 17 de março de 2026.

**INTEGRANTE TÉCNICO: Adriana Beatriz Lopes Ávila Fischer**

**UNIDADE ADMINISTRATIVA: Cléia Juçara Airoidi**

**AUTORIDADE MÁXIMA COMPETENTE: Rodrigo Gomes Massulo**



Para conferir a autenticidade do documento, utilize um leitor de QRCode ou acesse o endereço <https://grp.pmsap.com.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270> e informe a chancela KYQY.DJ67.R6F9.XP3X

Documento assinado eletronicamente por **CLEIA JUCARA AIROLDI, SECRETÁRIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS (SEMAF)** em 17/03/2026 às 15:22:34.

Documento assinado eletronicamente por **ADRIANA BEATRIZ LOPES AVILA FISCHER, OFICIAL ADMINISTRATIVO (A)** em 17/03/2026 às 15:15:24.

Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO GOMES MASSULO, PREFEITO MUNICIPAL** em 17/03/2026 às 15:19:30.