

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
PROCESSO N.º 14/2026
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE 01 ELEVADOR DO ISSEM

1. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
Órgão Executivo	Márcio José Teixeira

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A sede do Instituto de Seguridade dos Servidores Municipais possui 01 (um) elevador, tipo residencial, com 02 (duas) paradas e entradas, capacidade de 08 (oito) pessoas, abertura lateral esquerdo, linha Frequencedyne, comando ACS, cabina One Inox Polido, velocidade 60m/min, fabricante Thyssenkrupp Elevadores. Este equipamento se destina ao fluxo contínuo de pessoas, dentre servidores, beneficiários e segurados, para que acessem o segundo pavimento. O equipamento sofre desgaste natural de seus componentes mecânicos e elétricos e sem manutenção técnica sistemática, o elevador apresenta falhas abruptas durante o uso diário. Essas falhas paralisam a movimentação interna e prejudicam a rotina administrativa. O problema afeta diretamente o direito à acessibilidade dos usuários do prédio.

Ainda, grande parte do público diário é composta por idosos e pessoas com mobilidade reduzida. Para eles, o uso de escadas representa uma barreira limitante. Além disso, a falta de conservação também propicia riscos físicos aos usuários, como travamentos e desníveis. A ausência de manutenção também acelera a depreciação do equipamento, resultando na perda prematura do bem e propiciando altos custos para substituição completa.

Considerando o art. 270 da Lei Municipal n.º 1182/1988, que versa sobre a obrigatoriedade de assistência a responsabilidade técnica de empresa registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, para o funcionamento de elevadores, bem como a responsabilidade do Issem em zelar pela segurança de seus servidores, beneficiários e segurados, faz-se imprescindível o suporte técnico especializado para manutenção preventiva e corretiva do equipamento, incluindo peças que possam ser necessárias ao seu perfeito funcionamento.

O monitoramento preventivo diminui falhas e permite respostas rápidas para correções emergenciais. Já a manutenção corretiva, igualmente permite a manutenção do equipamento de forma a otimizar o tempo necessário para seu retorno a atividade. Considerando a natureza essencial deste serviço, o suporte técnico especializado de caráter contínuo é necessário.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva do elevador do Issem, com fornecimento de peças, resolverá o problema. O serviço deve observar especificações rigorosas de qualidade. Os requisitos a seguir são condições indispensáveis para a execução do objeto e também servirão de base para a fiscalização do contrato.

3.1 Requisitos técnicos

3.1.1 A contratada deve possuir registro ativo no Conselho Regional de Engenharia. O responsável técnico deve pertencer à área de engenharia mecânica;

3.1.2 A execução exige manutenções preventivas mensais e corretivas periódicas. Os serviços englobam inspeção, limpeza, lubrificação e reparos na casa de máquinas e poço;

3.1.3 A contratada fornecerá todo ferramental e equipamentos de proteção. As peças de reposição devem ser originais ou compatíveis com certificação do fabricante;

3.2 Requisitos Operacionais

3.2.1 Os serviços ocorrerão nas dependências físicas do Issem. A empresa deve substituir peças defeituosas ou apresentar orçamento detalhado no prazo de 72 horas.

3.2.2 Toda troca de componentes exige comunicação formal ao gestor do contrato. Os técnicos devem estar uniformizados e identificados durante o trabalho no local

3.3 Requisitos de Sustentabilidade

3.3.1 As manutenções preventivas periódicas favorecem o funcionamento econômico do elevador. O processo otimiza a eficiência energética do equipamento durante seu uso diário.

3.3.2 O recolhimento de peças danificadas e o descarte adequado de graxas mitigam danos. As normas ambientais vigentes devem ser rigorosamente respeitadas pela contratada.

4. LEVANTAMENTO DO MERCADO

Atualmente, o Issem não dispõe, em seu quadro de pessoal, de equipe qualificada em para a execução da atividade necessária. Os servidores não possuem formação e treinamento em engenharia mecânica, tampouco competência e registro para desenvolver essa atividade técnica, circunstância que impossibilita a execução do objeto por meios próprios. Além disto, a execução direta dos serviços propicia riscos graves aos usuários pois a manutenção de elevadores deve seguir normas técnicas específicas e rigorosas da ABNT.

Na busca por soluções possíveis para prevenir e solucionar as falhas do elevador, considerando a complexidade e a natureza técnica do serviço, a contratação de empresa especializada demonstra ser a única alternativa viável. A pesquisa de mercado abrange o

PNCP e o último contrato de serviços prestado ao ISSEM, demonstrando contratações com características compatíveis com o objeto pretendido e valores praticados por outros órgãos e entidades da Administração Pública. Paralelamente, foi analisado o último contrato celebrado pelo Issem para objeto similar, a fim de verificar a aderência dos valores anteriormente praticados à realidade atual do mercado.

A utilização combinada dessas fontes permite conferir maior consistência à solução escolhida e a estimativa de preços, pois contempla tanto referências externas de contratações públicas quanto dados históricos da própria Administração, observadas as especificidades, a quantidade, as condições de execução e a complexidade do objeto a ser contratado. A solução compreende todas as etapas e itens necessários para o funcionamento seguro e em atendimento às exigências legais e normativas aplicáveis.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O Issem tem a obrigação legal de assegurar a acessibilidade dos usuários do prédio, bem como a segurança dos mesmos. Para isto, faz-se necessário a disponibilização do elevador, devidamente mantido em sua plena capacidade de funcionamento. A Lei Municipal n.º 1182/1988, Código de Posturas do Município de Jaraguá do Sul, disciplina a obrigatoriedade de assistência a responsabilidade técnica de empresa registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, para o funcionamento deste equipamento.

Assim, a solução escolhida é a contratação de empresa especializada em serviços de engenharia mecânica, para manutenções preventivas e corretivas do elevador da sede, incluindo peças de reposição. Essa alternativa favorece a disponibilidade contínua do equipamento para o público, protege os usuários e reduz a depreciação do patrimônio público.

O modelo unifica a mão de obra e a substituição de componentes. Isso centraliza a responsabilidade técnica e aumenta a eficiência da gestão. O valor mensal destina-se tanto ao serviço de manutenção preventiva, quanto corretiva e inclusive às peças de reposição necessárias para tal.

A contratada assume a responsabilidade pelas ferramentas e diagnóstico de panes. A empresa fornecerá assistência técnica ágil e emitirá laudos descritivos detalhados. Também é responsabilidade da contratada providenciar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, em conformidade com o Artigo 1º da Lei nº 6.496/1977 e Resolução CONFEA nº 1.025/2009.

5.1 Justificativa da Solução Escolhida

No cenário apresentado, considerando a necessidade de assegurar a manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos e sistemas indispensáveis à acessibilidade, à segurança e ao adequado funcionamento do elevador do prédio do Issem, a solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada, com mão de obra tecnicamente qualificada, para execução dos serviços, incluindo o fornecimento e a substituição de peças de reposição quando necessários.

A contratação de mão de obra especializada é imprescindível, pois os serviços demandam diagnóstico técnico, execução adequada dos reparos, observância das normas de segurança aplicáveis e atendimento às exigências estabelecidas pelo Código de Posturas do Município. A atuação de profissionais qualificados reduz riscos de falhas, intervenções inadequadas, interrupções prolongadas do funcionamento dos equipamentos e eventual comprometimento da segurança dos usuários.

A adoção de contratação integrada, abrangendo tanto a manutenção preventiva e corretiva quanto o fornecimento das peças necessárias à recomposição do funcionamento dos equipamentos, revela-se mais adequada sob os aspectos técnico e administrativo. Essa alternativa centraliza a responsabilidade da contratada pelo diagnóstico, pelo fornecimento, pela instalação das peças e pela garantia dos serviços executados, evitando controvérsias quanto à responsabilização entre eventual fornecedor de peças, prestador do serviço de manutenção e responsável pela instalação.

Além disso, a inclusão das peças de reposição na solução contratada favorece o cumprimento dos prazos de atendimento e reparo, permitindo resposta mais célere às ocorrências identificadas durante a manutenção. A medida contribui para prevenir a paralisação dos equipamentos, preservar suas condições de funcionamento e assegurar que os usuários do prédio disponham de condições adequadas de acessibilidade e segurança.

Sob o aspecto econômico, o valor estimado apresenta compatibilidade com os referenciais apurados mediante consulta ao Portal Nacional de Contratações Públicas e ao histórico de contratação anterior do ISSEM para objeto de natureza equivalente. A comparação com referências externas e com dados históricos da própria Administração confere maior consistência à estimativa, consideradas as especificidades, as quantidades, as condições de execução e a complexidade do objeto.

Portanto, sob as perspectivas técnica, administrativa e econômica, a contratação de empresa especializada, com mão de obra qualificada e fornecimento de peças de reposição quando necessário, constitui a solução mais vantajosa, responsável e racional para o Issem. A medida assegura a adequada prestação dos serviços, a centralização da responsabilidade técnica, a continuidade do funcionamento dos equipamentos e a plena satisfação do interesse público, em consonância com a orientação de que a solução eleita deve representar a melhor relação custo-benefício para a Administração e garantir a adequada prestação do serviço.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

6.1 A quantidade foi definida considerando a necessidade de prestação continuada dos serviços de manutenção preventiva mensalmente, bem como a manutenção corretiva com reposição de peças, integrando uma solução técnica interdependente.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTDE.
1	Serviço de manutenção corretiva e preventiva do elevador do Issem, com peças de reposição.	Mês	12

7. ESTIMATIVA DE VALORES

7.1 A estimativa foi elaborada com base na pesquisa de contratações similares realizada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos valores homologados identificados e no atual serviço prestado para a execução dos serviços. Foram considerados os valores contratados proporcionalmente ao número de equipamentos e ao mesmo período estimado (12 meses), sendo utilizado como referência apenas uma unidade, condizente com as necessidades do Issem. Efetuou-se o arredondamento do valor total de forma a manter-se compatível com o valor unitário estimado.

As fontes consultadas encontram-se anexas ao processo.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTDE.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Serviço de manutenção corretiva e preventiva do elevador do Issem, com peças de reposição.	Mês	12	R\$ 645,72	R\$ 7.748,61
Valor total por extenso: R\$ 7.748,61 (sete mil, setecentos e quarenta e oito reais e sessenta e um centavos)					

Para o pagamento desta despesa será utilizada a seguinte dotação orçamentária:

Classif. Funcional Programática	Projeto / Atividade	Descrição da Natureza da Despesa	Dotação Orçamentária	Recursos
09.122.0300.4307	Manutenção Patrimonial - FMPS	3.3.90 – aplicações diretas	5	1.802.0000.0619
08.122.0300.4354	Manutenção Patrimonial - FMASA	3.3.90 – aplicações diretas	21	1.759.0000.0437

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação constitui um serviço de natureza única, continuada e indivisível e portanto conclui-se pelo **não parcelamento** do objeto. A demanda recai sobre um único elevador constante no edifício. O equipamento exige intervenções técnicas padronizadas e estritamente contínuas. A divisão do escopo propiciaria conflitos de garantia e responsabilidade técnica e aumentaria os riscos aos usuários em casos de falhas mecânicas. A centralização em uma única empresa simplifica a fiscalização administrativa e permite agilidade no diagnóstico e na rápida substituição de componentes. Assim, a não realização do parcelamento é tecnicamente, juridicamente e administrativamente justificada.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Atualmente as demandas do Issem, referente ao objeto deste Estudo Técnico Preliminar, são atendidas pelo Contrato nº 47/2021, que será substituído pela presente contratação. Não há contratações adicionais correlatas ou interdependentes necessárias à execução do objeto. A prestação de serviços continuados engloba a mão de obra especializada e o

fornecimento de peças, além de todo o ferramental e equipamentos necessários, bem como os devidos registros junto ao órgão de engenharia competente (CREA). A execução da demanda dispensa qualquer suporte paralelo da Administração. O processo de manutenção é operacionalizado de maneira independente e autossuficiente.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação está em conformidade com o Plano de Contratações Anual (PCA) de 2026, constando no Item 35, o que demonstra sua previsão e compatibilidade com o planejamento institucional. Tal alinhamento garante que a contratação seja realizada de maneira planejada, observando as diretrizes estratégicas da Administração e em consonância com a Lei nº 14.133/2021, que determina que as contratações devem estar vinculadas ao planejamento das necessidades do órgão.

Ademais, atualmente já existe contrato para fornecimento deste serviço, o qual esgotará suas possibilidades de renovação em breve, e sendo este um serviço indispensável e de natureza continuada, é necessário que seja firmado novo contrato de maneira que se garanta a continuidade dos serviços.

Dessa forma, evidencia-se que a demanda não é pontual ou emergencial, mas sim prevista e estruturada no planejamento do exercício.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação visa assegurar a adequada manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos e sistemas do prédio, com fornecimento e substituição de peças quando necessários, preservando suas condições de funcionamento, segurança e acessibilidade.

Espera-se reduzir a ocorrência de falhas, interrupções e reparos emergenciais, proporcionando maior agilidade no atendimento das demandas e continuidade na utilização dos equipamentos pelos usuários. A realização mensal dos serviços atua na conservação preventiva eficiente, prolonga a vida útil do elevador e preserva o patrimônio, obtendo economia através da manutenção contínua, frente à uma substituição completa do sistema.

A contratação também visa garantir que os serviços sejam executados por empresa especializada, com responsabilidade técnica pelo diagnóstico, reparo, instalação de peças e qualidade dos serviços realizados, em consonância as obrigações previstas no Art. 270 da Lei Municipal n.º 1182/1988, quanto a obrigatoriedade de assistência a responsabilidade técnica de empresa registrada no Conselho Regional de Engenharia para o funcionamento de elevadores.

Como resultado, busca-se aumentar a eficiência da gestão predial, prevenir custos decorrentes de danos ou paralisações prolongadas e assegurar condições adequadas de segurança, acessibilidade e funcionamento das instalações e o adequado zelo ao patrimônio público, em benefício dos usuários e do interesse público.

12. PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

12.1 Não são necessárias providências estruturais, logísticas ou de adequação de espaços físicos antes da contratação. O equipamento já está plenamente instalado nas dependências do Issem e a infraestrutura predial atual possibilita o acesso seguro dos profissionais técnicos. O provimento de equipamentos e peças caberá exclusivamente à empresa contratada.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A manutenção mecânica do equipamento gera resíduos sólidos e químicos potencialmente poluentes e a troca de componentes produz sucatas metálicas e peças eletrônicas usadas. O descarte incorreto desses materiais favorece a contaminação do meio ambiente. A contratada implementará um plano adequado de gestão de resíduos e promoverá o recolhimento e o descarte correto dos materiais contaminados. A utilização de lubrificantes biodegradáveis será priorizada sempre que possível. O Termo de Referência especificará as obrigações ambientais exigidas durante a execução.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a presente contratação é técnica, jurídica e economicamente viável, necessária ao atendimento das necessidades do Issem, do interesse público e ao cumprimento da legislação vigente.

A viabilidade técnica está evidenciada pela necessidade do cumprimento à Lei Municipal n.º 1182/1988, quanto a obrigatoriedade de assistência a responsabilidade técnica de empresa registrada no Conselho Regional de Engenharia para o funcionamento de elevadores, além da especificidade do equipamento demandar habilitação técnica para análise e providências. A viabilidade econômica encontra respaldo no levantamento de mercado realizado, considerado o quantitativo, a periodicidade e a especialização exigidas. A execução em lote único demonstra vantajosidade, centralizando a responsabilidade técnica e a gestão do contrato.

No aspecto jurídico, a contratação se harmoniza com a Lei nº 14.133/2021 e com o Plano de Contratações Anual (PCA), estando prevista no item 35 do referido plano. Ressalta-se que a não realização da contratação colocaria em risco o cumprimento das exigências legais e normativas, além de comprometer o funcionamento, segurança e preservação do elevador.

Assim, a presente contratação mostra-se vantajosa, necessária e alinhada às diretrizes de conformidade legal, eficiência administrativa e sustentabilidade que orientam a atuação da Administração Pública, sendo cabível a adoção do processo por pregão eletrônico, conforme o disposto nos incisos XLI c/c alínea “a” do inciso XXI do caput do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

Diante dos elementos técnicos e fáticos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela total viabilidade e razoabilidade da contratação.

15. ANEXOS

Não há.

16. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

assinado eletronicamente

Yasmin Marcelle Natuba Carcerere

Agente de contratação - Portaria 159/2026

assinado eletronicamente

Jéssica Martins

Supervisora de Compras, Contratos e Licitações

Ciente:

assinado eletronicamente

Rafael Kist

Gerente administrativo

Jaraguá do Sul, 05 de outubro de 2026.