



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Procuradoria-Geral do Município - PGM
PROCESSO nº 00047.001082/2025-95

1. DO OBJETO:

1.1. O objeto é a Contratação de serviços comuns com a finalidade de fazer a manutenção preventiva e corretiva do elevador do prédio sede da Procuradoria Geral do Município de Teresina/PI, incluindo mão de obra, a reposição de toda e qualquer peça, materiais e acessórios já instalados, mediante **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, conforme Documento de Formalização de Demanda Sei Nº 13675653.

1.2. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1.3. Em âmbito municipal, a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares para a aquisição de bens e a contratação de serviços está regulamentada no **Decreto nº 24.005/2023**.

2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

2.1. O Prédio sede da PGM possui 1º andar (Térreo e 1º Pavimento), e 1 (Um) elevador para suprir as necessidades de aproximadamente 120 funcionários, entre Servidores Efetivos da PGM, cedidos, Servidores Comissionados e Servidores Terceirizados que trabalham no prédio.

2.2. A contratação de uma empresa especializada para a manutenção do elevador é essencial para garantir a segurança, eficiência e continuidade do funcionamento do equipamento.

2.3. A manutenção regular é imprescindível para prevenir falhas e acidentes, assegurando a integridade dos usuários e a conformidade com as normas de segurança vigentes. Além disso, a contratação de profissionais qualificados proporciona uma análise técnica adequada, permitindo a identificação de possíveis problemas antes que se tornem críticas, o que pode resultar em economia de custos a longo prazo.

2.4. A solicitação de contratação de manutenção integral do elevador se faz necessária devido ao uso contínuo e à importância de manter os padrões originais e orientações técnicas para garantir a segurança. Ainda, deve-se ressaltar que os prejuízos advindos da não manutenção do elevador são de toda ordem, especialmente pela impossibilidade da locomoção dos usuários que de outra forma não conseguem acessar os andares superiores da edificação devido às suas necessidades especiais. Também, mas não menos importante, a manutenção preventiva do elevador constitui-se uma forma de preservação do patrimônio público, de modo a se evitar gastos com novo equipamento em um curto espaço de tempo. Assim, restam atendidos o interesse público e a economicidade por parte da Administração, de modo a possibilitar a melhor locomoção de pessoas PNE e demais usuários que transitam diariamente pelo prédio da PGM. A empresa contratada deve fornecer um plano de manutenção anual, assinado por um engenheiro mecânico, e emitir uma ART (anotação de responsabilidade técnica) pela manutenção técnica do elevador, necessidade de atendimento da legislação pertinente ao tema, como por exemplo, a Decisão Normativa CONFEA nº 036/91 a qual nos diz que este equipamento deve ter seu funcionamento supervisionado por empresa capacitada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, através de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Da mesma forma, tais serviços são enquadrados como continuados, tendo em vista a necessidade de manutenção do mesmo mensalmente. A interrupção deste serviço traria prejuízos à qualidade dos serviços públicos oferecidos pela PGM. O modelo de vigência ora adotado mostra-se mais vantajosa, considerando o princípio da economicidade. A contratação dos serviços acima descritos tem como premissa complementar a melhoria do atendimento do acesso nas dependências do Edifício Saraiva Center, com vistas ao acesso às pessoas com necessidades especiais. Impera registrar, ainda, que a principal missão das atividades meio e apoio operacional é garantir a operacionalização integral das atividades finalísticas de forma contínua, eficiente, flexível, fácil, segura e confiável. Para garantir este objetivo, a Administração Pública vem buscando, de forma racional e persistente, obter melhor emprego de seus escassos recursos visando atingir a eficácia e eficiência de suas ações.

2.5. Por fim, a escolha de uma empresa especializada assegura a qualidade do serviço prestado, contribuindo para a valorização do patrimônio e o bem-estar de todos os usuários.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

3.1. A necessidade de planejamento nas contratações públicas é essencial para garantir a eficiência, a transparência e a legalidade no processo de aquisição de bens e serviços pelos órgãos públicos. Um planejamento adequado é imprescindível para evitar falhas e minimizar riscos, além de possibilitar o melhor aproveitamento dos recursos públicos.

3.2. O Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS) é um instrumento de gestão obrigatório para órgãos da

Administração Pública Federal brasileira, instituído para implementar práticas sustentáveis, econômicas e sociais nas contratações e operações. Regido pela Portaria SEGES/ME nº 8.678/2021 e alinhado à Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021), o PLS visa racionalizar o uso de recursos e reduzir impactos ambientais. A presente contratação está alinhada com o PLS atuando na fase de planejamento, seleção de fornecedores e execução contratual, garantindo transparência e racionalização dos gastos.

3.3. A nova lei de licitações instituiu também o Plano de Contratações Anual. O PCA é o documento que consolida todas as compras e contratações que o órgão ou entidade pretende realizar ou prorrogar, no ano seguinte, e contempla bens, serviços, obras e soluções de tecnologia da informação. Não obstante a sua importância, a Lei nº 14.133/2021 menciona a possibilidade e não obrigatoriedade do ente federativo de elaborá-lo, vejamos:

*Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, **sempre que elaborado**, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:*

(...)

3.4. Assim, para o presente exercício, não foi elaborado o PCA. No entanto, durante a elaboração do Plano de Contratações Anual (PCA) para o ano de 2025, não foi prevista a necessidade de contratação de serviços comuns com a finalidade de fazer a manutenção preventiva e corretiva do elevador do prédio sede da Procuradoria Geral do Município de Teresina/PI.

3.5. Assim, justificamos a inclusão desta contratação no exercício vigente, mesmo não tendo sido prevista inicialmente no PCA, em função da necessidade imperativa de garantir condições adequadas para esta Procuradoria.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO NECESSÁRIOS E SUFICIENTES À ESCOLHA DA SOLUÇÃO:

4.1 Natureza dos serviços:

4.1.1 Trata-se de contratação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva no elevador instalado no prédio sede da PGM. Sua interrupção tem o condão de comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional desta autarquia, sendo necessário, portanto, que tais serviços sejam realizados de forma permanente e contínua.

4.1.2 Os serviços serão executados de forma contínua, porém sem submissão ao regime de dedicação exclusiva de mão de obra.

4.1.3 A aludida prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, sendo vedada qualquer relação entre as partes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

4.2. Prazo de vigência:

4.2.1. À prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada ao prazo máximo estabelecido na Lei nº 14.133/21.

4.2.2. O prazo de vigência deverá ser estabelecido no T.R. correspondente.

4.3 Requisitos para a habilitação:

4.3.1. Os particulares interessados deverão apresentar, os seguintes documentos, conforme estabelecido na lei nº 14.133/2021, e previstos no T.R:

- a) Documentos de habilitação jurídica;
- b) Documentos de regularidade fiscal;
- c) Documento de regularidade trabalhista;
- d) Documento de qualificação técnica;

4.5. Da Vistoria in loco

a) A avaliação prévia do local de execução dos serviços poderá ser realizada, quando solicitada, acompanhada por servidor designado para esse fim.

4.6. Requisitos Gerais

a) Estabelecidos no Termo de Referência.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

5.1. O Documento de Formalização de Demanda - DFD 16 (13675653) indicou a quantidade de manutenção preventiva e/ou corretiva nos 12 (doze) meses do ano, cujo preço médio apurado, encontra-se explicitado em tabela integrante do Termo de Referência.

6. O LEVANTAMENTO DE MERCADO:

6.1. O levantamento de mercado consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, podendo, conforme o decreto municipal, ser realizado através das seguintes opções:

- a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias e inovações que melhor atendam às necessidades da Administração, e
- b) ser realizada audiência ou consulta pública, preferencialmente na forma eletrônica, para coleta de contribuições.

6.2. Assim, considerando o presente objeto e o fato desta autarquia não contar com corpo técnico próprio apto a prover o serviço de manutenção requerido pelo equipamento elevador, a terceirização da atividade afigura-se melhor opção, atendidos todos os requisitos legais.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1. O valor estimado da contratação é de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) mensal e R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) anual, conforme DFD 16 (13675653).

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

8.1. A Constituição Federal estabelece como regra geral e condição básica à compra de bens e contratação de serviços, quando realizadas para a Administração Pública, o dever de licitar (art. 37, XXI, da CF/88).

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômicas indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”
(grifo nosso)

8.2. A lei que regulamenta o dispositivo constitucional acima, Lei nº 14.133/21, no seu art. 2º, também ratifica o comando constitucional.

8.3. O legislador também previu situações em que as licitações poderiam ser dispensadas ou inexigidas, permitindo-se, a contratação direta de produtos e serviços, respeitados os requisitos legais. São as chamadas contratações por dispensa ou por inexigibilidade de licitação.

8.4. No caso dos autos, a solução identificada para atender a necessidade da Administração é a realização de Dispensa de Licitação com fulcro no art.75, II da Lei 14.133/21.

Art. 75. É dispensável a licitação:

I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outrosserviços e compras;

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

9.1. Em regra, a aquisição de materiais e serviços deverão ser divididas em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

9.2. Diante de tal realidade, a Administração deve buscar mecanismos participativos que envolvam o maior número possível de fornecedores, visando à competitividade, definindo critérios e condições nos termos da legislação que regulamenta os procedimentos licitatórios objetivando-se tutelar a credibilidade e lisura da própria licitação pública, sem conduzir, no entanto, o processo à burocratização e ao detalhismo que podem

levar à ausência de interessados no certame e à falta de propostas. No presente caso, considerando as especificidades do caso concreto, a divisão da solução em parcelas mostra-se inaplicável, visto que as manutenções preventivas ou corretivas tem que ser entregues em sua totalidade a cada demanda dentro do período de vigência do contrato.

9.3. Assim sendo, conclui-se devidamente justificada a abertura de Contratação Direta, quanto à necessidade do objeto a ser contratado e a recomendação da modalidade licitatória, conforme justificativas elencadas e determinações da Lei nº 14.133/2021.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

10.1. Manter a disponibilidade do equipamento elevador no Prédio sede da PGM intervindo sempre que requerido visando reduzir as intercorrências ao mínimo possível e assim prover agilidade, conforto e comodidade aos usuários das instalações da PGM, sejam eles servidores, visitantes, portadores ou não de necessidades especiais.

10.2. Além de cumprir as formalidades legais e atender ao interesse público, essa medida contribui para a otimização dos recursos financeiros, humanos e materiais da Administração Pública, proporcionando maior economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:

11.1. Não observado outras providências além daquelas elencadas no Termo de Referência.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

12.1. A Contratação de serviços comuns com a finalidade de fazer a manutenção preventiva e corretiva do elevador deve ser precedida da verificação do procedimento adequado para garantir sua efetiva execução. Dependendo da forma como o contrato for estruturado, podem ser necessárias providências adicionais para assegurar a plena operacionalização do serviço. Sua viabilidade e regularidade devem ser garantidas previamente, de modo a evitar impactos na continuidade das atividades planejadas.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS:

13.1. A execução do objeto não apresenta impactos ambientais relevantes.

14. MANIFESTAÇÃO CONCLUSIVA SOBRE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

14.1. Considerando as necessidades identificadas e as especificidades já evidenciadas no âmbito destes Estudos Preliminares, conclui-se que a realização da contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevador se mostra como a melhor solução para atender as necessidades da PGM.

14.2. Diante dessas considerações, a equipe de planejamento declara esta contratação viável e adequada para atender à necessidade apresentada.

Elaborado por:

Clésio Fontenele de Meneses Junior

Administrador - PGM

Mat. 113.520

De Acordo,

Virgínia Gomes de Moura Barros

Procuradora Geral do Município

Mat. 58.473



Documento assinado eletronicamente por **Virgínia Gomes de Moura Barros, Procuradora-Geral do Município**, em 10/02/2026, às 13:14, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.



Documento assinado eletronicamente por **Clésio Fontenele de Meneses Junior, Técnico de Nível Superior - Administrador**, em 11/02/2026, às 08:08, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site



https://sei.pmt.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **14445398** e o código CRC **C618D3D5**.

Referência: Processo nº 00047.001082/2025-95

SEI nº 14445398

Avenida Nossa Senhora de Fátima, 2341 - Bairro Fátima - - CEP 64048-185 - Teresina - PI
- <http://pgm.teresina.pi.gov.br/>