



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (RETIFICADO)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Nº do Processo: 00077.014059/2025-35
Setor Solicitante: Gerência Executiva Administrativa - STRANS
Responsável/Equipe: Uyara Almeida Nascimento

2. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

2.1. Descrição da necessidade da contratação (art. 18, §1º, I)

2.1.1. O prédio onde está localizada a sede da Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito da Prefeitura Municipal de Teresina - STRANS/PMT, possui um elevador instalado, da marca Atlas Schindler, linha ATL, capacidade de 600kg, com 4 paradas e velocidade de 60,00(m/min).

2.1.2. Este equipamento é o único meio de acesso aos andares superiores do prédio para pessoas em cadeira de rodas, e seu adequado funcionamento é imprescindível para a garantir a mobilidade vertical.

2.1.3. A contratação dos serviços de manutenção de elevador visa a preservação da integridade física dos usuários em geral, além de evitar possíveis prejuízos financeiros e legais.

2.1.4. A contratação de serviços de manutenção de elevador também se justifica pela normativa NBR 16.083/2012, na qual exige que o resgate de pessoas presas em elevadores deve ser executado somente pela empresa de manutenção ou pelo Corpo de Bombeiros Militar ou órgão que o substitua.

2.1.5. Atualmente não há contrato vigente com empresa especializada na manutenção de elevadores há mais de um ano, e o equipamento é utilizado continuamente. A necessidade de realizar a contratação é premente e indispensável para uma gestão responsável, pois não apenas resguarda a segurança dos usuários, mas também contribui para a valorização do patrimônio, a otimização dos custos operacionais e o cumprimento das obrigações legais.

2.2. Alinhamento entre a contratação e o Planejamento da Administração (art. 18, §1º, II)

2.2.1. Em conformidade com os princípios da eficiência, transparência e economicidade que regem a Administração Pública, justifica-se a presente contratação, mesmo na ausência de um Planejamento de Contratações Públicas (PCP) previamente estabelecido.

2.2.2. Ressalta-se que a Administração está empenhada na estruturação de seus processos internos para garantir maior previsibilidade e alinhamento estratégico nas contratações futuras. Nesse sentido, medidas estão sendo adotadas para a implementação do Planejamento de Contratações Públicas, de modo a assegurar que todas as aquisições e contratações sejam devidamente planejadas e alinhadas às diretrizes institucionais e normativas vigentes.

2.2.3. Dessa forma, a presente contratação se justifica como uma necessidade imediata e imprescindível, sem prejuízo do compromisso institucional de aprimorar os processos de planejamento e gestão das contratações nos exercícios subsequentes.

2.2.4. A Prefeitura Municipal de Teresina não possui o Plano Diretor de Logística Sustentável vigente, no entanto, a presente contratação observará todas as legislações vigentes no intuito de diminuir os riscos ambientais, conforme o ETP.

2.3. Requisitos da Contratação (art. 18, §1º, III)

2.3.1. Serviço continuado, sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva.

2.3.2. Duração inicial do contrato de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/21.

2.3.3. O serviço de manutenção preventiva deverá ser prestado em intervalos regulares, enquanto a manutenção corretiva será realizada por demanda, incluída a eventual necessidade de substituição de peças.

2.3.4. A contratada deverá fornecer peças novas, originais e/ou genuínas, e da marca específica do modelo dos elevadores, com a correspondente garantia estabelecida pelo fabricante ou prazo pelo superior oferecido quando da prestação do serviço de instalação.

2.3.5. Não serão aceitas peças: usadas; reaproveitadas, similares; 1ª e 2ª linha; conservadas; reconcondicionadas; canibalizadas; reformadas; retificadas; rejuvenescidas; sem garantia do fabricante, ou qualquer outra nomenclatura existente que se entenda que a peça a ser instalada não seja nova.

2.3.6. Os serviços deverão ser realizados por profissional técnico especializado em manutenção preventiva e corretiva de elevadores.

2.3.7. Comprovar, por meio de atestados, declarações, certidões, de capacidade técnica, de que prestou serviços semelhantes a órgãos públicos e/ou empresas privadas.

2.3.8. Prestar garantia dos serviços realizados, às suas expensas.

2.3.9. Apresentar experiência profissional nesse tipo de serviço mínima de 02 (dois) anos.

2.3.10. Os serviços precisam estar em nível de detalhamento, qualidade e atendimento aos requisitos técnicos e legais exigidos, em obediência à Norma ABNT à espécie.

2.3.11. Promover o correto descarte dos resíduos decorrentes do serviço a ser executado, em aterros sanitários, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS) da Lei Federal nº 12.305/2010, e Decreto nº 10.936/2010 (Regulamenta a Lei nº 12.305/2010).

2.3.12. Cumprir fielmente todos os prazos para a execução dos serviços.

2.3.13. Executar os serviços corretivos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do recebimento da solicitação pela fiscalização.

2.3.14. Poderá ocorrer a visita técnica, nos termos da legislação de regência, para o dimensionamento orçamentário dos serviços a serem executados que entender necessários.

2.3.15. Os serviços serão recebidos (provisoriamente e definitivamente) pelo Fiscal do Contrato.

2.3.16. A equipe de planejamento destaca que os serviços a serem executados são serviços comuns, são necessários e visam suprir importante demanda da Administração, manutenção do Parque de Elevadores, devidamente informada nos itens "2.1 e 4.1" deste ETP, os quais não se enquadram nas vedações do art. 20 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

2.4. Estimativas das Quantidades (art. 18, §1º, IV)

2.4.1. A STRANS possui apenas um elevador, que se encontra em seu prédio sede, conforme identificado no Item 2.1.1 deste instrumento, portanto, não há necessidade de levantamento detalhado da Estimativa de Quantidade.

2.5. Levantamento de Mercado (art. 18, §1º, V)

2.5.1. O Levantamento de Mercado para a prestação dos serviços conforme definido no Objeto, sinaliza a existência de modalidades diferentes para manutenção de elevadores.

2.5.2. Há a modalidade de execução baseada na disponibilização de mão de obra fixa, exclusiva e residente para a manutenção dos elevadores, com o fornecimento de peças, por demanda, conforme a necessidade. Essa modalidade tem vantagens e desvantagens. As vantagens derivam de que os serviços poderiam serem executados de imediato, principalmente a manutenção corretiva, sem a necessidade de acionar a Contratada, que necessita de tempo para vir ao Órgão, além de que haveria ganhos nos aspectos de segurança, principalmente quanto a retirada de pessoas retidas por deficiência de funcionamento ou ausência de energia. Por outro lado, tem também as desvantagens, principalmente quanto ao preço que poderia ser mais oneroso e a necessidade de haver a justificativa técnica para tal opção, sendo que essa modalidade seria mais indicada no caso de uma quantidade significativa de elevadores a serem objeto de manutenção, o que seria um argumento plausível para a existência do posto de serviço fixo.

2.5.3. Outra solução disponível no mercado é a contratação de manutenção, mediante o pagamento de um valor fixo mensal, englobando os serviços e o fornecimento de peças/materiais. Mas a experiência tem revelado não ser uma boa solução, porque há uma possibilidade de a contratada aplicar peças reconcondicionadas e não novas, e

negligenciar os serviços preventivos, o que viria a exigir uma fiscalização extremamente presente e especializada. Além de que, haveria um descompasso de valor na contratação, caracterizado por um antagonismo entre as sistemáticas envolvidas, uma vez que, se haver a necessidade de substituição de peças com frequência, o contrato passa a ser desvantajoso financeiramente para a Contratada, ao passo que, se ocorrer o inverso, com pouca troca de peças, o preço ao Contratante passa a ser dispendioso ou irreal. No mercado, essa sistemática é classificada como contrato de risco por parte da Contratada. Imagina-se por exemplo, se haver a necessidade de substituição dos cabos de aço que sustenta o equipamento, que tecnicamente e por segurança não se admite emendas, haveria um valor substancial há onerar o contrato em desfavor da Contratada.

2.5.4. A outra modalidade presente no ramo é a contratação de empresa privada, que possa realizar o trabalho de manutenção, de forma continuada, conforme a necessidade, por chamados, sem a disponibilização de mão de obra exclusiva (posto de trabalho), por valor mensal, com o fornecimento de materiais, por demanda, quando necessário, mediante uma lista previamente definida, licitada e valorada, que será pago a medida do uso, que se entende ser a mais recomendada ao Órgão.

2.5.5. A licitação será realizada em um único item, sendo este para a prestação de serviços técnicos especializados para prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva, e emergencial, com eventual fornecimento de peças e acessórios, referente ao fornecimento de peças e materiais de reposição de elevador.

2.5.6. O valor estimado para o item de serviços técnicos especializados de manutenção tomou como referência pesquisas de contratações públicas utilizando os parâmetros II e IV, com adoção de preço mensal médio para um elevador, conforme planilha disposta nos autos.

2.5.7. REMOVIDO

2.5.8. A cotação para custo unitário de valores de peças para manutenção corretiva e preventiva em elevadores, não se aconselha tecnicamente. Um equipamento é composto por dezenas de itens e, quaisquer um deles, podem vir a sofrer intervenção por quebra pelo tempo de uso.

2.5.9. Também deve-se considerar a assimetria das informações de preços entre os compradores (Administração Pública ou o Particular). Sabe-se que a burocracia, desde o cadastro em sites de aquisições governamentais até a entrega do material nas dependências do órgão, há exigência de diversas documentações além de o fornecedor ser obrigado a aguardar a finalização da entrega e aprovação do material para receber o pagamento, o que leva a espera de meses para retorno do investimento.

2.5.10. Considerando que, à medida que a máquina apresente a falha, e após a detecção pelo técnico da empresa contratada do problema, com a indicação da peça a ser substituída, faz-se todo o procedimento de pesquisa de mercado, para aquele item específico, trazendo mais agilidade na substituição do componente.

2.5.11. Assim, não há que se falar em ferir uma disputa de menor preço. No momento oportuno da necessidade pontual, a Administração realizará a pesquisa de mercado, obedecendo sempre o princípio da economicidade, dos componentes necessários para realização das manutenções dos elevadores, sejam elas preventivas ou corretivas.

2.5.12. A aquisição do item somente quando necessário, é mais eficiente. Agiliza a pesquisa de mercado local, entrega do material, podendo até substituir por um de superior qualidade. Tecnicamente, a aquisição se torna mais vantajosa no modelo escolhido.

2.5.13. Com base nos princípios da vantajosidade, economicidade, eficiência e eficácia, a decisão de não sujeitar o item 2 a disputa por lance devido à alta quantidade de possibilidades de substituição de peças diferentes e à realização de pesquisas antes da autorização da contratação pode ser justificada.

2.5.14. Ao considerar a vantajosidade, é importante buscar a opção mais benéfica para a administração pública, levando em conta não apenas o preço, mas também a qualidade e outros fatores relevantes. A análise detalhada das possíveis substituições de peças e a realização de pesquisas prévias podem contribuir para a escolha da alternativa mais vantajosa.

2.5.15. A economicidade também é um princípio fundamental, visando a otimização dos recursos públicos. Com base na análise de diversas possibilidades de substituição, pode-se buscar uma solução mais econômica a longo prazo, considerando não apenas o custo inicial, mas também a durabilidade e a eficiência das peças escolhidas.

2.5.16. Além disso, a eficiência e a eficácia também são aspectos importantes a serem considerados. Ao realizar pesquisas detalhadas e selecionar a alternativa mais viável, é possível garantir a eficiência na execução do processo e a eficácia na entrega do serviço ou produto final, atendendo às necessidades da administração pública de forma satisfatória.

2.5.17. Dessa forma, a decisão de não sujeitar o item a disputa por lance, com base na análise criteriosa das possibilidades de substituição de peças e na realização de pesquisas prévias a contratação, pode ser considerada uma alternativa viável, adequada e alinhada aos princípios da administração pública.

2.5.18. Para a contratação pretendida foi realizada busca por meio de compras similares de outros entes públicos (parâmetro II), e pesquisa direta com fornecedores (parâmetro IV) atendendo às orientações da IN-SEMA 2022.

2.6. Estimativa do Valor da Contratação (art. 18, §1º, VI)

2.6.1. Para definição dos valores de referência e de mercado, foi utilizada a mediana de preços de contratações similares feitas pela Administração Pública, em vigência, conforme preconiza, Art. 6º, II, IN-SEMA 2022, bem como, pesquisas direta com fornecedores, conforme Art. 6º, IV, IN-SEMA 2022.

2.6.2. O custo estimado da contratação é de R\$ 6.768,84 (Seis mil, setecentos e sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos).

ITEM	DESCRIÇÃO	EGOV	CATMAT/ CATSER	UNIDADE	VALOR ESTIMADO MENSAL	VALOR ESTIMADO ANUAL
1	Prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva, e emergencial, com eventual fornecimento de peças e acessórios, em 01 (um) elevador, instalado no prédio da sede da STRANS	33429	3557	Mês	R\$ 564,07	R\$ 6.768,84
VALOR GLOBAL TOTAL						R\$ 6.768,84

2.7. Descrição da Solução como um todo (art. 18, §1º, VII)

2.7.1. A solução escolhida é a contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva, e emergencial, de elevadores, com eventual fornecimento de peças, componentes e acessórios novos, originais, genuínos, de qualidade ou desempenho iguais ou superiores às utilizadas na fabricação mediante declaração de responsabilidade da empresa, e/ou recomendados pelo fabricante do elevador, após pesquisa de mercado, para atender às necessidades da Superintendência Municipal de Transportes e Transito da Prefeitura Municipal de Teresina - STRANS/PMT.

2.7.2. Ao todo, a STRANS/PMT, localizada na Av. Pedro Freitas, 1252 - Vermelha, Teresina-PI, possui 01 (um) elevador instalado e em pleno funcionamento que deverá ser mantido, conforme descrição sumária do equipamento abaixo

2.7.2.1. Marca Atlas Schindler, social, linha ATL, capacidade para 600kg ou 8 pessoas, com 4 paradas e velocidade de 60,00(m/min), iluminação com lâmpadas fosforescentes na cabine.

2.7.3. O serviço compreende a manutenção preventiva, corretiva e atendimento emergencial.

2.7.4. A pretendida licitação tem por escopo assegurar a plena capacidade e as condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável dos ambientes de trabalho administrativo e de suas instalações, preservando as características e desempenho originais, não se incluindo nesta denominação serviços que implique em ampliação, modernização ou modificação de projetos e especificações originais dos mesmos.

2.7.5. A contratação compreende o fornecimento de materiais de consumo, peças de reposição, componentes e acessórios, para a perfeita execução dos mesmos.

2.7.5.1 Nos casos em que houver necessidade de substituição de peças, componentes ou acessórios não previstos como materiais de consumo rotineiro, a aquisição deverá ser precedida de pesquisa de preços, a ser realizada pelo gestor do contrato, observando-se os seguintes procedimentos:

2.7.5.1.1. A pesquisa de preços deverá ser realizada mediante consulta a, no mínimo, 03 (três) fornecedores do ramo, sempre que possível, ou por outros meios idôneos que reflitam os valores praticados no mercado, sendo adotado como critério de escolha o menor preço obtido, desde que atendidas as especificações técnicas e requisitos de qualidade exigidos;

2.7.5.1.2. As cotações deverão conter identificação do fornecedor, descrição detalhada do item, valor unitário, prazo de entrega e validade da proposta;

2.7.5.1.3. A escolha da proposta deverá ser devidamente justificada pelo gestor do contrato, especialmente nos casos em que não for possível obter o mínimo de três cotações ou quando não for selecionado o menor preço por razões técnicas;

2.7.5.1.4. Toda a documentação referente à pesquisa de preços deverá ser juntada aos autos do processo administrativo, para fins de controle e fiscalização, sendo a aquisição condicionada à análise e aprovação pela fiscalização do contrato;

2.7.5.1.5. As peças, componentes ou acessórios adquiridos deverão atender às especificações do fabricante do equipamento ou possuir qualidade e desempenho equivalentes, devidamente comprovados.

2.7.6. Incluem-se no preço mensal do contrato o fornecimento e aplicação de materiais de consumo, sob demanda, para manutenção preventiva, conforme definições constantes no Termo de Referência. Todas as peças de reposição, componentes e acessórios utilizados pelos equipamentos objetos desta contratação, deverão ser substituídos pela Contratada durante a vigência contratual após a devida autorização da Contratante, pela equipe de fiscalização. O valor anual de reposição de peças e materiais é estimativo e reembolsado de acordo com a necessidade identificada na execução da manutenção, seja ela preventiva ou corretiva.

2.7.7. Todo equipamento, componente ou peça que necessitar ser removida para conserto em oficinas precisará de prévia autorização do gestor do contrato. As despesas com a retirada, a remessa, a devolução e a posterior reinstalação dos componentes correrão por conta da CONTRATADA.

2.7.8. Todas as peças, componentes ou materiais porventura substituídos deverão ser entregues pela CONTRATADA ao fiscal do contrato, para constatar a execução do serviço, não sendo permitido que as mesmas sejam deixadas nas casas de máquinas ou outra dependência que não seja aquela indicada pelo fiscal.

2.7.9. Após constatação, a CONTRATADA deverá realizar o descarte ambientalmente adequado das peças e insumos.

2.8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, §1º, VIII)

2.8.1. A contratação em questão será conduzida por um item:

2.8.1.1. Prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva, e emergencial, com eventual fornecimento de peças e acessórios, e resgate de pessoas dos elevadores;

2.8.2. REMOVIDO

2.8.3. O fornecimento das peças será contrato de forma eventual, mediante pesquisa de mercado, para garantir viabilidade dessa execução.

2.8.4. Isso traz celeridade no atendimento das demandas, já que não será necessário aguardar que uma outra empresa forneça os componentes necessários a execução do serviço. Isso permitirá que um equipamento permaneça paralisado por um tempo menor, o que seria necessário caso se tivesse de aguardar um fornecimento de componentes de uma outra empresa.

2.8.5. Ademais, é prática comum no mercado de manutenção de equipamentos de transporte vertical que o fornecimento de peças seja realizado pela mesma empresa responsável pelos serviços.

2.9. Demonstrativo dos resultados pretendidos (art. 18, §1º, IX)

2.9.1. Há diversos benefícios diretos e indiretos que se pretende gerar com a contratação, do ponto de vista gerencial, administrativo, financeiro e legal:

2.9.1.1. Segurança e proteção à vida das pessoas, incluindo servidores e usuários dos serviços institucionais;

2.9.1.2. Proteção contra responsabilidade civil por danos causados a pessoas, tendo em vista que mesmo com as manutenções existe possibilidade de algum sinistro;

2.9.1.3. Economia de tempo no trânsito das pessoas entre os andares, com consequente benefício à produtividade no trabalho;

2.9.1.4. Acessibilidade às pessoas em cadeira de rodas ou mobilidade reduzida, tornando-se um imóvel inclusivo a qualquer tipo de usuário;

2.10. Providências necessárias (art. 18, §1º, X)

2.10.1. A formalidade processual seguirá o disposto na Lei nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 22.166/2022, assim como os demais dispositivos legais pertinentes à matéria e aos princípios norteadores da Administração Pública. Ademais, serão adotadas as providências necessárias para a celebração e execução do contrato, tais como:

2.10.1.1. Seleção da proposta mais vantajosa e eficiente para a Administração, a qual se vincula às especificações do objeto, assim como aos dispositivos do Termo de Referência deste processo de contratação;

2.10.1.2. Contratação da empresa selecionada, após verificação das condições de habilitação da adjudicatária;

2.10.1.3. Designação da equipe de gestores e fiscais para acompanhamento da execução do objeto da contratação;

2.10.1.4. Solicitação e acompanhamento da execução dos serviços.

2.10.2. As etapas presenciais do contrato serão na forma de visita e por consequência serão sempre guiadas por algum integrante da fiscalização.

2.10.3. Nos dias e hora combinados será franqueada a entrada dos contratados nos locais onde deverão ser feitas as visitas, restando aos fiscais oficializar, quando for o caso, aos setores mais sensíveis da administração.

2.11. Contratação correlatas e/ou interdependentes (art. 18, §1º, XI)

2.11.1. Os serviços objeto desta contratação são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes. Todos os serviços que deverão compor a solução fazem parte do mesmo escopo.

2.12. Descrição de possíveis impactos ambientais (art. 18, §1º, XII)

2.12.1. A pretendida contratação possui baixo grau de risco em relação aos impactos ambientais por ela produzidos, e são de fácil mitigação. Trata-se de manutenção de elevadores onde o nível de intervenção é reduzido, são pequenas reformas ou substituição de peças e equipamentos defeituosos. Sendo assim os cuidados com o impacto ambiental resumem-se ao descarte racional dos resíduos produzidos, bem como a aquisição de insumos cuja procedência esteja de acordo com os normativos ambientais.

2.12.2. A aquisição de materiais e peças, objeto do presente contrato, deverão, sempre que possível, atender os critérios de sustentabilidade, dentre eles, que estes sejam constituídos por material reciclado, atóxico ou biodegradável, entre outros. Além disso, as atividades afetas ao objeto da contratação devem se pautar pela economia de recursos gastos com a manutenção e operacionalização da edificação, como também a redução do consumo de energia e água, por meio de tecnologias, práticas e materiais que reduzam o impacto ambiental.

3. CONCLUSÃO (art. 18, §1º, XIII)

3.1. Em face da análise desenvolvida neste Estudo Preliminar, a contratação mostra-se viável em termos de disponibilidade de mercado e forma de prestação dos serviços, havendo competitividade do mercado e não sendo possível observar óbices ao implemento da licitação e consequente contratação pretendida.

3.2. Além do exposto, a prestação de serviços de manutenção de elevadores é essencial, sendo impraticável ficar sem essa proteção dos elevadores, principalmente, porque visa a preservação da segurança de todos os usuários interno e externos da STRANS/PMT e o atendimento às normas relativas ao uso deste meio de locomoção para transporte de pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE).

3.3. Por fim, tais serviços já foram contratados anteriormente pela STRANS/PMT, de modo que a instituição já conta com a experiência necessária para a gestão e acompanhamento contratual, tendo sido reputados como serviços necessário, benéficos, econômicos e eficientes para apoiar o bom desenvolvimento da atividade-fim do órgão.

3.4. Assim sendo, declaramos que a contratação é plenamente viável.

(Assinado Eletronicamente)

UYARA ALMEIDA NASCIMENTO

Gerente Executiva Administrativa

APROVO O ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(Assinado Eletronicamente)

CARLOS AUGUSTO DANIEL JUNIOR

Superintendente da STRANS



Documento assinado eletronicamente por **Uyara Almeida Nascimento, Gerente Executiva Administrativa**, em 17/04/2026, às 09:07, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

Documento assinado eletronicamente por **Carlos Augusto Daniel Júnior, Superintendente Municipal**



de Transportes e Trânsito, em 17/04/2026, às 09:31, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site

https://sei.teresina.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](#) informando o código verificador **15093924** e o código CRC **5A013477**.

Referência: Processo nº 00077.014059/2025-35

SEI nº 15093924

Av. Pedro Freitas, 1227 - Bairro Vermelha - - CEP 64018-201 - Teresina - PI
- <http://strans.teresina.pi.gov.br/>