



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Secretaria de Estado de Educação**

**Superintendência Regional de Ensino de Unaí / Diretoria Administrativa e Financeira / Divisão Operacional e Financeira / Setor de Compras**

Estudo Técnico Preliminar (ETP) 106926886 - SEE/SRE UNAÍ DIOVOF COMPRAS

Unaí, 06 de fevereiro de 2025.

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **I – INFORMAÇÕES GERAIS**

#### **1. Identificação do processo e solicitante**

**Número do processo SEI:** 1260.01.0021521/2025-30

**Número da Solicitação no Portal de Compras MG:** 1261338 03/2025

**Área solicitante:** Diretoria Administrativa e Financeira

#### **2. Equipe de Planejamento da Contratação:**

**Documento(s) de designação (número SEI):** 106923843

### **II – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL**

#### **1. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO) (art. 6º, I e IV)**

Inicialmente, informamos que o prédio da Superintendência Regional de Ensino de Unaí, localizado na Rua Nossa Senhora do Carmo, 362, bairro Centro, possui 3 andares, todos com ocupações ativas de servidores, e assim, com o intuito de garantir a acessibilidade e manter as atividades de acessos e locomoção dos servidores, público externo e principalmente de pessoas com mobilidade reduzida, o prédio dispõe de um elevador social, cujas qualificações são: modelo A-GNC-0810-8A-MD, tecnologia GNC – GEN2 Comfort, da marca Otis, com capacidade para 08 pessoas ou 560kg.

O uso contínuo desse equipamento acarreta em desgaste de seus componentes mecânicos e eletrônicos, o que pode causar falhas no funcionamento com a possibilidade de riscos aos seus usuários, o que torna de suma importância que a unidade possua um plano regular de manutenções preventivas e corretivas para esse tipo de equipamento, com intuito de assegurar a conservação das características de desempenho

técnico de seus componentes, preservando sua funcionalidade e a conservação do bem público. Elencamos, também, que as normativas dos elevadores são orientadas pela ABNT, Associação Brasileira de Normas Técnicas, e adequar-se à ela é uma obrigatoriedade para todos os edifícios e prédios, visto que os elevadores são considerados uma das formas de transporte de passageiros mais seguras que existem, entretanto, é muito comum que falhas aconteçam, quando esses, não seguem orientações devidas, seja por falta de manutenções preventivas, corretivas ou por ausência de substituições, necessárias, de peças.

A contratação de empresa especializada, para tais prestações de serviços (Manutenções preventivas, corretivas e com substituições, necessárias, de peças) justifica-se pela necessidade de manter o equipamento em plena condição de uso, proporcionando a segurança e conforto de seus usuários frente ao desenvolvimento de suas atividades e acessibilidade aos pavimentos, principalmente ao acesso térreo, junto aos setores do Almoxarifado, Arquivos, copa e cozinha. Portanto, a descontinuidade dessa contratação poderá acarretar danos ao equipamento e desconforto aos servidores e público externo, que utilizam diariamente os meios de transporte desse Elevador.

A demanda por esta contratação se justifica, ainda, pela indisponibilidade de mão de obra especializada, do órgão, para a execução dos serviços que compõem o objeto da futura licitação. Além disso, a Unidade não possui as ferramentas necessárias para a execução dos serviços. Por fim, elencamos os benefícios diretos e indiretos que resultarão da contratação dos serviços, a seguir:

Preservação do equipamento integrado ao imóvel alugado.

Manter as atividades de acessos e locomoções dos servidores e público externo, junto aos pavimentos do prédio.

Pleno funcionamento das instalações e sistemas.

Proporcionar o transporte, adequado, de materiais do almoxarifado, arquivos, itens de informática e materiais de limpeza, proporcionalmente, correspondentes às limitações de capacidade do equipamento.

Em cumprimento a Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 (Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências e suas alterações.

**Da Manutenção Preventiva:**

Compreende todas as medidas de ações programadas para prevenir possíveis problemas de funcionamento de todos os sistemas do elevador, efetuados MENSALMENTE por inspeções sistemáticas, avaliações e análises das condições de funcionamento dos elementos e do conjunto, propondo as medidas necessárias para que se evitem falhas, afim de se garantir a perfeita integridade do equipamento e seus respectivos componentes, com procedimentos técnicos adequados visando melhor condições de desempenho e segurança.

**Da Manutenção Corretiva:**

Abrange todas as medidas e ações não programadas, destinadas a defeitos, falhas ou irregularidades ocorridas inesperadamente nos sistemas (Elétricos, Mecânicos, Hidráulicos e demais) que possam comprometer o funcionamento do elevador, com o propósito de recolocá-lo em perfeitas condições, de operação, fazendo os reparos necessários, inclusive reposição de peças e ajustes, de acordo com o manual de manutenção e normas técnicas adequadas.

**Do fornecimento de Peças:**

Todas as peças e componentes para reposição, deverão ser adquiridas pela CONTRATADA e pagas pela CONTRATANTE por meio da “Reservas para Peças Não Previstas” no valor estimado de R\$ 7.500,00 (dez mil reais) , desde que estejam dentro do preço de mercado.

O valor orçamentário anual estimado, destinado a troca de peças e manutenções corretivas, será de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). Somente será pago pelas peças efetivamente trocadas. O valor foi estimado para gastos com peças originais de reposições, sendo este baseado em outras contratações similares constantes no Portal de compras (evento 106928609), utilizamos uma planilha estatística(evento 106928947) para chegar ao valor de média dos valores estipulado em contrato, tendo em vista o histórico do equipamento raramente necessita de troca de peças. Tal previsão é necessária porque os equipamentos são compostos por uma série de peças que, em sua maioria, não são estocáveis pelas suas próprias características. Deve-se ainda ter em conta que a aquisição de peças demandada por qualquer imprevisto, a qualquer tempo, dificilmente ocorreria de imediato pelas dificuldades inerentes ao processo de

compras/licitação.

## **2. Alinhamento entre a contratação e o planejamento da Administração (art. 6º, II)**

A previsão de despesas referentes à tal prestação de serviços na sede da SRE-Unai, consta no planejamento anual de compras elaborado pela Unidade Executora, 1261334 numero 02/2025.

## **3. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 6º, III)**

3.1. A empresa contratada deve ser especializada na prestação de serviços de manutenção de elevadores com Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no CREA ou CRT (referente ao tipo de serviço equivalente ao do objeto da licitação, conforme Lei no 5.194, de 24 de dezembro de 1966, art. 59, caput e Resolução no 53, de 18 de janeiro de 2019);

3.2. Os serviços devem ser prestados de forma continuada, pois visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, assegurando a integridade do patrimônio público e usuários do equipamento;

3.3. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses. O prazo de vigência poderá ser prorrogado por sucessivos períodos até o limite de 10 (dez) anos, em conformidade com a Lei 14.133/2021 e suas alterações.

3.3.1. A renovação contratual de serviços continuados, visa subsidiar a Administração na elaboração das diretrizes que darão ordem e forma à prorrogação de vigência dos contratos de sua responsabilidade, atribuída por meios legais no que tange à comprovação da natureza contínua do contrato, razões que justifiquem a necessidade da prorrogação e manutenção da economicidade na renovação para a Administração Pública.

3.4. A Contratada deverá realizar vistoria técnica, com emissão de Relatório de Inspeção Anual (RIA), e a primeira manutenção preventiva mensal em até 10 (dez) dias úteis após recebimento da nota de empenho. O RIA deverá ser emitido a cada prorrogação de contrato;

3.5. No momento de realização da manutenção preventiva deverá ser realizado diagnóstico, relatando as condições de uso do equipamento, com proposição, caso necessário, de medidas de segurança;

3.6. Na manutenção preventiva mensal deverão ser executados os serviços constantes no CHECK LIST a ser apresentado pela empresa CONTRATADA aos Gestores e Fiscais do contrato, que analisará e proporá as adequações necessárias para aprovação em até 05 dias corridos, antes do início da prestação dos serviços. O CHECK LIST deverá estar alinhado com as recomendações do fabricante, descritas no manual de manutenção e operação do equipamento. A CONTRATADA pode solicitar ajuste do CHECK LIST quando verificar a sua necessidade, seguindo as alterações de manuais ou orientações do fabricante;

3.7. As solicitações de manutenções corretivas serão demandadas ao prestador de serviço a partir de contato via e-mail e telefone de qualquer funcionário designado pelo Gestor ou Fiscal do Contrato;

3.8. A manutenção preventiva mensal será paga de acordo com a execução, e as manutenções corretivas e a emissão do relatório de inspeção anual serão realizadas sem qualquer custo para a Contratante;

3.9. Todas as peças e componentes para reposição, deverão ser adquiridas preferencialmente pela Contratada e reembolsadas pela Contratante, através de reserva orçamentária “Reserva para peças não previstas” no valor de R\$10.000,00 (dez mil), desde que estejam dentro do preço de mercado. No caso de não aprovação do orçamento da Contratada, a(s) peça(s) será(ão) fornecidas pela SRE-Unai, mas a instalação dessa(s)peça(s) se dará por conta da empresa contratada sem qualquer ônus, ao órgão, de instalação e comparecimento da Contratada.

3.10. A(s) peça(s) substituída(s) deve(m) ser apresentada(s) para a SRE-Unai, antes do descarte final das mesmas, a ser realizada pela Contratada, com estrita observância da legislação ambiental pertinente.

### **III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)**

Iniciamos apontando que a prospecção de soluções, com base nos parâmetros de levantamento de mercado e estimativas de valor, devem serem feitos para identificar quais soluções e a respectiva prestação de serviço, existentes no mercado, possam atender aos requisitos estabelecidos, de modo a alcançar os resultados pretendidos e atender à necessidade da contratação, levando-se em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência, padronização e do interesse público.

#### **1. Levantamento de Mercado (art. 6º, V)**

No mercado de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores de passageiros e plataformas, predominam dois principais tipos de soluções, a saber:

A) Aquisição da prestação dos serviços com fornecimento de peças.

Neste modelo a contratação prevê saldo orçamentário para aquisição de peças necessárias ao equipamento. A aquisição da peça, quando necessária, tem um rito definido na própria contratação, qual seja: as peças são adquiridas pela Contratada e reembolsadas pela Contratante, desde que estejam dentro do preço de mercado. A Contratada fornecera um orçamento para a análise e aprovação da SRE-Unai que, por sua vez, realizara pesquisa de mercado e, estando de acordo, aprova a compra. Em caso de reprovação, a peça deverá ser adquirida pela própria SRE, ou renegociação com a empresa contratada.

B) Aquisição dos serviços sem a inclusão de peças.

Nesta modalidade não há saldo orçamentário para aquisição de peças. Quando houver demanda para compra de peças, a própria contratante é quem faz a aquisição.

#### **2. Estimativa do valor da contratação (art. 6º, VI)**

Foram feitas pesquisas de contratações similares no portal de compras de Minas Geras, sendo extraído cópias de contratos vigentes conforme evento SEI 106928609. Com essa fonte de pesquisa, foi inserida em planilha estatística de preços para formalizar e instruir o preço médio de mercado para a futura contratação, conforme evento SEI:106928947.

Portanto, o preço médio de mercado para a prestação de serviço, mensal, será de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

#### **3. Escolha da solução (consequência dos incisos V e VI do art. 6º)**

Ao analisar as soluções, a mais viável é a primeira, que prevê saldo orçamentário para aquisição de peças. Equipamento de uso contínuo, deve ter seu funcionamento restabelecido o mais breve possível. Quando ocorre algum defeito que exige a troca de peças, o processo de aquisição pelos ritos da 14.133/2021 é muito moroso e sem garantia de sucesso.

### **IV – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

#### **1. Descrição da solução como um todo (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO) (art. 6º, VII)**

Levando em conta que o prédio possui elevador, não há dúvidas da necessidade de manutenções periódicas desse equipamento, e considerando que não existe na Unidade, equipe qualificada para realização desse tipo de serviço, a solução identificada foi a terceirização, por meio da contratação de prestador de serviço habilitado e qualificado para a realização dos trabalhos.

O modelo da solução é a prestação mensal de manutenções preventivas, com previsão de saldo orçamentário contratual para aquisições de peças, caso necessário. Os serviços serão pagos mensalmente, após ateste do serviço realizado. As manutenções corretivas serão sem ônus para a Contratante, de forma a incentivar que o fornecedor realize o serviço preventivo da melhor forma possível, pois ele não será remunerado pelos serviços corretivos prestados.

A empresa contratada deverá:

- a) Designar o responsável técnico para coordenar as atividades e prestar informações claras sobre o andamento dos serviços prestados e informações técnicas sobre o equipamento coberto pelo contrato, devendo para tal, indicar um endereço de e-mail e telefone celular para contato;
- b) Apresentar pessoal especializado e com habilidade para, sob a supervisão do responsável técnico, manter o equipamento, adequadamente, ajustado e em condições de funcionar com segurança e de acordo com as recomendações do fabricante e normas técnicas, para a realização das atividades necessárias ao cumprimento do contrato;
- c) Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART aprovado pelo CREA do engenheiro, ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT aprovado pelo CRT, do técnico responsável pelo objeto do contrato. Em caso de substituição do responsável técnico, outro deverá ser indicado com a mesma qualificação. A ART ou TRT deverá ser atualizada quando da substituição do responsável técnico e da renovação contratual;
- d) Efetuar as manutenções de acordo com as especificações do contrato;
- e) Dispor de todo o ferramental, instrumentação e equipamentos necessários à execução dos serviços de manutenção e troca de peças;
- f) Observar as recomendações do fabricante durante a prestação dos serviços, conforme manuais técnicos e operacionais do equipamento;
- g) Garantir que seu pessoal (técnicos e funcionários) utilize uniforme com identificação da empresa e crachá para identificação pessoal;
- h) Providenciar a troca dos profissionais designados para atendimento a este contrato, caso se verifique que os serviços não estejam sendo adequadamente executados, bem como venha a apresentar comportamentos não adequados.

## **2. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)**

A contratação se dará em lote único, com item único de serviço, seguindo a descrição do item no catálogo de materiais do Portal de Compras. Os serviços serão prestados de forma mensal, que é uma exigência legal.

## **3. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 6º, XI)**

Não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes com o objeto da contratação em referência.

## **4. Resultados pretendidos (art. 6º, IX)**

A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, com substituições necessárias de peças, objetiva manter os equipamentos em pleno funcionamento. A terceirização permite contratar empresa comprovadamente habilitada e competente. A manutenção regular, garante o bom funcionamento dos equipamentos, minimizando a probabilidade de inoperância por quebras que, caso ocorram, também estarão acobertadas pelo contrato, e poderão ser reparadas de forma tempestiva. Elencamos, também, que o equipamento faz parte do prédio locado do qual a SRE Unai como locatária esta sujeita a zelar pelo imóvel, e reforçamos a necessidade dessa contratação, uma vez que a paralisação das atividades de uso,

poderá acarretar danos maiores nas questões técnicas do equipamento, e o descumprimento da Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 (Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências) e suas alterações.

#### **5. Providências a serem adotadas (art. 6º, X)**

A infraestrutura da SRE Unai está apta à execução dos serviços, sendo assim, apontamos que não há necessidades de adequações elétricas ou estruturais. A unidade solicitante DAFI, que auxiliará na fiscalização do contrato, já possui entendimento necessário do objeto, haja vista que foi a atual responsável pela coordenação, junto aos Gestores e Fiscais do último contrato encerrado, sem intercorrências registradas no trabalho realizado.

#### **6. Possíveis impactos ambientais (art. 6º, XII)**

A referida contratação não representará nenhum risco ao meio ambiente, inclusive, partindo do princípio que o contrato em questão não trará nenhum impacto ambiental, entende-se pela inaplicabilidade de ações de sustentabilidade, como as previstas no Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da CGU/AGU(<https://www.gov.br/compras/pt-br/agente-publico/logistica-publica-sustentavel/materiais-de-apoio/biblioteca-digital/guia-nacional-de-licitacoes-sustentaveis-da-agu-2016.pdf>), ressalvada a questão da correta destinação, pela Contratada, de resíduos oriundos da prestação dos serviços (resto de cabos, peças e acessórios com defeito, por exemplo).

#### **V - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO) (art. 6º, XIII)**

Por todo o exposto neste documento, entende-se que a contratação em tela, atende ao interesse público e institucional. Portanto, a Equipe de Planejamento da Contratação e a Autoridade Competente opinam e declaram viável esta contratação.

#### **ASSINATURAS:**

##### **1. Área Solicitante:**

Membro: Valéria Masumi Yukawa Yoshinaga

Masp/Matrícula: 283.986-8

##### **2. Área de Contratação:**

Membro: Lucas Nunes da Costa

Masp/Matrícula: 1.213.363-3

##### **3. Área Técnica:**

Membro: Brendon Faria Borges

Masp/Matrícula: 138.711



Documento assinado eletronicamente por **Lucas Nunes da Costa**, **Servidor Público**, em 03/04/2025, às 16:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Valeria Masumi Yukawa Yoshinaga, Diretor(a)**, em 11/04/2025, às 15:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).

---



Documento assinado eletronicamente por **Brendon Faria Borges, Servidor (a) Público (a)**, em 24/04/2025, às 13:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **106926886** e o código CRC **A561AAC5**.

---