

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Informações Gerais

PROCESSO Nº: 35.390/2026

SECRETARIA REQUISITANTE: SEMAD

OBJETO PRETENDIDO: Manutenção preventiva, corretiva, conservação e prestação de assistência técnica de sistema de transporte vertical.

2. Descrição da Necessidade da Contratação

A presente contratação visa atender à necessidade de manutenção preventiva, corretiva, conservação e prestação de assistência técnica de sistema de transporte vertical da Prefeitura Municipal de Vila Velha. Considerando a importância de manter um ambiente de trabalho adequado e que proporcione acessibilidade para os servidores e munícipes que frequentam o espaço da municipalidade, torna-se indispensável a aquisição em tela.

Adicionalmente, a manutenção preventiva e corretiva do elevador instalado é fundamental garantir a longevidade dos equipamentos, bem como para assegurar seu funcionamento eficiente e seguro. A ausência de um contrato abrangente que contemple o fornecimento de novos equipamentos, a instalação adequada e a manutenção dos sistemas existentes pode comprometer significativamente a qualidade do ambiente de trabalho e aumentar os custos com reparos emergenciais.

Portanto, a contratação se justifica pela necessidade de assegurar a continuidade do serviço público em condições apropriadas, promovendo o bem-estar dos servidores e a eficiência no atendimento ao público, além de prevenir falhas nos sistemas de transporte vertical que possam ocasionar interrupções nos serviços prestados pela Administração Municipal.

3. Descrição dos Requisitos da Aquisição

A contratação objeto deste processo licitatório envolve três componentes essenciais: fornecimento de peças, instalação e manutenção do elevador da Prefeitura Municipal de Vila Velha. Para assegurar que o objetivo da contratação seja plenamente atingido, são estabelecidos os seguintes requisitos:

3.1. Fornecimento e Instalação das Peças:

- Especificações Técnicas: as peças devem atender às especificações técnicas detalhadas no Termo de Referência, incluindo capacidade adequada às dimensões dos ambientes, eficiência energética comprovada, baixo nível de

ruído e compatibilidade com a infraestrutura elétrica existente.

- **Qualidade e Durabilidade:** Os equipamentos devem ser de marca reconhecida no mercado e possuir garantia mínima de 12 meses. A empresa fornecedora deve apresentar certificações de conformidade com as normas técnicas vigentes (ABNT e/ou INMETRO).
- **Prazos de Entrega:** O fornecimento dos equipamentos deverá ocorrer dentro dos prazos estabelecidos, assegurando que as unidades sejam entregues em perfeitas condições de uso.

3.2. Instalação dos Equipamentos:

- **Mão de Obra Qualificada:** A empresa contratada deve disponibilizar técnicos devidamente qualificados e certificados para realizar a instalação dos aparelhos, garantindo que o serviço seja executado de acordo com as normas de segurança e as melhores práticas de engenharia.
- **Instalação Completa:** A instalação deve incluir todos os acessórios necessários, como suportes, tubulações, cabos elétricos, disjuntores e outros componentes essenciais para o pleno funcionamento dos equipamentos. O serviço deve ser realizado de maneira a evitar interferências no dia a dia das unidades administrativas e assegurar a integridade da estruturas física dos prédio.
- **Testes e Comissionamento:** Após a instalação, devem ser realizados testes completos de funcionamento para verificar a eficiência e a segurança dos sistemas. A empresa contratada deve fornecer relatórios técnicos comprovando que os equipamentos estão operando dentro dos parâmetros exigidos.

3.3. Manutenção Preventiva e Corretiva:

- **Plano de Manutenção:** A empresa contratada deve elaborar e executar um plano de manutenção preventiva, contemplando a limpeza regular, verificação das condições dos componentes elétricos e mecânicos, entre outras atividades necessárias para garantir o bom funcionamento do equipamento.
- **Atendimento Emergencial:** A contratada deve disponibilizar um serviço de atendimento emergencial para manutenção corretiva, com prazo de resposta máximo de 2 horas para o início dos reparos em caso de falhas ou defeitos que comprometam o funcionamento dos equipamentos.
- **Relatórios Periódicos:** A empresa deve fornecer relatórios periódicos detalhando as atividades de manutenção realizadas, indicando as condições dos equipamentos e eventuais recomendações para prolongar sua vida útil.

Estes requisitos foram delineados com o intuito de garantir que os serviços contratados atendam plenamente às necessidades operacionais da Prefeitura Municipal de Vila

Velha, assegurando eficiência energética, acessibilidade e segurança nas dependências desta municipalidade.

4. Levantamento de Mercado

Em observância aos princípios da eficiência, economicidade e celeridade, foi realizada pesquisa de preços por cotações orçamentárias junto a empresas fornecedoras, especializadas na manutenção de elevadores, bem como a pesquisa, via internet, de Atas de Registro de Preços recentes, considerando itens de especificações semelhantes e ainda pesquisa em lojas virtuais hospedadas em sites da internet, de maneira que com todas elas haja a possibilidade de amplo espectro de pesquisa de preços nos processos de aquisições realizados pela Administração Pública Municipal, de forma a se alcançar uma estimativa próxima à realidade, porém dada a natureza e especificidades da contratação, apenas obteve-se os preços junto a empresas especializadas em manutenção de elevadores.

5. Descrição da Solução como um Todo

O presente processo licitatório visa à contratação de serviços especializados na manutenção preventiva, corretiva, conservação e prestação de assistência técnica de sistema de transporte vertical nas dependências da Prefeitura Municipal de Vila Velha. A solução proposta abrange três etapas fundamentais que, integradas, visam garantir o pleno funcionamento dos sistemas de climatização, proporcionando ambientes confortáveis e adequados ao desempenho das atividades administrativas.

5.1. Fornecimento de peças:

- Envolve a possibilidade da reposição de peças, com especificações técnicas adequadas às necessidades. Os equipamentos serão selecionados com base em critérios de eficiência energética, capacidade, durabilidade e baixo nível de ruído. Esta etapa garante que os equipamentos entregues estejam em conformidade com as normas vigentes e com as exigências específicas do Termo de Referência, visando otimizar o consumo energético e assegurar a longevidade dos equipamentos. A empresa deverá também realizar a instalação e troca das peças necessárias, quando acionada, de acordo com as determinações exigidas no Termo de Referência.

5.2. Manutenção preventiva e corretiva:

- Compreende a manutenção contínua do elevador do prédio da Sede da Prefeitura Municipal de Vila Velha, dividida em preventiva e corretiva. A manutenção preventiva será realizada de forma periódica, envolvendo a limpeza, ajuste e substituição de componentes conforme necessário, com o

objetivo de evitar falhas e prolongar a vida útil dos equipamentos. Em caso de falhas ou avarias, a manutenção corretiva será acionada, garantindo resposta rápida e eficaz para minimizar qualquer interrupção nos serviços. Esta etapa é crucial para assegurar que o sistema de transporte vertical permaneça operacional e eficiente ao longo do tempo.

A solução proposta, portanto, é abrangente e integrada, garantindo a operação contínua e eficiente do transporte vertical nas dependências desta municipalidade. Dessa forma, a Prefeitura Municipal de Vila Velha poderá contar com um ambiente que proporcione acessibilidade de maneira eficaz, assegurando o conforto dos servidores e visitantes, e promovendo condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas.

6. Estimativa das Quantidades

Os parâmetros da contratação a serem requisitados para fornecimento e instalação de peças e manutenção são baseadas na necessidade para esta solução, avaliada pela Secretaria Municipal de Administração (SEMAD), por intermédio da Coordenação de Serviços Gerais (COSEG).

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	QUANT.	UNID.
1	01 um elevador Número do Equipamento: 86723 Fabricante: THYSSENKRUPP Linha: FDN Destinação: Comercial Capacidade: 450 KG Paradas: 2 Velocidade (m/min): 45; 06 passageiros. Localização: instalado na Sede da PMVV, situada na Av. Santa Leopoldina, nº. 840, Itaparica - Vila Velha.	12	Meses

7. Estimativa do Valor da Contratação

A estimativa de preços dos itens foi realizada com base na média de preços junto a fornecedores locais. O período de pesquisa leva em consideração preços em datas compreendidas no primeiro semestre de 2026.

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	QUANT.	UNID.	EMPRESA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva (com fornecimento de peças) 01 um elevador Número do Equipamento: 86723 Fabricante: THYSSENKRUPP Linha: FDN Destinação: Comercial Capacidade: 450 KG Paradas: 2 Velocidade (m/min): 45; 06 passageiros. Localização: instalado na Sede da PMVV, situada na Av. Santa Leopoldina, nº. 840 Itaparica - Vila Velha.	12	Meses	INOVE ELEVADORES LTDA	R\$1.820,00	R\$21.840,00
				TKE ELEVADORES	R\$1.860,00	R\$22.320,00
				ATLAS SCHINDLER	R\$1.500,00	R\$18.000,00
				SHAENY FELICIO CORREA	R\$3.500,00	R\$42.000,00
				MÉDIA DE PREÇO:	R\$2.170,00	R\$26.040,00

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	Contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva (com fornecimento de peças) 01 um elevador Número do Equipamento: 86723 Fabricante: THYSSENKRUPP Linha: FDN Destinação: Comercial Capacidade: 450 KG Paradas: 2 Velocidade (m/min): 45; 06 passageiros. Localização: instalado na Sede da PMVV, situada na Av. Santa Leopoldina, nº. 840, Itaparica - Vila Velha.	12	R\$ 2.170,00	R\$ 26.040,00
	Valor Anual estimado para fornecimento de materiais para ressarcimento (valor fixo).	01	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00
TOTAL				R\$ 76.040,00

A estimativa total máxima de preços para esta contratação é de **R\$ 76.040,00 (setenta e seis mil e quarenta reais)**.

8. Justificativa para o Não Parcelamento da Solução

O parcelamento da solução não se faz necessário dada a natureza da contratação. Dessa forma, o Município de Vila Velha garante que o fornecimento de peças, a instalação e a manutenção do elevador sejam realizados de maneira eficaz, segura e com maior controle sobre os resultados esperados.

9. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade de contratação desta demandada.

10. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A aquisição de material elétrico encontra-se previsto no Programa Anual de Contratações (PAC) da PMVV (ID PAC: PCW00812.2026-32).

11. Resultados Pretendidos

O processo licitatório que visa à manutenção preventiva, corretiva, conservação e prestação de assistência técnica de sistema de transporte vertical tem como objetivo alcançar uma série de resultados estratégicos e operacionais que são fundamentais para o bom funcionamento das instalações públicas e para o bem-estar e acessibilidade dos servidores e cidadãos que utilizam os serviços da Prefeitura Municipal de Vila Velha. Os principais resultados pretendidos com esta contratação são os seguintes:

11.1. Acessibilidade:

- Garantir a acessibilidade adequada dos ambientes públicos, proporcionando conforto para servidores e usuários dos serviços municipais.

11.2. Redução dos Custos Operacionais:

- Implementar soluções tecnológicas que contribuam para a redução do consumo de energia elétrica, por meio da aquisição de aparelhos modernos e com alta eficiência energética. Isso não apenas reduzirá os custos operacionais, mas também promoverá uma gestão sustentável dos recursos públicos, alinhando-se com práticas de responsabilidade ambiental.

11.3. Maior Vida Útil dos Equipamentos:

- Assegurar que os aparelhos tenham uma longa vida útil, por meio da realização

de manutenções preventivas e corretivas periódicas. A manutenção adequada visa minimizar o tempo de inatividade dos equipamentos e reduzir a necessidade de substituições prematuras, garantindo o funcionamento contínuo e eficiente.

11.4. Instalação Segura e Adequada:

- Realizar a instalação dos aparelhos com observância às normas técnicas e de segurança, assegurando que os sistemas sejam instalados de forma correta, evitando riscos de acidentes ou danos estruturais aos prédios públicos. Uma instalação segura e adequada também contribui para a eficiência operacional dos equipamentos.

11.5. Garantia de Suporte Técnico Especializado:

- Contar com suporte técnico especializado e de alta qualidade durante o período de vigência do contrato, permitindo que qualquer eventualidade relacionada aos sistemas de transporte vertical seja prontamente resolvida. A contratação de empresa especializada assegura a excelência no atendimento e suporte técnico.

11.6. Otimização do Ambiente de Trabalho:

- Melhorar as condições do ambiente de trabalho para os servidores municipais, aumentando a produtividade e satisfação no desempenho de suas funções. Um ambiente acessível e confortável contribui significativamente para o bem-estar dos servidores, resultando em um serviço público mais eficiente e de melhor qualidade.

Esses resultados pretendidos refletem a necessidade de garantir acessibilidade eficiente, segura e sustentável, que contribua tanto para a qualidade dos serviços prestados pela Prefeitura quanto para a satisfação dos usuários e servidores. O cumprimento desses objetivos é essencial para o sucesso da gestão pública e para a promoção do bem-estar coletivo.

12. Providências a Serem Adotadas Previamente à Contratação

Antes de proceder com a contratação para manutenção preventiva, corretiva, conservação e prestação de assistência técnica de sistema de transporte vertical, é essencial adotar uma série de providências preliminares que assegurarão a regularidade, eficiência e eficácia do processo licitatório, bem como a adequação do serviço contratado às necessidades da administração pública. As providências a serem adotadas são as seguintes:

12.1. Levantamento de Necessidades e Especificações Técnicas:

- Realizar um levantamento detalhado das necessidades específicas da Prefeitura Municipal de Vila Velha. Este levantamento deve embasar a elaboração das especificações técnicas do Termo de Referência, garantindo que o objeto da contratação atenda plenamente às demandas da administração.

12.2. Consulta ao Setor de Planejamento Orçamentário:

- Verificar junto ao setor de planejamento orçamentário a disponibilidade de recursos financeiros suficientes para a realização da contratação, garantindo que o processo licitatório não seja inviabilizado por falta de dotação orçamentária. A consulta deve incluir a previsão de despesas, de forma a assegurar que todos os custos sejam devidamente planejados.

12.3. Estudo de Mercado e Pesquisa de Preços:

- Conduzir um estudo de mercado e uma pesquisa de preços para identificar as opções disponíveis no mercado, as melhores práticas e as tecnologias mais avançadas em termos de transporte vertical. A pesquisa de preços deve ser ampla e contemplar diferentes fornecedores, garantindo a competitividade do certame e a vantajosidade da contratação para a administração pública. Este estudo também subsidiará a definição do valor estimado da contratação.

12.4. Análise Jurídica e Adequação à Legislação Vigente:

- Submeter o Termo de Referência e demais documentos do processo licitatório à análise da Procuradoria Geral do Município, para verificar a conformidade com a legislação vigente, especialmente no que tange à lei nº 14.133/2021. Esta análise jurídica é fundamental para assegurar que todos os procedimentos sejam realizados dentro da legalidade, evitando questionamentos futuros e garantindo a segurança jurídica do processo.

12.5. Verificação das Condições de Infraestrutura:

- Realizar uma vistoria técnica nas instalações da Prefeitura para verificar as condições de infraestrutura necessárias para a manutenção preventiva, corretiva, conservação e prestação de assistência técnica de sistema de transporte vertical, como disponibilidade de energia elétrica, capacidade das redes elétricas, e condições das paredes e tetos para fixação dos aparelhos. Esta verificação prévia evita problemas durante a execução do contrato e garante que o ambiente esteja preparado para receber os novos equipamentos.

12.6. Elaboração do Plano de Gestão e Fiscalização de Contratos:

- Desenvolver um plano de gestão de contratos que contemple as etapas de fiscalização, acompanhamento e avaliação dos serviços a serem prestados pela empresa vencedora do certame. Este plano deve incluir a designação de um gestor e um fiscal de contratos, além de procedimentos para a realização de eventuais ajustes durante a execução contratual.

Estas providências são fundamentais para garantir que a contratação seja realizada de maneira eficiente, transparente e alinhada com os interesses da administração pública, proporcionando uma solução adequada para as necessidades de acessibilidade e mobilidade da Prefeitura Municipal de Vila Velha.

13. Possíveis Impactos Ambientais

No contexto da manutenção preventiva, corretiva, conservação e prestação de assistência técnica de sistema de transporte vertical, é essencial considerar os possíveis impactos ambientais associados ao ciclo de vida desses equipamentos. A Prefeitura Municipal de Vila Velha, comprometida com sua responsabilidade ambiental, adota uma abordagem consciente para minimizar os efeitos adversos ao meio ambiente decorrentes desta contratação. Os principais impactos ambientais a serem considerados são:

13.1. Geração de Resíduos Sólidos:

- A instalação e manutenção de aparelhos podem gerar resíduos sólidos, como embalagens, materiais de instalação, peças substituídas e, eventualmente, aparelhos inteiros ao final de sua vida útil. A gestão inadequada desses resíduos pode levar à contaminação do solo e dos recursos hídricos, além de aumentar o volume de resíduos enviados para aterros sanitários.
- Medida de Mitigação: A empresa contratada e solidariamente a Prefeitura Municipal de Vila Velha serão responsáveis pela correta destinação dos resíduos gerados, obedecendo às normas ambientais vigentes e adotando práticas de reciclagem e reutilização sempre que possível. Será exigido que a contratada comprove a destinação ambientalmente adequada dos resíduos, preferencialmente com a utilização de recicladoras certificadas ou a adoção de políticas de logística reversa.

13.2. Consumo de Energia e Recursos Naturais:

- A instalação de novos equipamentos implica em um aumento no consumo de energia elétrica, o que pode resultar em uma maior demanda por recursos naturais, dependendo da fonte de energia utilizada. Em longo prazo, isso pode

contribuir para o esgotamento de recursos naturais e o aumento da pegada ecológica da Prefeitura.

- Medida de Mitigação: Além da priorização de aparelhos com alta eficiência energética, serão adotadas práticas de uso consciente e racional dos equipamentos.

13.5. Poluição Sonora:

- A instalação e operação dos equipamentos e peças podem gerar ruídos que, dependendo da localização e intensidade, podem causar desconforto e até mesmo impactar negativamente o ambiente de trabalho e a comunidade local.
- Medida de Mitigação: Serão priorizados equipamentos com tecnologia de operação silenciosa e que atendam aos padrões estabelecidos pelas normas de poluição sonora. Além disso, a instalação dos equipamentos será planejada de modo a minimizar o impacto sonoro.

A Prefeitura Municipal de Vila Velha reafirma seu compromisso com a sustentabilidade e com a minimização dos impactos ambientais. As medidas de mitigação acima descritas serão incorporadas ao procedimento em suas devidas etapas, garantindo que a manutenção preventiva, corretiva, conservação e prestação de assistência técnica de sistema de transporte vertical sejam realizados de maneira ambientalmente responsável.

14. Declaração de Viabilidade da Contratação

A viabilidade da contratação para a manutenção preventiva, corretiva, conservação e prestação de assistência técnica de sistema de transporte vertical foi amplamente analisada e considera-se plenamente justificada, tanto do ponto de vista técnico quanto econômico e operacional.

Diante das considerações acima, conclui-se que a contratação é viável e essencial para a Prefeitura Municipal de Vila Velha, sendo o processo licitatório o mais adequado para garantir a obtenção dos melhores produtos e serviços disponíveis no mercado, com a devida economicidade e eficiência.

Vila Velha, 14 de julho de 2026.

Gean Francesco Kohler
Assistente Público Administrativo-SEMAD/COSEG



MANIFESTO DE ASSINATURAS

