

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE ELEVADORES

Presidente Prudente, maio de 2026

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar, analisar e avaliar as soluções disponíveis no mercado para garantir o funcionamento seguro e contínuo dos elevadores instalados nos prédios públicos municipais participantes da futura contratação, compreendendo unidades vinculadas à SESAU, SEDUC, SECAD – Paço Municipal e SETEC – Atende Prudente.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os elevadores instalados nos prédios da Secretaria Municipal de Saúde, Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica, Secretaria Municipal de Educação, Paço Municipal e Atende Prudente são essenciais para a acessibilidade, deslocamento interno de servidores e usuários, bem como para a continuidade dos serviços públicos e do atendimento à população.

Por se tratarem de equipamentos de uso contínuo, estão sujeitos a desgaste natural e eventuais falhas operacionais, demandando acompanhamento técnico especializado para garantir condições adequadas de funcionamento, segurança e confiabilidade.

A eventual interrupção do funcionamento desses equipamentos pode comprometer a acessibilidade aos prédios públicos, impactar o atendimento à população, especialmente pessoas com mobilidade reduzida, idosos e pacientes, além de gerar riscos à segurança dos usuários e prejuízos à continuidade das atividades administrativas.

Além disso, os elevadores devem operar em conformidade com as normas técnicas e de segurança aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 16083, que estabelece requisitos para manutenção de elevadores, incluindo inspeções periódicas, registro das intervenções realizadas e garantia das condições seguras de funcionamento, bem como a NR-12, que determina a adoção de medidas de segurança para máquinas e equipamentos,

exigindo que serviços de inspeção, manutenção e reparo sejam executados por profissionais capacitados e habilitados.

Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade de adoção de solução capaz de assegurar o funcionamento seguro, contínuo e adequado dos elevadores instalados nas unidades participantes.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA 2026 das Secretarias participantes, na natureza de despesa 33.90.39.17 – Manutenção e conservação de máquinas e equipamentos, conforme demonstrado abaixo:

Secretaria	Unidade	Sequência PCA (no PNCP)
SETEC	Atende Prudente	1385
SESAU	Vigilância Sanitária e Vigilância Epidemiológica	698
SEDUC	EM Emilio Becker, João Sebastião Lisboa e José Soares Marcondes	404
SECAD	Paço Municipal	221

4. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

Deverão ser respeitadas as condições legais aplicáveis à contratação, bem como os requisitos técnicos necessários para garantir o funcionamento seguro, contínuo e adequado dos elevadores instalados nas unidades participantes.

4.1 Especificação e requisitos técnicos:

4.1.1 A contratada deverá realizar os serviços de manutenção preventiva e corretiva nos elevadores, incluindo inspeções periódicas, regulagens, lubrificação, ajustes mecânicos e elétricos, substituição de peças e componentes por desgaste natural ou falha, sempre que solicitado pelo contratante.

4.1.2 O serviço deverá contemplar o fornecimento de todos os materiais, peças de reposição, componentes e ferramentas necessárias ao perfeito funcionamento dos elevadores, em conformidade com as normas da ABNT, normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes.

4.1.3 A execução dos serviços deverá respeitar integralmente as normas de segurança do trabalho, as restrições de acesso a áreas específicas do prédio e as determinações das Secretarias quanto a horários e condições de atendimento.

4.1.4 Todos os serviços executados deverão ser realizados por profissionais treinados e habilitados, com comprovação de capacidade técnica e registro junto aos órgãos competentes.

4.1.5 O escopo da prestação de serviços inclui inspeções técnicas periódicas, ajustes mecânicos e elétricos, lubrificação de componentes, substituição de peças desgastadas, testes operacionais, emissão de relatórios técnicos e certificados, assistência técnica corretiva e atendimento emergencial, garantia dos serviços executados.

4.1.6 Em caso de constatação de falhas ou paralisação dos elevadores, a contratada deverá realizar atendimento corretivo em prazo máximo a ser definido no termo de Referência.

4.1.7 A solução deverá assegurar capacidade técnica suficiente para atendimento das demandas das unidades participantes.

4.1.8 A manutenção preventiva compreende os serviços destinados a manter os elevadores em pleno funcionamento, incluindo verificação de cabos, freios, sensores, botoeiras, iluminação, sistemas de segurança, portas e funcionamento geral, de acordo com normas técnicas.

4.3 Certificação e Rastreabilidade

4.3.1 A solução deverá possibilitar o registro e a rastreabilidade das intervenções realizadas nos elevadores, permitindo o acompanhamento da execução contratual pela

Administração.

4.3.2 A solução deverá possibilitar a identificação e o acompanhamento de falhas, irregularidades ou ocorrências que possam comprometer a segurança, a disponibilidade ou o funcionamento dos elevadores, permitindo a adoção das medidas necessárias para restabelecimento das condições adequadas de operação.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A presente contratação contempla a manutenção de 10 (dez) elevadores instalados em unidades vinculadas às Secretarias participantes, conforme demonstrado abaixo:

Secretaria	Unidade	Quantidade	Marca/ Fabricante	Preventivas estimadas/ano
SETEC	Atende Prudente	2	Daiken	24
SESAU	Vigilância Sanitária e SESAU	1	OTIS	12
SESAU	Vigilância Epidemiológica	1	OTIS	12
SEDUC	EM Emilio Becker	1	Kairós	12
SEDUC	EM João Sebastião Lisboa	1	Atlas Schindler	12
SEDUC	EM Cel. José Soares Marcondes	1	OTIS	12
SECAD	Paço Municipal	3	OTIS e Schindler	36

TOTAL 10 elevadores

Considerando que os equipamentos são de uso contínuo, estima-se a realização de **uma manutenção preventiva mensal** para cada elevador durante toda a vigência contratual, além de manutenções corretivas quando necessárias em decorrência do desgaste natural dos componentes, falhas operacionais ou ocorrências imprevistas.

A contratação contempla o fornecimento de peças, componentes e demais insumos necessários ao adequado funcionamento dos equipamentos, conforme condições a serem detalhadas no Termo de Referência.

A divisão da contratação em lotes por Secretaria visa facilitar a gestão contratual e orçamentária das unidades participantes, sem prejuízo à padronização e à eficiência da prestação dos serviços.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as possíveis soluções disponíveis no mercado, considerando aspectos técnicos, operacionais e econômicos.

Dentre as alternativas avaliadas, destacam-se:

I – Execução direta pela Administração: mostrou-se inviável, tendo em vista a inexistência de equipe técnica especializada, ferramentas específicas e estrutura adequada para realização dos serviços necessários nos elevadores, além da necessidade de observância das normas técnicas e de segurança aplicáveis.

II – Contratação de serviços por demanda (manutenção corretiva eventual): embora possibilite o atendimento de falhas eventuais, esta alternativa não contempla o acompanhamento periódico dos equipamentos, aumentando o risco de paralisações, falhas operacionais, indisponibilidade dos elevadores e custos decorrentes de intervenções emergenciais.

III – Contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva: mostra-se a solução mais adequada, pois assegura acompanhamento periódico dos equipamentos, maior previsibilidade de custos, redução de falhas e garantia da segurança dos usuários.

Durante o levantamento de mercado, verificou-se a existência de empresas especializadas aptas a prestar serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, atendendo às necessidades do Município e às características dos

equipamentos instalados. Destaca-se que a solução proposta segue modelo já adotado anteriormente pelas Secretarias participantes, evidenciando a disponibilidade de fornecedores e a viabilidade da contratação.

Também foram identificadas contratações similares disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), evidenciando que a contratação de serviços continuados de manutenção de elevadores com fornecimento de peças é prática adotada por diversos órgãos públicos. Como referência, destaca-se o Edital nº 90007/2026, da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de São Paulo, divulgado em 10/06/2026, destinado à prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, com fornecimento de peças e componentes (disponível em <https://pncp.gov.br/app/editais/46392130000118/2026/19>). Também foi identificada a contratação decorrente do Edital nº 900023/2026, da Escola Naval (Comando da Marinha), divulgado em 29/05/2026, para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, com reposição de peças e responsabilidade técnica (disponível em <https://pncp.gov.br/app/editais/00394502000144/2026/5393>). Essas referências demonstram a existência de soluções semelhantes já adotadas pela Administração Pública para atendimento de necessidades equivalentes.

A inclusão do fornecimento de peças, componentes e insumos no mesmo escopo da prestação dos serviços mostra-se tecnicamente adequada, uma vez que tais itens possuem relação direta com a manutenção e a operacionalidade dos equipamentos. A adoção de contrato único reduz o tempo de indisponibilidade dos elevadores, evita a necessidade de contratações paralelas para aquisição de peças e proporciona maior eficiência na gestão contratual.

Diante da análise realizada, conclui-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados, contemplando manutenção preventiva, corretiva e fornecimento de peças, representa a solução mais adequada para atender às necessidades

da Administração, garantindo segurança, continuidade dos serviços, eficiência operacional e economicidade.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Considerando os preços praticados no mercado conforme pesquisa realizada e o valor da média global para a presente contratação é de R\$ **166.071,60** para o período de 12 meses.

A estimativa foi obtida por meio de pesquisa de preços realizada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021. Para tanto, foi utilizada plataforma de consulta de preços que reúne processos já licitados por órgãos públicos, permitindo sua utilização como parâmetro para a estimativa de preços.

Para definição do valor estimado, foram analisadas contratações com características similares ao objeto pretendido, contemplando serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, com fornecimento de peças, componentes e insumos. Após análise crítica dos dados coletados, foram desconsiderados valores manifestamente inexequíveis, excessivamente elevados ou incompatíveis com as especificações da contratação.

A estimativa foi obtida mediante média aritmética dos valores válidos identificados, resultando nos seguintes valores mensais estimados por secretaria:

Secretaria	Valor Mensal Estimado	Valor para 12 Meses
SESAU	R\$ 2.767,86	R\$ 33.214,32
SECAD	R\$ 4.151,79	R\$ 49.821,48
SEDUC	R\$ 4.151,79	R\$ 49.821,48
SETEC	R\$ 2.767,86	R\$ 33.214,32
TOTAL	R\$ 13.839,30	R\$ 166.071,60

A composição dos valores guarda relação com a quantidade de elevadores abrangidos em cada lote, as características dos equipamentos, a prestação continuada dos

serviços durante 12 meses e a inclusão do fornecimento de peças, componentes e insumos necessários à execução contratual.

O detalhamento da pesquisa de preços, das fontes consultadas, da metodologia adotada e da memória de cálculo consta do Documento de Formalização da Pesquisa de Preços, que integra o processo administrativo da contratação.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Com base na análise das alternativas disponíveis no mercado, definiu-se como solução mais adequada a contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados destinados a assegurar o funcionamento seguro, regular e contínuo dos elevadores instalados nas unidades participantes.

A solução contempla o acompanhamento mensal dos equipamentos, a realização das intervenções necessárias para manutenção de suas condições de funcionamento e segurança, bem como o atendimento às ocorrências que possam comprometer sua operacionalidade, incluindo situações emergenciais.

Para sua adequada execução, deverão estar incluídos os materiais, peças, componentes e insumos eventualmente necessários, além de mecanismos de controle e rastreabilidade das intervenções realizadas, possibilitando o acompanhamento da execução contratual pela Administração.

A solução deverá observar as normas técnicas e de segurança aplicáveis, bem como a legislação ambiental vigente quanto à destinação adequada dos resíduos gerados.

Dessa forma, busca-se garantir a acessibilidade, a segurança dos usuários, a preservação do patrimônio público e a continuidade dos serviços prestados à população.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO

A contratação será dividida em lotes por Secretaria participante, considerando que cada unidade possui elevadores instalados em locais distintos, com demandas próprias de acompanhamento e execução contratual.

A divisão por lotes não restringe a competitividade do certame, uma vez que permite a participação de empresas em um ou mais lotes, ampliando as possibilidades de disputa e favorecendo a obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração.

Contudo, não haverá parcelamento dentro de cada lote, pois os serviços de manutenção preventiva e corretiva com o fornecimento de peças, componentes e insumos possuem natureza integrada e interdependente, sendo mais eficiente sua execução por um único contratado responsável por cada lote.

Dessa forma, a modelagem adotada preserva a competitividade, assegura a adequada execução do objeto e mantém a vantajosidade da contratação.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem como finalidade fortalecer o funcionamento contínuo e seguro dos elevadores, a redução de falhas e paralisações inesperadas, a segurança dos usuários e servidores, a garantia de acessibilidade ao prédio público, o atendimento emergencial rápido em casos de aprisionamento a preservação do patrimônio público, a conformidade com normas técnicas vigentes. A manutenção preventiva periódica e o atendimento corretivo imediato visam reduzir os riscos operacionais decorrentes de falhas nos elevadores, evitar acidentes e assegurar a continuidade dos serviços públicos prestados à população.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Previamente ao início da execução contratual, deverão ser adotadas medidas administrativas destinadas a assegurar o adequado acompanhamento dos serviços.

Dentre as providências necessárias, destacam-se:

I – indicação dos servidores responsáveis pela fiscalização dos contratos em cada Secretaria participante;

II – consolidação das informações dos elevadores abrangidos pela contratação, incluindo localização e características dos equipamentos;

III – definição dos responsáveis pela abertura e acompanhamento dos chamados técnicos;

IV – disponibilização das informações necessárias para acesso da contratada aos locais de execução dos serviços;

V – adoção de mecanismos de controle e registro das intervenções realizadas, visando ao acompanhamento da execução contratual.

As providências elencadas possuem caráter administrativo e não demandam adequações estruturais, aquisição de equipamentos ou capacitação específica por parte da Administração.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas que interfira no planejamento da futura contratação.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução dos serviços poderá gerar resíduos decorrentes da substituição de peças, componentes elétricos e eletrônicos, cabos, embalagens, lubrificantes, óleos e graxas utilizados nas atividades relacionadas aos elevadores.

Embora os impactos ambientais associados à contratação sejam considerados de baixa magnitude, deverão ser adotadas medidas destinadas à sua mitigação, observando-se a legislação ambiental vigente e as boas práticas de sustentabilidade.

Dentre as medidas mitigadoras, destacam-se a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, o descarte correto de óleos, graxas, peças e componentes eletrônicos, bem como a adoção de procedimentos de logística reversa quando aplicáveis.

A contratada será responsável pelo gerenciamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos eventualmente gerados durante a execução dos serviços, observando a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), o Decreto nº 10.936/2022 e demais normas ambientais aplicáveis.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico e estratégico, conforme demonstrado no presente Estudo Técnico Preliminar.

Com base nas análises realizadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, verifica-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva de elevadores é viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

Sob o aspecto técnico-operacional, a solução é plenamente exequível, tendo em vista a existência de empresas especializadas no mercado aptas à execução dos serviços, bem como a impossibilidade de atendimento da demanda por meios próprios da Administração.

Sob o aspecto econômico, a solução mostra-se adequada, considerando que os valores estimados estão compatíveis com os praticados no mercado, além de evitar custos mais elevados decorrentes de falhas operacionais, paralisações e intervenções emergenciais.

Adicionalmente, a contratação atende ao interesse público ao assegurar a continuidade do funcionamento dos elevadores, a segurança dos usuários e a acessibilidade ao prédio público.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade da contratação, sendo a solução proposta adequada para atendimento da necessidade identificada.

15. DO LOCAL DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS ELEVADORES

Elevador – Vigilância Sanitária e Secretaria de Saúde

- **Marca:** OTIS
- **Modelo:** P3379, GNL
- **Capacidade:** 600 kg
- **Percurso:** Do térreo ao 2º andar, com 3 (três) paradas
- **Local de instalação:** Prédio da sede da Vigilância Sanitária e Secretaria Municipal de Saúde, situado na Av. Coronel José Soares Marcondes, nº 680 – Vila Maristela – Presidente Prudente/SP

Elevador – Vigilância Epidemiológica

- **Marca:** OTIS
- **Modelo:** UNIFAMILIAR
- **Capacidade:** 300 kg
- **Percurso:** Do térreo ao 1º andar, com 2 (duas) paradas
- **Local de instalação:** Sede da Vigilância Epidemiológica, situada na Av. Manoel Goulart, nº 3415 – Jardim das Rosas - Presidente Prudente/SP

Elevador – EM Emílio Becker, Pe.

- **Marca:** Kairós
- **Capacidade:** 4 pessoas/ 300 kg.
- **Local da Instalação:** Rua Antonio Lopes de Azevedo, nº 582 – Vila Luso
- **Telefone:** (18) 3221-0837

Elevador – EM João Sebastião Lisboa

- **Marca:** Atlas Schindler.
- **Fabricante:** EASSA S.A.
- **Modelo:** 002L FA
- **Diagrama Elétrico:** S44902234
- **Características Elétricas:** 220 V, 3 Fases, 60 Hz
- **Local da instalação:** Rua Prof. Hugo Miele, nº 815 – Vila Charlote
- **Telefone:** (18) 3221-0839

Elevador – EM Cel. José Soares Marcondes

- **Marca:** OTIS
- **Modelo:** 37NL3142
- **Capacidade:** 630 kg/ 8 pessoas
- **Local de instalação:** Rua Capitão Walter Ribeiro, nº 232 – Bosque
- **Telefone:** (18) 3223-2846

Elevador nº 1 - Paço Municipal

- **Marca:** OTIS
- **Capacidade:** 630 kg/ 8 Pessoas
- **Percurso:** Do subsolo ao 2º andar, com 4 (quatro) paradas
- **Local de instalação:** Av. Cel. José Soares Marcondes, nº 1200 – Centro

Elevador nº 2 - Paço Municipal

- **Marca:** OTIS
- **Capacidade:** 630 kg/ 8 Pessoas
- **Percurso:** Do subsolo ao 2º andar, com 2 (duas) paradas
- **Local de instalação:** Av. Cel. José Soares Marcondes, nº 1200 – Centro

Elevador nº 3 - Paço Municipal

- **Marca:** SHINDLER
- **Capacidade:** 560 kg/ 8 Pessoas
- **Percurso:** Do subsolo ao 2º andar, com 4 (quatro) paradas
- **Local de instalação:** Av. Cel. José Soares Marcondes, nº 1200 – Centro

02 Elevadores – Atende Prudente

- **Marcas:** Daiken
- **Capacidade:** 600 kg/ 8 pessoas
- **Percurso:** 2 (duas) paradas (hidráulico)
- **Local de instalação:** R. Mal. Floriano Peixoto, 342 - Vila Marcondes

Documento elaborado de forma unificada para as Secretarias participantes da contratação, consolidando as informações e necessidades encaminhadas pelas áreas demandantes.

Redação e consolidação:

Láís de Souza Pessuto

Escriturária - Cad. 29548-5

Secretaria de Tecnologia da Informação