

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

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.

Objeto da contratação: Contratação de empresa para elaboração de laudo de avaliação e projeto de execução de reforma de um elevador da marca THYSSENKRUPP, atendendo a demanda do Shopping Popular Mário Ribeiro da Silveira.

Categoria do objeto: serviços comuns de engenharia.

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo analisar as alternativas possíveis para efetivar o conserto do elevador do Shopping Popular Mário Ribeiro da Silveira. Situado no centro da cidade, o Shopping Popular é um estabelecimento de propriedade do Instituto Municipal de Previdência dos Servidores Públicos de Montes Claros - Prevmoc, com natureza de investimento, que recebe intenso fluxo de comerciantes, funcionários e clientes diariamente. O prédio possui quatro pavimentos com escadas, rampas de acesso e um elevador, porém, este encontra-se parado, necessitando de manutenções que garantam a segurança do equipamento.

O elevador é importante para melhorar a acessibilidade de idosos e pessoas com mobilidade reduzida, além de proporcionar conforto e praticidade aos potenciais clientes, valorizando o comércio do empreendimento e agregando valor ao imóvel, tornando-o mais atrativo e moderno.

O elevador é um meio de transporte e a Lei 5.194, de 24 de dezembro de 1966, caracteriza como atividade profissional de engenheiro a atividade referente a meios de locomoção, incluindo projeto, fiscalização e ensaios, conforme pode ser depreendido da alínea b do artigo primeiro, e do

artigo 7º.

Já Resolução nº 218/1973 do CONFEA, que discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais da engenharia, atribui ao engenheiro mecânico o projeto e a responsabilidade técnica sobre máquinas e equipamentos, como é o caso de elevadores. Por fim, a Decisão Normativa Nº 36, de 31 de julho de 1991 que dispõe sobre a competência em atividades relativas a elevadores e escadas rolantes, preceitua que profissionais de nível superior da área "mecânica" estão habilitados a responsabilizar-se tecnicamente pelas seguintes atividades:

1 - DAS ATIVIDADES RELATIVAS A "ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES":

1.1 - As atividades de projeto, fabricação, instalação ou montagem, manutenção (prestação de serviços com ou sem fornecimento de material e sem alteração do projeto) e laudos técnicos de equipamentos eletromecânicos do tipo "elevador", "escada rolante" ou similares, somente serão executados, sob a responsabilidade técnica de profissional autônomo ou empresa habilitados e registrados no CREA.

O Prevmoc não dispõe de equipe técnica qualificada para execução de serviços do conserto do elevador, e tampouco sua fiscalização. Nesse sentido, é necessário a contatação de empresa especializada para comandar e fiscalizar a execução da obra, a fim de garantir o funcionamento seguro do equipamento.

2 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

NÚMERO DO PLANEJAMENTO	SETOR DEMANDANTE	OBJETO
13	SHOPPING	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO E PROJETO DE EXECUÇÃO DE REFORMA DO ELEVADOR DO SHOPPING POPULAR

3 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 O objetivo da contratação é obter um laudo das condições atuais do elevador localizado no Shopping Popular de Montes Claros e o projeto de execução e fiscalização para subsidiar a futura contratação da empresa que irá executar a reforma.

3.2 Considerando o controle, a segurança, a boa qualidade dos serviços prestados do licitante, não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.3 A elaboração do projeto deve seguir as diretrizes da ABNT NBR 16858-2, norma brasileira que estabelece os requisitos de projeto, cálculos, inspeções e ensaios de componentes para elevadores, alinhada à norma europeia EN 81-50, focando na segurança técnica de dispositivos.

3.4 Considerando a necessidade de cumprimento de normas técnicas os serviços deverão executados sob a responsabilidade técnica de profissional autônomo ou empresa habilitados e registrados no CREA.

3.5 A adjudicação deverá ser pelo valor global, de modo a facilitar o controle e fiscalização. No entanto, para melhor controle de medição e pagamento, os serviços deverão ser divididos em etapas com correspondente discriminação dos valores unitários.

3.6 A empresa consultiva deve utilizar o método de formação de preço com base nos quantitativos e custos unitários dos insumos utilizados para discriminar o preço de venda do serviço consultivo.

3.7 O serviço deverá abranger a pesquisa de mercado dos preços da mão de obra, peças e todos os demais valores que comporão o valor final da reforma, bem como o valor mediano da manutenção preditiva, preventiva e corretiva com reposição de peças.

4- ESTIMATIVA DE QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

LOTE 1 - PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE LAUDO AVALIATIVO, PROJETO BÁSICO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONSERTO DO ELEVADOR DO SHOPPING POPULAR			
ITEM	ESPECIFICAÇÃO DA ETAPA	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	Elaboração de laudo avaliativo da situação atual do elevador da marca THYSSENKRUPP localizado no Shopping Popular Mário Ribeiro da Silveira e respectivo projeto básico da reforma	SERVIÇO	01
2	Acompanhamento/assessoramento do processo licitatório decorrente do Projeto Básico até sua homologação/adjudicação		
3	Fiscalização da execução da reforma		
4	Elaboração do projeto básico para manutenção preditiva, preventiva e corretiva com reposição de peças, sendo esta última só abrangerá os casos não cobertos pela garantia		

5- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com o objetivo de identificar a alternativa mais adequada para atender à necessidade desta contratação, foram analisadas as seguintes possibilidades de solução:

a) Execução direta pelo Prevmoc (mão de obra própria): Essa alternativa não é viável tendo em vista que o Instituto não dispõe de equipe técnica qualificada, certificada e registrada junto ao CREA/CONFEA para execução de serviços de engenharia, os quais exigem conhecimento especializado e responsabilidade técnica.

b) Contratação de empresa para manutenção corretiva: A contratação apenas para manutenção corretiva também exige um profissional especializado para atestar a qualidade dos serviços. Desde que o elevador parou de funcionar, foram realizadas algumas pesquisas, porém os orçamentos para o conserto variaram muito e apontavam soluções distintas. A adjudicação baseada apenas no menor preço, sem parâmetro de qualidade dos serviços traz riscos de ineficiência na execução, prejuízos financeiros ao erário e comprometimento da segurança dos usuários do transporte vertical.

Av. José Correia Machado, 1.380 1º andar – Jardim São Luiz, Montes Claros (MG), 39401-856

Geral: (38) 2211-3896/ 2211-3898

 <https://prevmoc.mg.gov.br>

 facebook.com/prevmoc  [@prevmoc](https://instagram.com/prevmoc)

c) Contratação de empresa especializada para manutenção preventiva e corretiva (contrato contínuo): A solução inicialmente pensada foi a de realizar um único processo para manutenção corretiva e preventiva, entendendo-se que o conserto do elevador estaria abarcado na manutenção corretiva. No entanto, o processo restou fracassado, pois, a única empresa que participou da dispensa eletrônica, após realizar vistoria, declinou da proposta inicialmente ofertada, alegando que é necessária uma reforma estrutural mais profunda para que o elevador volte a funcionar, não sendo suficiente uma manutenção corretiva rotineira.

d) Contratação de empresa para elaboração de laudo, projetos básicos e fiscalização da execução do conserto: Essa última alternativa apresenta-se como a mais adequada, pois não há nos quadros do Instituto, nenhum profissional com qualificação necessária para avaliar efetividade e qualidade da reforma executada. Além

6- ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

Os honorários para serviços de consultoria em engenharia mecânica no Brasil não possuem um valor fixo, podendo variar de acordo com as condições do objeto e de cada empresa. São exemplos de fatores determinantes na formação do preço: a complexidade e risco técnico do serviço; o tempo de dedicação exigido do profissional; os custos com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que variam de acordo com a região; deslocamentos; estadias; alimentação entre outros. O valor inicialmente estimado no Plano de Contratações Anual é de R\$ 5.000,00, no entanto, após a definição dos requisitos da contratação e a cotação de mercado, conforme relatório de pesquisa de preços, o valor estimado resultou em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)

7- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta consiste na contratação de profissional ou empresa especializada em engenharia mecânica de elevadores para prestar os serviços consultivos. O serviço consistirá na elaboração de um laudo avaliativo, um projeto básico para reforma do elevador, acompanhamento da licitação para contratação da empresa executora e fiscalização da obra. A contratação proporcionará maior confiabilidade na segurança da reforma necessária, pois será projetada e supervisionada por profissional legalmente habilitado.

8- DO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Av. José Correia Machado, 1.380 1º andar – Jardim São Luiz, Montes Claros (MG), 39401-856

Geral: (38) 2211-3896/ 2211-3898

 <https://prevmoc.mg.gov.br>

 facebook.com/prevmoc

 [@prevmoc](https://instagram.com/prevmoc)

A adjudicação será pelo valor global, visando propiciar o melhor aproveitamento das condições de serviços para o Prevmoc.

Embora o parcelamento do objeto seja a regra nas licitações, sua obrigatoriedade depende da comprovação de vantagem para a Administração. No caso em análise, justifica-se a contratação do serviço por preço certo e total, para melhor acompanhamento das etapas necessárias até o funcionamento regular do elevador.

9- DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a possível contratação de empresa especializada, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Conhecimento sobre a situação real e atual do equipamento, por meio do laudo técnico;
- Dimensionamento sobre a complexidade e custo da obra, por meio do projeto básico da reforma;
- Garantia da correta aplicação dos requisitos técnicos exigidos e redução do risco de falhas e paralisações por obra mal executada;
- Formação de critérios para auxiliar no processo da contratação de empresa de manutenção preventiva, preditiva e corretiva por meio do projeto básico com finalidade de evitar acidentes e preservar a integridade dos equipamentos;

10- DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não há providências prévias necessárias para a presente contratação.

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A execução da reforma do elevador depende da efetivação da presente contratação. Portanto, não há como serem efetivadas no mesmo processo.

12- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Av. José Correia Machado, 1.380 1º andar – Jardim São Luiz, Montes Claros (MG), 39401-856

Geral: (38) 2211-3896/ 2211-3898

 <https://prevmoc.mg.gov.br>

 facebook.com/prevmoc

 [@prevmoc](https://instagram.com/prevmoc)

Por se tratar de prestação de serviço consultivo, não se vislumbra impactos ambientais significativos. Nada obstante, durante a realização de teste e perícias, deverá sempre ser exigido da contratada a adoção de requisitos de sustentabilidade, tais como:

- Destinação ambientalmente adequada de resíduos rejeitos, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);
- Baixo consumo de energia elétrica
- Emissão controlada de ruídos
- Os projetos básicos deverão ser elaborados, observando-se a recomendação do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, contendo aspectos técnicos de sustentabilidade como utilização de ventilação e iluminação naturais, iluminação setorizada, utilização de matéria e mão de obra locais, direitos humanos dos trabalhadores envolvidos entre outros

Com a adoção dessas práticas, os impactos ambientais decorrentes da contratação serão mínimos e plenamente controláveis, não representando risco significativo ao meio ambiente.

13- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Gestora: PREVMOC PLANO PREVIDENCIARIO

Conta = 2750 Crédito Orçamentário 1 Ordinário

Órgão = 03 PREVMOC

Unidade Orçamentária = 03.23 PREVMOC - FUNDO EM CAPITALIZAÇÃO

SUBUNIDADE = 03.23.03 ADMINISTRAÇÃO SHOPPING POPULAR

Funcional = 041220080 Administração

Projeto/Atividade = 2177000 Manutenção dos Serviços Administração do Shopping

Natureza da Despesa = 3.3.90.39.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Fonte de Recursos = 1501 Outros Recursos não Vinculados

Detalhamento da Fonte = 0 Não se aplica

14- ANÁLISE DE RISCOS

Durante a elaboração dos estudos técnicos preliminares, foram vislumbrados riscos e suas respectivas medidas mitigadoras conforme discriminativo a seguir:

Av. José Correia Machado, 1.380 1º andar – Jardim São Luiz, Montes Claros (MG), 39401-856

Geral: (38) 2211-3896/ 2211-3898

 <https://prevmoc.mg.gov.br>

 facebook.com/prevmoc

 [@prevmoc](https://instagram.com/prevmoc)

NÚMERO	RISCO	CAUSA	NÍVEL	FASE	AÇÕES PREVENTIVAS	AÇÕES DE CONTIGÊNCIA
1	Identificação de sobrepreço ou preços inexequíveis	Falta de parâmetro de referência, devido as características do objeto e a variação regional na tabela ausência de tabela de honorários do setor de engenharia mecânica	Médio	Julgamento da proposta	Realização de pesquisa de preços com base nas contratações públicas semelhantes	Voltar a fase de planejamento e realizar a cotação direta com fornecedores
2	Processo deserto	<ul style="list-style-type: none"> Falta de divulgação adequada Excesso de exigências 	Baixo	Cotação	<ul style="list-style-type: none"> Realizar o procedimento por dispensa eletrônica pelo sistema compras.net, no qual há aviso direto para fornecedores que trabalham na área de atuação Realizar uma divulgação complementar, enviando e-mails para os fornecedores, avisando sobre a realização da disputa 	Voltar a fase de planejamento e revisar as possíveis causas desinteresse para devida correção
3	Processo fracassado	<ul style="list-style-type: none"> Exigências excessivas 	Médio	Julgamento	<ul style="list-style-type: none"> Realizar ampla divulgação para que apareçam 	Voltar a fase de planejamento para revisar possíveis

Av. José Correia Machado, 1.380 1º andar – Jardim São Luiz, Montes Claros (MG), 39401-856

Geral: (38) 2211-3896/ 2211-3898

 <https://prevmoc.mg.gov.br>



facebook.com/prevmoc



@prevmoc

Assinado por 3 pessoas em 03/08/2023 às 14:05:30. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prevmoc.tbcc.com.br/verificacao/4550-E239-3C01-B56C> e informe o código 4550-E239-3C01-B56C



		<ul style="list-style-type: none"> • Preços incompatíveis com o de mercado • Falta de atratividade econômica para os licitantes; • Prazo curto para execução ou entrega; • Dificuldades logísticas 			<p>mais interessados</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revisar se existem exigências desarrazoadas • Estipular um prazo compatível com a complexidade do serviço • Analisar se a proposta ofertada considerada todos os custos envolvidos na execução do objeto 	<p>falhas no procedimento ou procurar soluções alternativas para o problema a ser resolvido</p>
4	Inexecução do contrato	<p>Adjudicação com preço inexecuível</p> <p>Inidoneidade da empresa</p>	Alto	Contratual	<ul style="list-style-type: none"> • Não estabelecer critérios excessivos de planejamento • Exigir prova de exequibilidade, caso se desconfie do preço muito baixo • Analisar minuciosamente a planilha orçamentária e estabelecer método compatível com o serviço comum de engenharia 	<ul style="list-style-type: none"> • Acompanhamento regular dos gestores e fiscais do contrato • Convocação de demais licitantes classificados para contratação remanescente obra, de serviço de fornecimento e consequência rescisão contratual

15 - DO POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

O presente estudo técnico preliminar evidenciou todo o problema a ser resolvido e apontou sua melhor solução, e; estando de acordo com os requisitos exigidos nos parágrafos do artigo 18,

Av. José Correia Machado, 1.380 1º andar – Jardim São Luiz, Montes Claros (MG), 39401-856

Geral: (38) 2211-3896/ 2211-3898

 <https://prevmoc.mg.gov.br>

 facebook.com/prevmoc  [@prevmoc](https://instagram.com/prevmoc)

equipe de planejamento declara viável a presente contratação.

Equipe de Planejamento:

Samuel Dias Damasceno
MAT 1023

Marcos Antônio Lima
MAT 1018

Maria Clara Gonçalves Ribeiro
MAT 80021

Av. José Correia Machado, 1.380 1º andar – Jardim São Luiz, Montes Claros (MG), 39401-856

Geral: (38) 2211-3896/ 2211-3898

 <https://prevmoc.mg.gov.br>



facebook.com/prevmoc



@prevmoc

Assinado por 3 pessoas: MARCOS ANTÔNIO LIMA, SAMUEL DIAS DAMASCENO e MARIA CLARA GONÇALVES RIBEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prevmoc.1doc.com.br/verificacao/4BB0-E239-3C01-B56C> e informe o código 4BB0-E239-3C01-B56C





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4BB0-E239-3C01-B56C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **MARCOS ANTÔNIO LIMA** (CPF 037.XXX.XXX-03) em 30/01/2026 15:44:49 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **SAMUEL DIAS DAMASCENO** (CPF 080.XXX.XXX-65) em 30/01/2026 16:24:01 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **MARIA CLARA GONÇALVES RIBEIRO** (CPF 125.XXX.XXX-25) em 02/02/2026 10:26:42 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prevmoc.1doc.com.br/verificacao/4BB0-E239-3C01-B56C>