Estado do Rio Grande do Sul
Município de Garibaldi
Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO: SMASH
OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de conservação e manutenção preventiva e corretiva de 01 (um) elevador instalado no prédio da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (JUSTIFICATIVA)

A Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação dispõe de 01 (um) elevador instalado em seu prédio, marca Ortobrás, com capacidade para transporte de até 300 kg ou 04 (quatro) pessoas, composto por 03 (três) paradas, mesma face, e 01 (uma) entrada unilateral, destinado ao transporte vertical de usuários, servidores e visitantes.

A contratação é necessária para assegurar a continuidade da manutenção do equipamento e garantir condições adequadas de acessibilidade, mobilidade, funcionamento e segurança às pessoas que utilizam as instalações públicas.

A manutenção preventiva periódica contribui para reduzir a ocorrência de falhas mecânicas, elétricas e eletrônicas, preservar as características operacionais do equipamento, aumentar sua vida útil e reduzir a necessidade de intervenções corretivas de maior complexidade. O atendimento corretivo e emergencial, por sua vez, é necessário para solucionar rapidamente eventuais falhas e reduzir o período de indisponibilidade do equipamento.

A ausência de manutenção especializada poderá ocasionar paralisação do elevador, aumento do desgaste dos componentes, custos mais elevados para reparação, comprometimento da acessibilidade e riscos à segurança dos usuários.

A necessidade possui caráter continuado, pois o adequado funcionamento do equipamento depende de inspeções periódicas e intervenções técnicas ao longo de todo o período contratual.

Considerando que o Contrato nº 189/2021, anteriormente utilizado para a manutenção do equipamento, encontra-se próximo do término de sua vigência, mostra-se necessária a realização de novo procedimento licitatório para assegurar a continuidade da prestação dos serviços sem interrupções.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está alinhada às necessidades permanentes da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, especialmente quanto à manutenção das instalações e equipamentos necessários ao funcionamento dos serviços públicos.

A manutenção do elevador está relacionada à garantia de condições adequadas de acessibilidade, circulação e segurança no prédio público. A contratação é compatível com os instrumentos de planejamento do Município e com a disponibilidade orçamentária correspondente.

A necessidade foi considerada no planejamento anual das contratações do Município, conforme os instrumentos vigentes, de modo a evitar a interrupção de serviço necessário ao funcionamento adequado da unidade.

3. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

A contratação compreenderá a manutenção preventiva e corretiva de 01 (um) elevador pelo período inicial de 12 (doze) meses.

Para fins de planejamento, estão previstas 12 (doze) manutenções preventivas mensais, correspondentes a uma vistoria preventiva por mês, sem prejuízo dos atendimentos corretivos e emergenciais que se fizerem necessários durante a vigência contratual.

Os atendimentos corretivos e emergenciais não possuem quantidade previamente determinável, pois dependerão das ocorrências efetivamente verificadas no equipamento durante a execução contratual.

O objeto será licitado em lote único, composto por 01 (um) item, correspondente à prestação dos serviços de conservação e manutenção preventiva e corretiva do elevador pelo período de 12 (doze) meses.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para identificação das soluções disponíveis e obtenção de referências de preços, foi realizado levantamento de mercado junto a fornecedores especializados na prestação de serviços de manutenção de elevadores, tendo sido obtidos orçamentos para o objeto pretendido. Também foi considerado, como parâmetro complementar de referência, o valor atualmente praticado pelo Município para a manutenção do mesmo equipamento, decorrente do contrato vigente.

O levantamento realizado demonstrou a existência de empresas especializadas e aptas a executar os serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, evidenciando a possibilidade de competição entre potenciais fornecedores. A pesquisa junto aos sistemas de contratações públicas disponíveis, incluindo o Licitacon, identificou contratação similar recente que apresentou condições suficientemente compatíveis com o objeto pretendido e pode ser utilizada como parâmetro de preço.

Também foi considerada a contratação anteriormente realizada pelo Município, por meio do Contrato nº 189/2021, tanto para fins de conhecimento do histórico da contratação e das características do equipamento quanto como referência complementar para avaliação dos preços praticados, considerando-se a necessidade de análise de sua compatibilidade com os serviços atualmente pretendidos e eventual atualização dos valores.

Diante das características do objeto, que permitem a definição objetiva dos padrões de desempenho, qualidade, condições de execução e demais requisitos por meio de especificações constantes do Termo de Referência, verifica-se a existência de solução passível de contratação mediante procedimento licitatório, mostrando-se adequada a adoção do pregão, com critério de julgamento pelo menor preço, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base na pesquisa de preços realizada, considerando os orçamentos obtidos junto a fornecedores especializados, no Licitacon e, como parâmetro complementar, o valor atualmente praticado pelo Município para a manutenção do mesmo equipamento, em observância aos parâmetros estabelecidos no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 e à metodologia de pesquisa de preços adotada pelo Município.

Para fins de estimativa, foram considerados o valor mensal e o correspondente valor global para 12 (doze) meses de prestação dos serviços, contemplando os custos diretos e indiretos necessários à adequada execução do objeto.

O valor estimado para a manutenção ordinária deverá contemplar mão de obra especializada, deslocamentos, ferramentas, equipamentos, materiais de limpeza e demais insumos necessários à execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, bem como encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e tributários, seguros e demais despesas necessárias ao cumprimento integral das obrigações contratuais.

As peças de reposição, componentes e eventuais serviços de maior vulto que não estejam abrangidos pela manutenção ordinária não integrarão o valor mensal da manutenção, devendo, quando necessários, ser

previamente identificados e orçados pela contratada e submetidos à apreciação e autorização da Administração, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência e no instrumento contratual, bem como a legislação aplicável.

Valor mensal estimado de R$329,10 (trezentos e vinte e nove reais e dez centavos).

Valor global estimado para 12 meses de R$ 3.949,20 (três mil, novecentos e quarenta e nove reais e vinte centavos).

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução continuada de serviços de conservação e manutenção preventiva e corretiva do elevador instalado no prédio da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

A contratada deverá realizar manutenção preventiva mensal, incluindo inspeção dos equipamentos da casa de máquinas, caixa de corrida, trajeto, poço e pavimentos, especialmente dos componentes relacionados à segurança, além da realização de testes, regulagens, lubrificações, limpeza técnica e pequenos reparos.

A manutenção deverá abranger os componentes elétricos, mecânicos e hidráulicos do equipamento, incluindo contatoras, relês, conjuntos eletrônicos, componentes do armário de comando, polias, rolamentos, mancais, freio do sistema de tração, cilindros hidráulicos de acionamento, unidade hidráulica de acionamento, retentores, rolamentos e mancais de motores, freio de segurança, sistema de iluminação e funcionamento de emergência, chaves de acionamento no percurso, limites, guias, cabos de aço, tirantes, cabos elétricos, polias diversas, rampas acionadoras, cabina, operadores de porta da cabina e de pavimento, trincos, corrediças, botoeiras e sinalizadores.

A contratada deverá atender aos chamados corretivos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação formal da Secretaria.

Os chamados emergenciais, caracterizados por usuários retidos na cabina ou por situações que representem risco à segurança dos usuários ou ao funcionamento do equipamento, deverão ser atendidos no prazo máximo de 02 (duas) horas, inclusive fora do horário comercial.

Os serviços de maior vulto e a substituição de peças que não estejam compreendidos na manutenção ordinária dependerão de orçamento prévio e autorização expressa da Administração antes de sua execução.

A contratada deverá manter ficha de inspeção periódica e histórico dos serviços executados, disponibilizando-os à fiscalização, e deverá providenciar a ART dos serviços de manutenção, conforme legislação aplicável.

A vigência inicial será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada sucessivamente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração e observados os demais requisitos legais.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se recomenda o parcelamento do objeto, considerando que se trata da manutenção de um único equipamento e que os serviços preventivos, corretivos e emergenciais são tecnicamente interdependentes.

A contratação de empresas distintas para diferentes etapas poderia dificultar a definição de responsabilidades, prejudicar a continuidade do atendimento e comprometer o histórico de manutenção do equipamento. A concentração dos serviços em uma única contratada permite a manutenção de responsabilidade técnica integrada e facilita o acompanhamento e a fiscalização.

Assim, será adotado lote único, composto por 01 (um) item, correspondente à manutenção do elevador pelo período contratual.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretende-se garantir a conservação e o funcionamento contínuo do elevador, mantendo suas condições adequadas de segurança, confiabilidade e disponibilidade para os usuários.

Pretende-se reduzir a ocorrência de falhas e o período de indisponibilidade do equipamento, mediante manutenção preventiva mensal e atendimento corretivo e emergencial dentro dos prazos estabelecidos.

Também se busca preservar a vida útil do equipamento, reduzir a necessidade de intervenções de maior complexidade, proporcionar maior previsibilidade dos custos de manutenção e assegurar condições adequadas de acessibilidade e mobilidade no prédio público.

A contratação deverá ainda assegurar a existência de registros atualizados das inspeções e intervenções realizadas e a atuação de empresa com capacidade técnica e responsabilidade profissional, compatíveis com o objeto.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da contratação, a Administração deverá concluir o procedimento licitatório, realizar a análise da documentação de habilitação e qualificação técnica da licitante vencedora, formalizar o contrato, emitir o empenho e expedir a ordem de início dos serviços.

Deverá ser designado formalmente o gestor e o fiscal do contrato, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, com definição de suas atribuições.

A Administração deverá disponibilizar à contratada as informações necessárias sobre o equipamento, o local de execução dos serviços e as condições de acesso às áreas técnicas.

Deverá ser verificada a regularidade da ART correspondente aos serviços de manutenção, quando exigível, antes do início da execução e durante a vigência contratual.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto.

Eventuais peças de reposição ou serviços de maior vulto que se mostrem necessários durante a execução deverão ser objeto de avaliação e autorização prévia da Administração, observando-se a legislação aplicável e as condições estabelecidas no contrato.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços poderá gerar resíduos decorrentes da substituição de peças, componentes elétricos, eletrônicos, materiais de limpeza, embalagens e outros materiais utilizados nas atividades de manutenção.

A contratada deverá realizar o acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos decorrentes de sua atuação, observando a legislação ambiental aplicável e evitando o descarte inadequado de materiais potencialmente contaminantes.

Sempre que tecnicamente possível, deverão ser adotadas medidas para redução da geração de resíduos e utilização racional de materiais durante a execução dos serviços.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Considerando a necessidade permanente de manutenção do elevador, a contratação anterior para o mesmo equipamento, o levantamento realizado junto a fornecedores locais e mediante consulta ao Licitacon, a existência de empresas especializadas no mercado e a adequação da manutenção preventiva e corretiva como solução para a necessidade identificada, conclui-se pela viabilidade da contratação.

A solução proposta é adequada para garantir a continuidade, segurança, conservação e funcionamento do equipamento, sendo recomendável a realização de procedimento licitatório na modalidade pregão, em lote

único, com critério de julgamento pelo menor preço, observadas as especificações técnicas, os prazos de atendimento, os requisitos de habilitação e as demais condições estabelecidas no Termo de Referência.

Garibaldi, 10 de setembro de 2026.

Assinado digitalmente por:
SIMONE ONGARATTO
***.657.660-**
10/09/2026 15:02:57 -03:00

Simone Ongaratto
Agente Administrativa

Assinado digitalmente por:
JOZIELE ALPE DA SILVA
***.722.100-**
11/09/2026 14:59:41 -03:00

Joziele Alpe da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação