



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Serviços de manutenção preventiva mensal no elevador do Sobrado Weber

Processo Administrativo: Nº 2025/3042
Órgão/Entidade: Secretaria da Cultura e Turismo
Unidade Requisitante: Secretaria da Cultura
Data: 27 de novembro 2025
Lei nº 14.133/2021

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a **contratação de empresa especializada e legalmente habilitada** para a **prestação de serviços de manutenção preventiva mensal no elevador marca Ortobras**, instalado no endereço supracitado.

O serviço engloba:

- Vistoria completa da **casa de máquinas, caixa de corrida, trajeto, poço e pavimentos**;
- Verificação e testes de **componentes de segurança**, garantindo operação dentro das normas técnicas aplicáveis;
- Realização de **ajustes, limpezas técnicas, lubrificações e regulagens** necessárias ao pleno funcionamento do equipamento;
- Atendimento aos **chamados corretivos emergenciais**, visando corrigir anomalias identificadas pelo usuário;
- Emissão de **relatórios de manutenção** contendo descrição dos serviços executados e recomendações técnicas.

A execução do serviço observará a **Resolução COENFA** e demais legislações aplicáveis aos equipamentos de elevação, garantindo segurança operacional e atendimento aos requisitos legais.

A empresa contratada deverá possuir **responsável técnico habilitado junto ao CREA ou CFT**, devendo apresentar **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica** ou **TRT – Termo de Responsabilidade Técnica** referente à manutenção do equipamento.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A manutenção preventiva periódica é obrigatória e essencial para assegurar:

- **Segurança dos usuários e servidores**, evitando riscos de acidentes e falhas graves;
- **Conformidade com normas técnicas e legislação vigente**, especialmente exigências dos Conselhos Profissionais (CREA/CFT);
- **Prolongamento da vida útil do equipamento**, reduzindo custos com manutenções corretivas;



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



- **Preservação do patrimônio público** e disponibilidade contínua do elevador para atender demandas do prédio.

A ausência de manutenção especializada pode acarretar paralisação do equipamento, riscos aos usuários e responsabilização do Município por descumprimento de normas de segurança.

3. ESTUDO DE VIABILIDADE

A contratação é **tecnicamente viável e necessária**, uma vez que:

- O serviço exige **mão de obra técnica especializada**, com certificação e responsabilidade técnica formalizada;
- A manutenção deve ser prestada por empresa com **experiência comprovada**, estrutura técnica e profissionais credenciados;
- Não é possível a execução pela administração direta, pois o Município não dispõe de equipe com habilitação no CREA/CFT para atuar na manutenção de elevadores.

Foram avaliados os seguintes aspectos:

a) Riscos da não execução:

- Falhas operacionais, danos físicos aos usuários, interdição do equipamento.

b) Alternativas analisadas:

- Execução interna: **inviável** por falta de habilitação técnica e estrutura.
- Contratação eventual sem contrato: **inadequada**, pois prejudica o atendimento contínuo e emergencial.

Portanto, a melhor alternativa é a **contratação mensal de manutenção preventiva**, com cobertura de atendimentos corretivos emergenciais.

4. ESTIMATIVA DE CUSTOS

A estimativa de custos foi calculada considerando o valor mensal de **R\$ 362,00** para a manutenção preventiva do elevador, pelo período de **12 meses**.

Além disso, conforme informado pela empresa, a **primeira mensalidade** deverá incluir o acréscimo de **R\$ 64,89**, correspondente à taxa anual de emissão da **ART/TRT**, exigida pela legislação vigente.

Cálculo detalhado

- **Valor mensal:** R\$ 362,00
- **Quantidade de meses:** 12
- **Acréscimo na primeira mensalidade (ART/TRT):** R\$ 64,89

Total estimado da contratação:



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



R\$ 4.344,00 + R\$ 64,89 = R\$ 4.408,89

5. IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

A despesa será custeada por dotação orçamentária própria da Secretaria demandante, sendo possível sua previsão no orçamento vigente.

A contratação não ultrapassa limites legais e está compatível com o Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA), conforme determina o art. 18 da Lei 14.133/2021.

6. IMPACTO AMBIENTAL E SOCIAL

O serviço não gera impactos ambientais relevantes, visto tratar-se de atividade de manutenção e vistoria técnica.

O impacto social é **positivo**, pois garante acessibilidade e segurança aos usuários que dependem do equipamento, especialmente pessoas idosas, com deficiência ou mobilidade reduzida.

7. RISCOS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Medida de Mitigação
Falhas no elevador por falta de manutenção preventiva	Alta	Alto	Contratação mensal contínua
Empresa não possuir habilitação técnica adequada	Média	Alto	Exigir ART/TRT e registro CREA/CFT
Atraso no atendimento emergencial	Baixa	Médio	Inclusão de cláusula contratual com prazos e penalidades
Paralisação por peças defeituosas	Média	Médio	Planejamento preventivo e relatórios periódicos

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Requisitos Técnicos

- Empresa especializada em manutenção de elevadores.
- Responsável técnico com habilitação no CREA/CFT.
- Apresentação de ART ou TRT vigente.
- Execução conforme Resolução COENFA e normas técnicas aplicáveis (ABNT NBR 16083, entre outras).

Requisitos Administrativos

- Regularidade fiscal e trabalhista (CNDs e demais documentos).
- Garantia de realização de manutenção preventiva mensal.
- Atendimento a chamados emergenciais.



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



- Relatórios técnicos de cada vistoria.

9. CONCLUSÃO

Diante das informações apresentadas, fica demonstrada a necessidade, viabilidade e adequação da **contratação de empresa especializada para manutenção preventiva mensal do elevador marca Ortobras**, garantindo segurança, acessibilidade, preservação do patrimônio público e conformidade técnica e legal.

A contratação atende aos requisitos da Lei nº 14.133/2021, especialmente os princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

Ana Paula Hartmann rosa
Secretária da Cultura, Turismo e Desporto
Secretaria da Cultura, Turismo e Desporto
Matricula nº 1199

Isabel Cristina Franz
Diretora de Planejamento
Secretaria da Administração
Matricula nº 1211