



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração

1 | 10

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente documento busca materializar a sub etapa denominada Estudos Preliminares da etapa de Planejamento da Contratação, prevista no Decreto Municipal nº133 de Agosto de 2023.

Área Requisitante	Responsável pela elaboração
Secretaria de Educação	Rafael Fofonka Pires

1. OBJETO:

Contratação de empresa especializada na prestação de serviço de MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE ELEVADOR DE PASSAGEIROS ELETROMECÂNICO, CAPACIDADE DE 600 KG, DE DUAS PARADAS, incluindo mão de obra e fornecimento e substituição de peças, a serem executados nas dependências do prédio da EMEF Osvaldo Amaral, por um período de 24 (vinte e quatro) meses.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (Art. 18, § 1º, I, da Lei n. 14.133/2021)

A contratação da empresa especializada se faz necessária para garantir a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva relativa ao elevador instalado no edifício da EMEF Osvaldo Amaral, no município de Osório/RS, com a finalidade de manter os seus equipamentos, peças e acessórios em perfeitas condições de funcionamento, uso e conservação.

É importante destacar que o elevador instalado nas dependências da EMEF Osvaldo Amaral trata-se da marca Neutron/Alcer; Capacidade 600kg; com casa de máquinas; dimensões internas livres: L = 1200 mm e H = 1600 mm; com 02 (duas) paradas e sistema no break de emergência

Tal contratação versa o fornecimento completo e serviço de conservação, reparação e comunicação, assegurando: o funcionamento seguro e confiável dos equipamentos; a comunicação e apoio técnico ao CLIENTE e a segurança e o desempenho dos equipamentos através da proposição de modernizações dos componentes sempre que haja alterações da legislação, evolução tecnológica ou obsolescência.

Cabe ressaltar que é dever da Administração Pública propiciar meios de acessibilidade universal a todos os cidadãos, conforme estabelece a Constituição Federal, e ainda facilitar a locomoção e condição adequada de transporte vertical de pessoas (servidores e demais cidadãos) e dos bens e materiais.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração

2 | 10

3. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Art. 18, § 1º, II, da Lei n. 14.133/2021)

A presente contratação está prevista no Plano de Contratações Anual de 2025, estando alinhada com o planejamento da Administração Municipal, conforme publicizado no site oficial da Prefeitura Municipal de Osório.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, III, da Lei n. 14.133/2021)

A contratação da empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em elevador deverá atender aos seguintes requisitos:

- Habilidade Técnica e Qualificação Profissional: A empresa contratada deverá comprovar experiência na prestação de serviços de manutenção de elevadores. Além disso, deverá possuir técnicos devidamente qualificados;
- Certificação e Conformidade com Normas Regulamentadoras: A empresa deverá garantir que todos os serviços prestados estejam em conformidade com as normas técnicas nacionais e internacionais aplicáveis, como a ABNT NBR 16089 (Manutenção de Elevadores), e outras regulamentações de segurança pertinentes, incluindo a Portaria 3214/78 do Ministério do Trabalho;
- Aptidão para Realizar Manutenção Preventiva e Corretiva: A empresa deverá fornecer serviços de manutenção preventiva e corretiva, conforme especificações técnicas do fabricante, que assegurem a total funcionalidade dos elevadores, com tempo de resposta adequado para situações emergenciais;
- Garantia de Peças e Serviços: A empresa contratada deverá fornecer garantia mínima de 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data do Recebimento Definitivo, para as peças e manutenções corretivas, garantindo que eventuais falhas sejam corrigidas sem custos adicionais durante o período de cobertura;
- Equipamentos e Ferramentas: A empresa deverá dispor de todos os equipamentos, ferramentas e peças sobressalentes necessárias para realizar as manutenções de forma eficiente, sem comprometer o desempenho ou a segurança dos elevadores;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração

3 | 10

- Capacidade de Atendimento Emergencial: A empresa deverá garantir atendimento emergencial, em caso de falhas ou paradas imprevistas nos elevadores;
- Documentação e Relatórios Técnicos: A empresa deverá fornecer relatórios de todas as manutenções preventivas e corretivas, devendo conter: local que foi realizado o serviço, nome, marca, modelo e listagem de todas as peças e reparos realizados;
- Legalidade trabalhista: Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, particularmente no que se refere ao pessoal alocado nos serviços objeto do futuro contrato a ser celebrado, ou instrumento equivalente;
- Legalidade fiscal: Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato, até o Recebimento Definitivo dos serviços.

Esses requisitos visam garantir que a contratação da empresa especializada assegure a continuidade operacional, a segurança e o bom funcionamento do elevador, atendendo às necessidades do contratante e aos padrões exigidos pela legislação vigente.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Art. 18, § 1º, IV, da Lei n. 14.133/2021)

Para a manutenção preventiva/corretiva foi estimada a quantidade de 01 (um) serviço por mês, com base no quantitativo do ano anterior e na continuidade regular do serviço prestado, portanto o total a ser contratado são de 24 serviços para o período de 24 meses, conforme mencionado abaixo:

Item	Especificação	Unid.	Qtd.
1	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevador para o transporte vertical de pessoas, instalado nas dependências internas da EMEF Osvaldo Amaral, em Osório/RS, de acordo com as normas da ABNT específicas para elevadores e portadores de necessidades especiais, incluindo mão de obra e fornecimento e substituição de peças.	MÊS	24

Acrescente-se que as quantidades informadas neste ETP serão suficientes para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação, nas manutenções do elevador da EMEF Osvaldo Amaral, e consequentemente, atender as demandas dessa municipalidade no atendimento aos municípios.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração

4 | 10

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, § 1º, V, da Lei n. 14.133/2021)

Existem duas possibilidades para a realização do serviço de manutenção do elevador. A primeira opção é a capacitação dos servidores públicos, o que permitiria que os próprios servidores assumissem a responsabilidade pela manutenção preventiva e corretiva do elevador. Isso exigiria investimentos em treinamento contínuo e fornecimento de ferramentas adequadas, possibilitando a Administração Pública a execução interna dos serviços.

A segunda opção é a contratação de uma empresa especializada, que já dispõe de técnicos capacitados, equipamentos apropriados e experiência para realizar a manutenção de elevadores com maior eficiência, além de garantir a conformidade com as normas de segurança e regulamentações pertinentes. A escolha entre essas duas opções deve considerar aspectos como a complexidade do serviço, a capacidade técnica dos servidores e a análise de custo-benefício para a Administração Pública.

7. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR (V § 1º do Art.18)

A contratação de uma empresa especializada para a manutenção do elevador, ao invés da capacitação dos servidores públicos para a execução deste serviço, justifica-se por diversos fatores, principalmente pela complexidade e especialização exigidas para a realização de manutenções preventivas e corretivas em equipamentos de elevada tecnologia, como os elevadores.

Complexidade Técnica: A manutenção de elevadores envolve conhecimentos específicos e técnicos que exigem treinamento contínuo, além de equipamentos e ferramentas adequadas. Capacitar servidores para atuar nessa área demandaria um investimento significativo de tempo e recursos, o que poderia resultar em uma formação insuficiente para a execução de serviços que exigem alto nível de especialização.

Custos e Eficiência: O processo de capacitação contínua dos servidores geraria custos elevados com treinamentos periódicos, compra de equipamentos de segurança e ferramentas, além da necessidade de um quadro de pessoal adequado para atender a demanda. Por outro lado, a contratação de uma empresa especializada permite a obtenção de um serviço de alta qualidade com custos mais controlados, pois a empresa já possui os profissionais capacitados, as ferramentas necessárias e a experiência para atender com eficiência.

Responsabilidade Técnica e Garantia: A empresa contratada para prestar o serviço de manutenção assume a responsabilidade técnica pela execução do trabalho, garantindo a conformidade com as normas de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração

5 | 10

segurança e regulamentos pertinentes, o que minimiza riscos de acidentes e falhas nos elevadores. Além disso, muitas vezes, as empresas oferecem garantias de serviço, o que não seria possível com servidores capacitados de forma eventual.

Eficiência Operacional: Ao contratar uma empresa especializada, a Administração Pública assegura que a manutenção dos elevadores será realizada de forma periódica, sem que haja interrupções nas atividades administrativas para treinamento ou contratação de novos profissionais. A empresa contratada, por sua vez, tem a capacidade de responder rapidamente às demandas, evitando longos períodos de inatividade dos elevadores e garantindo maior segurança para os usuários.

Desvios de Função: Capacitar servidores públicos para realizar serviços técnicos e especializados como a manutenção de elevadores poderia levar a desvios de função, já que a principal atribuição desses servidores poderia ser outra, prejudicando a eficiência geral da Administração Pública. A terceirização do serviço permite que os servidores se concentrem em suas funções primárias, sem sobrecarregá-los com atividades fora do seu campo de competência.

Pelos motivos expostos, a contratação de uma empresa especializada para a manutenção de elevadores é mais vantajosa, pois garante a especialização do serviço, maior segurança, economia de recursos e agilidade, ao mesmo tempo que respeita as atribuições dos servidores públicos e a eficiência administrativa.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, VI, da Lei n. 14.133/2021)

Com base no Painel de Preço, apresentamos por meio da tabela abaixo a mediana dos valores da estimativa do serviço pretendido na presente licitação:

Item	Especificação	Unid.	Qtd.	Valor Unit.	VI. Total
1	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevador para o transporte vertical de pessoas, instalado nas dependências internas da EMEF Osvaldo Amaral, em Osório/RS, de acordo com as normas da ABNT específicas para elevadores e portadores de necessidades especiais, incluindo mão de obra e fornecimento e substituição de peças.	MÊS	24	593,50	14.244,00
TOTAL (R\$)					14.244,00



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração

6 | 10

O artigo 6º em seu § 2º da Instrução Normativa nº 73 nos permite a exclusão de valores inexequíveis, inconsistentes e os excessivamente elevados.

[...] *Serão utilizados, como métodos para obtenção do preço estimado, a média, a mediana ou o menor dos valores obtidos na pesquisa de preços, desde que o cálculo incida sobre um conjunto de três ou mais preços, oriundos de um ou mais dos parâmetros de que trata o art. 5º, desconsiderados os valores inexequíveis, inconsistentes e os excessivamente elevados.*

[...]

§ 2º Para desconsideração dos valores inexequíveis, inconsistentes e os excessivamente elevados, deverão ser adotados critérios fundamentados e descritos no processo administrativo.

§ 3º Os preços coletados devem ser analisados de forma crítica, em especial, quando houver grande variação entre os valores apresentados.

[...]

O artigo 6º em seu § 2º da Instrução Normativa nº 73 nos permite a exclusão de valores inexequíveis, inconsistentes e os excessivamente elevados.

Após análise detalhada dos preços obtidos na pesquisa de mercado sobre a manutenção de elevadores, constatou-se a presença de valores significativamente elevados. Tais valores foram excluídos por não refletirem a média de mercado e por apresentarem disparidades substanciais quando comparados aos demais preços coletados.

No presente ETP - Estudo Técnico Preliminar, foi necessário a exclusão desses valores devido ao desvio significativo da média de mercado. Portanto, em busca pela competitividade e sustentabilidade financeira e o objetivo de garantir o melhor custo benefício para a manutenção do elevador, optou-se por desconsiderar os valores exorbitantes a fim de evitar comprometer a eficiência financeira e competitividade do processo de contratação.

Dessa forma, a exclusão desses valores visa assegurar que os preços analisados estejam em conformidade com as práticas do mercado e com as necessidades reais de manutenção, garantindo uma





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração

7 | 10

escolha justa e equilibrada para todas as partes envolvidas. O que justifica a sua exclusão por estar em consonância com a presente legislação vigente.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO (Art. 18, § 1º, VII, da Lei n. 14.133/2021)

A solução proposta para a contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva de elevador visa garantir a continuidade e a segurança das atividades exercidas pela EMEF Osvaldo Amaral. O processo de contratação tem como objetivo assegurar a operação adequada e contínua do elevador presente nas dependências desse educandário, por meio de serviços técnicos especializados, alinhados com as melhores práticas do mercado.

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, especialmente em seu Art. 5º, é imprescindível que a Administração Pública observe os princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento sustentável nas contratações realizadas. A escolha da solução, que envolve a contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, deve respeitar esses princípios, visando sempre a melhor relação custo-benefício para a Municipalidade, bem como atender às necessidades locais de forma eficaz.

O processo de contratação será conduzido com base no Art. 23 da mesma Lei, que determina que os valores estimados para a contratação devem ser compatíveis com os praticados no mercado, garantindo que a escolha do prestador de serviços seja realizada com base na melhor proposta disponível. Nesse contexto, a busca por soluções que combinem qualidade técnica e adequação às necessidades da Municipalidade será priorizada, sempre com foco na eficiência e na obtenção de resultados satisfatórios para a Administração Pública e seus usuários.

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) aborda a contratação de empresa especializada, destacando que a manutenção preventiva e corretiva do elevador exige uma solução que considere a complexidade e a especificidade dos serviços necessários. A contratação será realizada de acordo com as diretrizes do Art. 18, §1º, incisos I a XI da Lei 14.133/2021, que orientam a análise e a escolha da melhor solução para o problema a ser resolvido, com base em uma avaliação técnica e econômica robusta. A ausência de um serviço adequado de manutenção pode causar prejuízos diretos e indiretos à eficiência das atividades da Prefeitura, além de comprometer a segurança e a operação do elevador.

A adoção desta solução de contratação especializada reforça o compromisso da Administração Pública com o princípio da eficiência, conforme estabelecido no Art. 1º da Lei 14.133/2021, ao buscar garantir a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração

8 | 10

escolha da proposta mais vantajosa, assegurando o tratamento isonômico entre os licitantes e evitando contratações que envolvam preços excessivos ou execução de serviços inadequados. A contratação será realizada de forma transparente e competitiva, com a análise criteriosa das propostas, a fim de garantir que os serviços atendam às necessidades da Municipalidade de forma eficaz e dentro dos parâmetros legais.

A solução proposta, portanto, visa atender às necessidades de manutenção preventiva e corretiva do elevador da EMEF Osvaldo Amaral, alinhando-se aos requisitos legais e aos princípios da Lei 14.133/2021, e assegurando que as atividades da Administração Pública ocorram de maneira eficiente e sem interrupções, beneficiando tanto os servidores municipais quanto a comunidade atendida.

10.JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (Art. 18, § 1º, VIII, da Lei n. 14.133/2021)

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica. Nesse sentido, não há que se falar em parcelamento, resultando assim num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da Administração e concentrando a responsabilidade e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

É o que dispõe a Lei 14.133/2021 em seu Art. 40:

[...] O planejamento de compras deverá considerar a expectativa de consumo anual e observar o seguinte:

...

V - Atendimento aos princípios:

...

b) do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso;

...

§ 3º O parcelamento não será adotado quando:

I - a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor;

[...]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração

9 | 10

11.DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (IX § 1º do Art.18)

Os resultados pretendidos com a presente contratação são:

- a)** Em relação à eficácia: atendimento de todas as demandas de prevenção e manutenção do elevador, no suporte à atividade finalística do órgão;
- b)** Quanto à eficiência: assegurar a continuidade da prestação de tais serviços, e do uso racional dos recursos financeiros;
- c)** Com a contratação dos serviços busca-se também, atender ao princípio da economicidade, cuja meta é a obtenção da melhor relação custo-benefício possível que uma alocação de recursos financeiros, econômicos e administrativos possa alcançar, permitindo assim que os serviços sejam realizados de forma rápida, econômica e sustentável.

12.PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (Art. 18, § 1º,X, da Lei n. 14.133/2021)

A princípio, não constatamos a necessidade de adoção de qualquer medida por parte da administração antes da celebração do contrato e/ou instrumento equivalente.

13.PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO AO AMBIENTE DO ÓRGÃO. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18, § 1º, XII, da Lei n. 14.133/2021)

A priori, nenhuma alteração/adequação do ambiente da Secretaria Municipal de Educação da Prefeitura Municipal de Osório será necessária para o atendimento desta demanda. Lado outro, é recomendável que a futura empresa a ser contratada, conforme previsão neste instrumento, deva adotar práticas de sustentabilidade na execução dos serviços a serem prestados para a execução de suas atividades laborais.

14.CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (Art. 18, § 1º, XI, da Lei n. 14.133/2021)

Não se aplica.

15.VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, XIII, da Lei n. 14.133/2021)

Considerando a evidente necessidade da contratação de Empresa Especializada na manutenção do elevador alocados na EMEF Osvaldo Amaral e a disponibilidade de recursos orçamentários alocados para atender as despesas da presente contratação, conclui-se pela total viabilidade da contratação pretendida.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração

10 | 10

Destaca-se ainda que a prestação do serviço não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

A contratação em comento é viável e necessária, conforme estudo preliminar apresentado. Trata-se de serviço contínuo, de apoio à realização das atividades essenciais ao desempenho das atribuições do órgão, justificando-se pela própria natureza dos serviços contratados, que visam propiciar segurança e acessibilidade nas dependências da EMEF Osvaldo Amaral

Osório, 09 de Abril de 2025.

Rafael Fofonka Pires
Engenheiro Civil
CREA RS 137.554

