



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 – DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. O elevador instalado no prédio da Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste/MG constitui equipamento essencial à infraestrutura predial, sendo indispensável para assegurar a acessibilidade universal, a mobilidade vertical e a segurança operacional de servidores, vereadores, colaboradores e cidadãos que utilizam as dependências do Poder Legislativo.

Considerando que o edifício possui circulação de pessoas com mobilidade reduzida, idosos, gestantes e usuários com deficiência, o pleno funcionamento do elevador é requisito fundamental para o atendimento às disposições da legislação de acessibilidade e às normas técnicas de segurança aplicáveis a edificações públicas.

Ademais, por tratar-se de equipamento eletromecânico de uso contínuo, o elevador está sujeito a desgaste natural de componentes, exigindo manutenção preventiva periódica e corretiva, a fim de evitar falhas operacionais, interrupções no serviço, riscos à integridade física dos usuários e prejuízos ao patrimônio público.

Ressalta-se que a Administração não dispõe de equipe técnica própria especializada, nem de ferramental específico para a execução dos serviços de manutenção, o que torna imprescindível a contratação de empresa especializada, devidamente habilitada, para garantir a confiabilidade, a segurança e a continuidade do funcionamento do equipamento.

2 – DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Destaca-se que a contratação em comento possui previsão junto ao plano anual de contratações através da Unidade 01 – Gabinete e Secretaria da Câmara, Ramo 10 – Outros Serviços de Terceiros - PJ.

2.2. A indicação no item anterior demonstra o alinhamento da presente contratação com o planejamento da Administração.

3 – DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A empresa contratada deverá prestar os serviços contratados em adstrição aos requisitos dispostos no edital e respectivos anexos.

3.2. Além disso, deverá:

a) executar os serviços de manutenção preventiva e corretiva do elevador com regularidade, segurança e desempenho compatíveis com a demanda de uso do prédio do Poder Legislativo, assegurando o funcionamento contínuo e adequado do equipamento;

b) garantir níveis satisfatórios de disponibilidade do elevador, disponibilizando suporte técnico e atendimento que possibilitem a rápida identificação e solução de eventuais falhas, de modo a evitar interrupções que comprometam a acessibilidade e a circulação de usuários no prédio;

c) observar integralmente as especificações técnicas do equipamento, as condições adequadas de execução dos serviços, os prazos e os padrões de qualidade exigidos para a manutenção de elevadores;

d) cumprir a legislação aplicável, especialmente as normas técnicas e de segurança relativas a elevadores, bem como as disposições pertinentes à contratação pública;

e) assegurar a compatibilidade dos serviços executados com o elevador e seus componentes existentes, sem a necessidade de adaptações estruturais desproporcionais ou geração de custos adicionais não previstos para a Administração.

4 – DA ESTIMATIVA DA QUANTIDADE



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

4.1. Estima-se com a presente contratação a quantidade dos itens descritos na tabela abaixo destacada:

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRÍÇÃO	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
1	12	Mensal	Prestação de serviços de manutenção preventiva periódica e corretiva de elevador , compreendendo a execução de limpeza, regulagem, ajustes, lubrificação e a realização de testes dos sistemas elétricos e eletrônicos , com atendimento aos chamados corretivos e emergenciais, visando garantir a segurança dos usuários , o funcionamento adequado e a continuidade do uso do equipamento , conforme normas técnicas e de segurança aplicáveis.		

5 – DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. A demanda referente à manutenção preventiva e corretiva do elevador instalado no prédio da Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste/MG envolve atividades de natureza técnica especializada, que exigem conhecimentos específicos, capacitação adequada e observância de normas técnicas próprias do setor.

Nesse contexto, verificou-se que a Administração não dispõe de servidores com conhecimento técnico especializado para a execução dos serviços de manutenção do elevador, os quais demandam capacitação específica, experiência comprovada e domínio de procedimentos técnicos e de segurança. Dessa forma, a realização dos serviços por meios próprios mostra-se inviável, sendo necessária a contratação de empresa terceira especializada, a fim de garantir a segurança dos usuários e o adequado funcionamento do equipamento.

Diante dessa limitação, foi realizado levantamento de mercado junto a empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção de elevadores, com atuação regular no ramo e capacidade técnica para execução dos serviços. O levantamento teve como objetivo identificar fornecedores aptos, verificar a existência de soluções disponíveis no mercado e obter parâmetros de preços praticados, possibilitando a estimativa do valor da contratação.

A análise das informações obtidas demonstrou que o mercado dispõe de diversas empresas capacitadas a prestar os serviços necessários, oferecendo manutenção preventiva periódica, atendimento corretivo e suporte emergencial, não havendo necessidade de desenvolvimento de solução exclusiva ou customizada para atender às necessidades da Administração.

Sob o ponto de vista procedural, avaliou-se a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação, a qual foi afastada, tendo em vista a existência de pluralidade de fornecedores aptos à execução do objeto, inexistindo inviabilidade de competição.

Também foi considerada a realização de procedimento licitatório, contudo, verificou-se que tal alternativa se mostraria mais onerosa à Administração, tanto em razão dos custos administrativos envolvidos quanto do prazo necessário para sua conclusão, o que poderia



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

comprometer a continuidade do funcionamento do elevador e o atendimento adequado ao público.

A hipótese de adesão a ata de registro de preços igualmente não se mostrou viável, considerando a dificuldade de se encontrar ata vigente compatível com as especificações técnicas do elevador existente, especialmente quanto à marca, modelo e características operacionais.

Diante desse cenário, concluiu-se que a dispensa de licitação, precedida de regular pesquisa de preços, revela-se a alternativa mais adequada, eficiente e econômica, atendendo ao interesse público e às disposições da Lei n.º 14.133/2021, sem prejuízo da competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

6 – ESTIMATIVA DE VALOR

6.1. A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em ampla pesquisa de mercado, em observância às boas práticas administrativas e às orientações dos órgãos de controle, especialmente no sentido de não restringir a pesquisa de preços à consulta de apenas três fornecedores, prática que tem sido objeto de apontamentos e penalizações pelos Tribunais de Contas.

Para tanto, a Administração adotou múltiplas fontes de pesquisa, visando assegurar maior fidedignidade aos valores levantados e compatibilidade com os preços efetivamente praticados no mercado, considerando a natureza do objeto e suas especificações técnicas. Foram utilizadas, de forma complementar, as seguintes referências:

- a) cotações formais junto a empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores;
- b) consultas a bases oficiais de preços, tais como bancos de preços públicos e sistemas referenciais disponíveis;
- c) pesquisa no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, com análise de contratações similares realizadas por outros entes da Administração Pública;
- d) análise de contrato anterior vigente ou recentemente encerrado, com a devida atualização dos valores, quando aplicável, a fim de refletir as condições atuais de mercado.

Os valores coletados foram analisados de forma comparativa e crítica, desconsiderando-se eventuais preços discrepantes, de modo a se obter um valor estimado médio compatível com a realidade do mercado, conforme dispõe o art. 23 da Lei n.º 14.133/2021.

Ressalta-se que a estimativa de valor tem por finalidade subsidiar a decisão administrativa, assegurar a vantajosidade da contratação e verificar o enquadramento do procedimento como dispensa de licitação, não constituindo obrigação de contratação por valor superior ao estimado, devendo a proposta selecionada atender aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

7 – DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva periódica e corretiva do elevador instalado no prédio da Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste/MG, contemplando a execução de inspeções técnicas regulares, ajustes, limpeza, lubrificação, testes dos sistemas elétricos e eletrônicos, bem como o atendimento aos chamados corretivos e emergenciais. A adoção dessa solução visa assegurar o funcionamento contínuo e seguro do equipamento, a acessibilidade às dependências do prédio público, a prevenção de falhas operacionais, a redução de riscos à integridade física dos usuários e a preservação do patrimônio público, em conformidade com as normas técnicas e de segurança aplicáveis.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

Considerando a inexistência de equipe técnica própria especializada, bem como a necessidade de atendimento periódico e especializado, a contratação de empresa habilitada mostra-se a alternativa mais adequada, eficiente e economicamente viável, atendendo plenamente ao interesse público e às exigências legais pertinentes.

8 – DO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

8.1. Nos termos do art. 23 da Lei n.º 14.133/2021, avaliou-se a possibilidade de parcelamento da contratação. Entretanto, considerando que o objeto se refere à prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva de um único elevador, o parcelamento não se mostra técnica nem operacionalmente viável.

O fracionamento do objeto poderia comprometer a padronização dos procedimentos técnicos, a responsabilidade pela manutenção do equipamento, a segurança dos usuários e a continuidade do serviço, além de dificultar a gestão contratual e o atendimento adequado aos chamados corretivos e emergenciais.

Dessa forma, conclui-se que a contratação deverá ocorrer de forma **integral e contínua**, por meio de **um único contrato**, assegurando maior eficiência, controle, economicidade e segurança na execução dos serviços.

9 – DOS RESULTADOS

9.1. Garantir o pleno funcionamento do elevador instalado no prédio da Câmara Municipal, assegurando a continuidade da acessibilidade, da mobilidade interna e dos serviços institucionais ofertados à população.

9.2. Promover a melhoria da segurança e da eficiência na circulação de usuários, reduzindo interrupções, falhas operacionais e riscos decorrentes da ausência de manutenção preventiva adequada.

9.3. Viabilizar o uso regular e seguro do elevador por servidores, vereadores e cidadãos, especialmente pessoas com mobilidade reduzida, idosos e usuários com limitações temporárias ou permanentes.

9.4. Assegurar maior regularidade no funcionamento do equipamento, contribuindo para a otimização dos fluxos internos, do atendimento ao público e da utilização dos espaços do prédio legislativo.

9.5. Elevar o nível de confiabilidade e segurança operacional do elevador, por meio da contratação de empresa especializada, tecnicamente capacitada e habilitada para a execução dos serviços de manutenção.

9.6. Contribuir para a satisfação dos usuários do prédio público, mediante a oferta de equipamento em condições adequadas de uso, com atendimento corretivo e emergencial sempre que necessário.

9.7. Atender aos princípios da eficiência, economicidade, acessibilidade e interesse público, ao garantir solução tecnicamente adequada, contínua e compatível com as necessidades da Administração Pública.

10 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

10.1. De modo a resguardar a efetiva execução do objeto e, consequentemente, suprir a necessidade apresentada perante o presente procedimento de contratação, tem-se a nomeação da fiscal Rayane Bianca Tavares Rocha e do gestor Dorinato Artur Soares.

10.2. Ainda, tem-se que os nomeados aos cargos de gestão e fiscalização da presente contratação possuem nítido conhecimento na área, de modo que se tornam capazes de aferir o pleno fornecimento dos serviços.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

11 – DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. No presente caso, não se faz necessária a realização de contratações correlatas ou interdependentes, tampouco a subcontratação do objeto, devendo a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva do elevador ser realizada integralmente pela empresa contratada, não podendo ser transferida a terceiros a responsabilidade pela execução do objeto e demais obrigações avençadas.

Ressalta-se, contudo, que, em razão da natureza dos serviços de manutenção, poderá ocorrer, de forma eventual e imprevisível, a necessidade de substituição ou aquisição de peças e componentes, cuja demanda não é possível identificar ou quantificar previamente, por depender do estado de conservação e das condições de funcionamento do equipamento ao longo da execução contratual. Nessas hipóteses, eventual fornecimento de peças deverá observar as condições e limites estabelecidos no instrumento contratual e a legislação aplicável, não caracterizando, por si só, contratação correlata ou subcontratação.

12 – DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva do elevador da Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste não apresenta impactos ambientais significativos, uma vez que se trata de atividade de natureza essencialmente técnica, localizada e de baixo potencial poluidor.

Os possíveis impactos ambientais associados à execução dos serviços restringem-se, principalmente, à geração pontual de resíduos, tais como óleos lubrificantes, graxas, peças substituídas e componentes eletromecânicos, os quais deverão receber destinação ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente.

A empresa contratada deverá adotar boas práticas ambientais, incluindo o correto manuseio, armazenamento e descarte de resíduos, bem como a prevenção de vazamentos e contaminações do solo ou de áreas internas do prédio.

Ressalta-se que a manutenção regular do elevador contribui positivamente para o meio ambiente ao prolongar a vida útil do equipamento, reduzir a necessidade de substituições prematuras e minimizar o consumo de materiais e recursos naturais, alinhando-se aos princípios da sustentabilidade e da eficiência administrativa.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação são mínimos e controláveis, não sendo necessária a adoção de medidas mitigadoras complexas, além do cumprimento das normas técnicas e ambientais aplicáveis.

13 – DA CONCLUSÃO

13.1. Diante do exposto, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva do elevador instalado no edifício da Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste mostra-se necessária, adequada e indispensável para assegurar o pleno funcionamento do equipamento, a segurança dos usuários e a continuidade das atividades institucionais.

A solução proposta atende às necessidades da Administração, apresenta viabilidade técnica e operacional, bem como está em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com os princípios que regem a Administração Pública, especialmente os da eficiência, economicidade, segurança e interesse público.

Ressalta-se que a manutenção periódica do elevador contribui para a preservação do patrimônio público, reduz riscos de falhas e acidentes, evita paralisações inesperadas e prolonga a vida útil do equipamento, reduzindo custos futuros com reparos emergenciais ou substituições.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

Assim, resta evidenciada a pertinência da contratação, a qual se mostra compatível com as necessidades da Câmara Municipal, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo, com a adoção das providências legais cabíveis, nos termos da legislação vigente.

São Sebastião do Oeste/MG, 15 de janeiro de 2026.

Daiane Shinaider Costa Santos

Agente Legislativo

Luciene Aparecida Deodato

Agente Legislativo

Laeny Camargos Gomes

Agente Legislativo