

COORD. GERAL, DE LIC. CONT. E DOC/DGI/SE/CGU

Termo de Referência 49/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
49/2026	370003-COORD. GERAL, DE LIC. CONT. E DOC/DGI/SE /CGU	LEONIDAS BARBOSA DA SILVA JUNIOR	19/08/2026 11:29 (v 0.6)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia/Serviços comuns de engenharia	78/2026	00190.100685/2026-41

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

(Processo Administrativo nº00190.100685/2026-41)

TERMO DE REFERÊNCIA

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de serviços contínuos, sem dedicação exclusiva de mão de obra, de manutenção preventiva, preditiva e corretiva, com atendimento emergencial, para 6 (seis) elevadores elétricos de passageiros instalados no Edifício Darcy Ribeiro, patrimônio da União, sob responsabilidade da Controladoria-Geral da União (CGU), situado em Brasília - DF. O objeto inclui o fornecimento integral de mão de obra, ferramentas, equipamentos, peças e componentes necessários para garantir o perfeito estado de funcionamento e a segurança dos aparelhos, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	DESCRIÇÃO	CATSER	VALOR MENSAL	QUANTIDADE DE MESES	VALOR TOTAL
1	Prestação de serviço contínuo de manutenção de elevadores elétricos de passageiros com cobertura total de peças.	3557 - INSTALACAO / MANUTENCAO - ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES, MONTA - CARGAS / PLATAFORMA / ESCADAS	R\$ 3.761,46	12	R\$ 45.137,52

1.1. Sob a perspectiva administrativa, a contratação visa evitar a descontinuidade operacional iminente, visto que o atual Contrato nº 19/2021 encerra-se em setembro de 2026 e não possui viabilidade legal de prorrogação sob a égide da Lei nº 8.666/1993. Diante da ausência de profissionais habilitados no quadro funcional do órgão para a execução direta desta atividade-meio, faz-se imperativa a contratação de empresa especializada.

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

- 1.2. O objeto desta contratação classifica-se como Serviço Comum de Engenharia, conforme alínea a, do inciso XXI, do art. 6º. Os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos neste instrumento e anexos, por meio de especificações usuais de mercado.
- 1.3. Essa classificação se justifica pelo fato de que as atividades demandadas são rotinas padronizadas, estabelecidas com base nas recomendações dos fabricantes dos equipamentos e componentes, sendo tipicamente executadas por profissionais de nível médio técnico. Embora exijam a supervisão técnica de profissional legalmente habilitado (engenheiro mecânico), a solução não abrange intervenções estruturais de grande porte ou substituição integral dos equipamentos, limitando-se à manutenção de uma infraestrutura já instalada e em operação, conforme o Despacho COGEA (SEI nº 3965124).

Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

- 1.4. A execução do objeto classifica-se sob os seguintes parâmetros:
- 1.4.1. Serviço Contínuo: As atividades são de caráter ininterrupto, essenciais para manutenção da atividade administrativa, decorrente de necessidade permanente.
 - 1.4.2. Sem dedicação exclusiva de mão de obra: os empregados do contratado não permanecem à disposição nas dependências do contratante.
 - 1.4.3. Modelo de Cobertura Total de Peças: A contratada assumirá a responsabilidade técnica e financeira pelo fornecimento integral de peças, componentes e insumos sem ônus adicional à Contratante, conforme descrito no Estudo Técnico Preliminar – ETP nº 3/2026 – Anexo I deste documento.

Prazo de vigência

- 1.5. O prazo de vigência da contratação é de **12 (doze) meses**, contados a partir da assinatura do contrato.
- 1.6. Por se tratar de serviço e fornecimento contínuo, a vigência do contrato poderá ser prorrogada sucessivamente, mediante termo aditivo, respeitados os limites de prazo e as condições estabelecidas na Lei nº 14.133/2021 (especialmente em seus arts. 106 e 107), desde que a prorrogação seja justificada, ateste a vantajosidade econômica para a Administração e haja previsão de créditos orçamentários.
- 1.7. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Descrição e Justificativa da Necessidade

2.1. A fundamentação que originou a presente demanda, bem como a descrição pormenorizada da necessidade de conservação adequada do patrimônio da União e da manutenção das condições de segurança e usabilidade dos equipamentos de transporte vertical, encontra-se detalhadamente expostas na Seção 3 ("Descrição da necessidade") do ETP nº 3/2026, documento preparatório que embasa e integra este Termo de Referência.

Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

2.2. A contratação pretendida harmoniza-se com as diretrizes estratégicas e operacionais do órgão, encontrando-se devidamente alinhada e formalmente registrada em seus instrumentos de planejamento, conforme demonstrado a seguir:

- 2.2.1. Plano de Contratações Anual (PCA):** A demanda está prevista no PCA da CGU, o qual foi publicado no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP) em 14/05/2025, registrado sob o ID 26664015000148-0-000001/2026. A contratação encontra-se alocada na seção destinada a obras e serviços de engenharia, constando sob o ID 109.
- 2.2.2. Plano de Entregas (Planejamento Interno):** A contratação também está formalmente registrada no plano interno do órgão, denominado "Plano de Entregas CGLPE 2026 - #1897875", sob o ID #1937994.
 - 2.2.2.1. O registro possui a seguinte descrição de objeto: contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, para a prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e preditiva dos elevadores instalados no Edifício Darcy Ribeiro, antiga sede da Controladoria-Geral da União (CGU).

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

- 3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. A execução dos serviços deverá alinhar-se às melhores práticas de responsabilidade socioambiental, com vistas à otimização de recursos e redução de impactos. A contratada deverá observar rigorosamente as diretrizes da Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).

4.2. Para tanto, constituem requisitos obrigatórios de sustentabilidade:

4.2.1. Uso racional de recursos: Promover a economia no consumo de energia elétrica e água durante a execução das manutenções e adotar práticas que otimizem a eficiência energética dos elevadores.

4.2.2. Gestão de substâncias perigosas: Priorizar a substituição de substâncias tóxicas por alternativas atóxicas ou de menor toxicidade.

4.2.3. Descarte ecológico: Assegurar a separação e o descarte ambientalmente adequado de resíduos e materiais potencialmente poluidores, a exemplo de óleos lubrificantes, graxas, estopas, componentes eletrônicos, pilhas e lâmpadas, providenciando a respectiva comprovação legal do descarte perante a Administração.

4.3. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.3.1. Para os produtos que serão utilizados nos serviços objeto deste Termo de Referência, cuja atividade de fabricação ou industrialização é enquadrada no Anexo I da Instrução Normativa IBAMA nº 13/2021, só será admitida a utilização de produtos cujo fabricante esteja regularmente registrado no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais, instituído pelo artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981.

4.3.2. Nos termos do artigo 33, inciso IV, da Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos e Resolução CONAMA nº 362, de 23/06/2005, a contratada deverá efetuar o recolhimento e o descarte adequado do óleo lubrificante usado ou contaminado originário da contratação, bem como de seus resíduos e embalagens, obedecendo aos seguintes procedimentos:

- a. recolher o óleo lubrificante usado ou contaminado, armazenando-o em recipientes adequados e resistentes a vazamentos, de modo a não contaminar o meio ambiente, e adotar as medidas necessárias para evitar que venha a ser misturado com produtos químicos, combustíveis, solventes, água e outras substâncias que inviabilizem sua reciclagem, conforme artigo 18, incisos I e II, da Resolução CONAMA nº 362, de 23/06/2005, e legislação correlata;
- b. providenciar a coleta do óleo lubrificante usado ou contaminado recolhido, através de empresa coletora devidamente autorizada e licenciada pelos órgãos competentes, ou entregá-lo diretamente a um revendedor de óleo lubrificante acabado no atacado ou no varejo, que tem obrigação de recebê-lo e recolhê-lo de forma segura, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada, conforme artigo 18, inciso III e § 2º, da Resolução CONAMA nº 362, de 23/06/2005, e legislação correlata;
- c. exclusivamente quando se tratar de óleo lubrificante usado ou contaminado não reciclável, dar-lhe destinação final ambientalmente adequada, devidamente autorizada pelo órgão ambiental competente, conforme artigo 18, inciso VII, da Resolução CONAMA nº 362, de 23/06/2005, e legislação correlata;"

Subcontratação

4.4. É expressamente vedada a subcontratação, ainda que parcial, dos serviços objeto desta contratação.

4.5. A decisão pela vedação fundamenta-se nos seguintes aspectos:

4.5.1. Os 6 (seis) elevadores integram um sistema único de transporte vertical no Edifício Darcy Ribeiro. A centralização da execução em um único contratado é essencial para assegurar o rigor e a uniformidade dos procedimentos de manutenção preventiva e corretiva, bem como para garantir a concentração e o controle direto da responsabilidade técnica profissional (mediante ART). A subcontratação diluiria a cadeia de comando operacional e comprometeria o controle de qualidade, especialmente no que tange ao tempo de resposta em atendimentos emergenciais (ex: resgate de passageiros presos).

4.5.2. Como a contratação é firmada sob o regime de "cobertura total de peças", a assunção integral do risco financeiro e operacional pela contratada primária é condição basilar do modelo eleito. A inserção de empresas subcontratadas adicionaria intermediários na cadeia de fornecimento de peças e prestação do serviço, elevando o custo de transação, pulverizando garantias e mitigando a vantagem econômica projetada no modelo de preço fixo (cobertura total).

Garantia da Contratação

4.6. Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

Vistoria

4.7. A **avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível** para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, **de segunda à sexta-feira, das 10 horas às 17 horas**.

4.8. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.9. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.9.1. A vistoria deverá ser previamente agendada através do telefone (61) 2020-6831, junto à Coordenação de Gestão em Engenharia e Arquitetura – COGEA.

4.10. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá entregar, em conjunto com a documentação de habilitação técnica, a **declaração formal – Anexo II** – assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.11. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes. Portanto, ficará ciente de que, após a apresentação da proposta, não serão admitidas, em hipótese alguma, alegações de desconhecimento dos serviços, dificuldades técnicas não previstas ou solicitações de acréscimo financeiro sob a justificativa de inviabilidade original do objeto.

Instalações do Contratado

4.12. Considerando as características dos serviços a serem prestados, em especial o atendimento emergencial ininterrupto, considera-se imprescindível, para adequada execução dos serviços, a fim de atender o interesse público que a empresa possua, no Distrito Federal, durante toda a execução do contrato, infraestrutura (escritório, oficina etc) mínima suficiente para cumprir com todas as ações necessárias para atender o objeto descrito neste termo de referência e demais documentos integrantes.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Fase de Mobilização e Transição Inicial (Início do Ciclo)

5.1. Esta fase compreende o período inicial após a assinatura do contrato, englobando as seguintes atividades:

- **Vistoria Técnica Inicial e Relatório de Recebimento:** A contratada procederá a uma **inspeção** técnica e **inventário** detalhado de cada um dos 6 (seis) elevadores, emitindo um Relatório Técnico Circunstanciado de Recebimento dos Equipamentos.
 - Eventuais avarias ou desconformidades preexistentes deverão ser formalmente apontadas e reportadas à fiscalização do órgão, por meio do Relatório Técnico Circunstanciado que deverá ser entregue em até 10 (dez) dias úteis a partir da assinatura do Contrato.
- **Regularização Técnica e Operacional:** Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao conselho profissional competente (CREA), em até 20 (vinte) dias úteis, a partir da assinatura do contrato, devidamente quitada, indicando o profissional legalmente habilitado que ficará responsável pela supervisão da execução dos serviços.
- **Cronograma e Plano de Trabalho:** Entrega do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) adaptado às características específicas de tráfego, marcas e modelos dos elevadores do edifício, estabelecendo o calendário anual das intervenções preventivas. Tal documento deverá ser apresentado à fiscalização, para análise e aprovação.

Condições Gerais de Execução

5.2. A prestação dos serviços caracteriza-se como comuns de engenharia com natureza contínua e será executada sob o regime de fornecimento de mão de obra sem dedicação exclusiva, com adoção do modelo de cobertura total de peças e componentes.

5.3. As atividades deverão observar estritamente as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, as normas e regulamentações do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e os padrões da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) — notadamente a NBR nº 16.083/2012 —, bem como os manuais, boletins técnicos e recomendações dos fabricantes dos equipamentos e dos demais competentes e elementos que integram os equipamentos e seus acessórios.

5.4. A execução dos serviços iniciará em 10/09/2026 ou na data da assinatura do contrato, prevalecendo a que ocorrer por último. A partir do início dos serviços, a contratada assumirá integral responsabilidade técnica e operacional pela conservação da infraestrutura de transporte vertical do edifício.

5.5. A equipe técnica da contratada deverá contar com profissionais qualificados, especializados e devidamente habilitados para desenvolverem as atividades indispensáveis à correta execução dos serviços.

5.6. A contratada deverá fornecer à contratante lista atualizada dos profissionais que executarão os serviços nas dependências da contratante. Informando mensalmente, profissionais que ficarão responsáveis pelas ações de manutenção preventiva bem como os que estarão à disposição para atendimentos emergenciais.

5.7. A qualquer tempo, a contratante poderá solicitar a substituição de qualquer membro da equipe técnica da contratada, quando julgar necessário à boa execução dos serviços.

5.8. Os representantes da contratante, e toda pessoa devidamente autorizada por esta, terão livre acesso a todos os locais onde estejam sendo realizados trabalhos, estocados e/ou fabricados materiais, peças e equipamentos relativos aos serviços, ainda que nas dependências da contratada.

5.9. A contratada deverá manter, durante toda a vigência do contrato, responsável técnico pelos serviços, com fins de representá-la tecnicamente e administrativamente, sempre que necessário. O profissional deverá ser indicado mediante declaração específica – Anexo III –, na qual constarão todos os dados necessários, tais como nome, número de registro profissional, documentos pessoais, tipo de vínculo com a contratada e meio de contato direto (e-mail, número de telefone).

5.9.1. A contratada deverá instruir o responsável técnico quanto à necessidade de atender prontamente a quaisquer solicitações da contratante, por meio do fiscal técnico e/ou fiscal técnico substituto, acatando prontamente as determinações, instruções e orientações destes, inclusive quanto ao cumprimento das normas internas, desde que de acordo com a legalidade.

Dinâmica e Rotinas de Execução

5.10. A execução compreende a realização integrada das seguintes modalidades de serviço, aplicadas aos 6 (seis) elevadores elétricos de passageiros instalados no Edifício Darcy Ribeiro:

5.10.1. Manutenção Preventiva: Consiste nas rotinas periódicas (com frequência mínima mensal) de aferição, limpeza técnica das casas de máquinas, poços e caixas de corrida, lubrificação, testes de segurança (freios, limitadores, trincos), ajustes, calibrações de comandos eletroeletrônicos e regulagens mecânicas. O escopo é atuar de forma proativa para mitigar o desgaste natural, garantindo a conservação prolongada e as plenas condições de segurança.

5.10.1.1. Com base no Anexo IV – Procedimentos e Rotinas de manutenção, a contratada deverá apresentar, em até 15 (quinze) dias, após a assinatura do contrato, o seu plano de manutenção preventiva padrão para a apreciação da contratante.

5.10.1.2. O responsável técnico da CONTRATADA poderá alterar ou complementar as rotinas de manutenção, caso julgar necessário para o funcionamento seguro e eficiente dos equipamentos, devendo submeter o assunto à aprovação do gestor do contrato.

5.10.2. Manutenção Preditiva: Abrange o monitoramento sistemático das condições operacionais dos elevadores e seus subsistemas (como medição de ruídos, vibrações anômalas, temperatura e correntes elétricas de motores), permitindo identificar e diagnosticar componentes com vida útil comprometida para substituí-los antes da ocorrência de pane técnica.

5.10.3. Manutenção Corretiva com Cobertura Total de Peças: Compreende os serviços de intervenção não programada visando à eliminação de anomalias, desgastes acentuados, quebras, defeitos ou falhas de funcionamento dos equipamentos, restabelecendo as características e o funcionamento ideal de forma célere. Portanto, consiste em todas as ações necessárias e suficientes de modo a reestabelecer o perfeito estado de funcionamento dos elevadores, sendo executada sempre que houver necessidade. Sob o regime de cobertura total, a contratada fornecerá e instalará, sem qualquer ônus financeiro adicional para a Administração, todas as peças, placas eletrônicas, cabos, motores, polias e demais componentes necessários, que deverão ser obrigatoriamente novos, originais ou genuínos do fabricante do equipamento.

5.10.4. Atendimento Emergencial: Disponibilização de canal de acionamento sob regime de plantão contínuo (24 horas por dia, 7 dias por semana). O tempo de resposta para chegada da equipe técnica ao local observará os seguintes critérios de criticidade:

5.10.4.1. Com passageiros retidos na cabine (Emergência Crítica): Prazo máximo de até 30 (trinta) minutos a contar da notificação, priorizando o resgate seguro.

5.10.4.2. Equipamento paralisado sem retenção de passageiros (Chamado Padrão): Prazo máximo de até 2 (duas) horas para o início do diagnóstico técnico.

5.11. A contratada cuidará para que toda a área sob sua responsabilidade (casas de máquinas, poços e outras) permaneça sempre limpa e organizada.

5.12. A critério da fiscalização, a contratada deverá apresentar materiais, peças e/ou componentes substituídos.

5.13. Em cada visita realizada, tanto para manutenção preventiva, preditiva ou corretiva, a contratada deverá elaborar relatório, contendo as informações pertinentes em cada caso. Tais informações incluem, entre outras, número de identificação do elevador, defeito apresentado, serviço realizado, nome do técnico responsável, código de identificação do documento, horário de abertura do chamado, horário de chegada, horário de saída e relação de peças, componentes, acessórios substituídos, se for o caso. Os relatórios deverão ser encaminhados, em formato digital, à fiscalização ao término de cada serviço.

- 5.14. A contratada deverá encaminhar mensalmente, para autorização do faturamento, o relatório técnico de acompanhamento, elaborado pelo responsável técnico, contendo coletânea de todos os relatórios emitidos ao longo do mês. Nesse documento deverão constar detalhes a respeito de quaisquer serviços e/ou manutenções executadas no período, informações sobre índices anormais de falhas eventualmente observados, análises de ocorrências especiais. Além disso, caso seja pertinente, deve constar sugestões, com vistas a maximizar a eficiências, segurança e a confiabilidade dos equipamentos e instalações como um todo.
- 5.15. Em conjunto com a documentação supracitada, deverão ser entregues pela contratada declaração de regularidade fiscal e de regularidade trabalhista.

Fornecimento de Insumos, Ferramentas e Peças de Reposição

5.16. A execução integral e satisfatória do objeto pressupõe a alocação e o custeio, por parte da contratada, de todos os meios necessários ao cumprimento das rotinas:

5.16.1. Mão de Obra e Equipamentos: Fornecimento de mão de obra técnica qualificada (supervisionada por responsável técnico habilitado), além de todos os Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPIs/EPCs), ferramentas apropriadas, instrumentos de medição e insumos (óleos, graxas, estopas, desengraxantes), entre outros que se façam necessários para perfeita execução dos serviços.

5.16.2. Cobertura Total de Peças: fica a contratada obrigada a fornecer prontamente, sem quaisquer ônus adicionais ou repasse de custos à Administração, todas as peças, partes, placas eletrônicas e componentes, de primeiro uso e genuínas, necessários à reparação dos equipamentos e perfeita manutenção do seu estado de funcionamento.

5.16.2.1. Não serão de responsabilidade da contratada o fornecimento de peças, componentes ou acessórios que tenham sido danificados /inutilizados por ações de vandalismo de servidores, terceiros ou outros agentes da contratante.

5.16.3. Originalidade e Genuinidade: Todas as peças e componentes substituídos deverão ser obrigatoriamente novos, de primeiro uso e genuínos (originais), atestados pelos respectivos fabricantes dos elevadores, sendo terminantemente proibida a instalação de peças reconcondicionadas, remanufaturadas. Em situações singulares, em que a contrata comprove, por meio de laudo técnico elaborado pelo responsável, a indisponibilidade de peças ou componentes originais e de primeiro uso, em virtude de descontinuidade da linha de fabricação da peça ou componente serão admitidos, mediante autorização expressa da contratante, substitutos reconcondicionados e/ou introdução de sistemas não originais da marca do elevador.

Locais, Horários e Canais de Comunicação

5.17. Local de Execução: Os serviços serão executados diretamente nas instalações dos 6 (seis) elevadores elétricos de passageiros, localizados no Edifício Darcy Ribeiro.

5.18. Horários de Intervenção Programada: As manutenções preventivas e preditivas deverão ser agendadas, por meio de comunicação oficial, até o 5º (quinto) dia útil do mês de referência da manutenção preventiva, e realizadas em horário comercial, evitando-se a interrupção desnecessária do tráfego do edifício.

5.19. Canais de Acionamento: A contratada deverá disponibilizar e manter ativos (telefone fixo, celular corporativo, e-mail e aplicativo de mensagens) canais formais e ininterruptos para a abertura de chamados técnicos e registro de ocorrências pela equipe de fiscalização ou gestão predial do órgão, assegurando o cumprimento rigoroso dos prazos de resposta, a serem medidos nos termos da contratação conforme explicitado no Título 7. Critérios de Medicação e Pagamento.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.20. A demanda do órgão tem como base as seguintes características: sistema de transporte vertical constituído de 6 (seis) elevadores elétricos instalados no Edifício Darcy Ribeiro em Brasília – Distrito Federal, Setor de Autarquias Sul, Quadra 01, Bloco A, CEP: 70070-905. Os equipamentos possuem as seguintes características:

- 5.20.1. Fabricação KONE com máquina de tração com engrenagem e motor corrente alternada.
- 5.20.2. Pannel de comando de corrente alternada com VVVF, marca INFOLEV.
- 5.20.3. Grupo de 4 elevadores sociais com especificações conforme tabela abaixo.

Motor NR	488210
Tipo	MD 16LC200A201A84057T
Potência da Máquina	25 / 27 kW
Rotação	1386 / 1520 rpm

Tensão	310 a 340 V
Corrente	68 A
Frequência	50 a 55 Hz
Bobina de Freio	Tensão 200 V corrente DC
Quadro de Comando	Com inversor de frequência WEG – CFW 09
Cabos de tração	½ polegada; quantidade: 4
Encoder	10 – 30 V
Máquina	MR 26
Capacidade de óleo	11,5 litros
Limitador de velocidade	Tipo E200.2 Velocidade nominal: 2,0 m/s Diâmetro: 6 mm
Número de paradas	12
Capacidade (kg/nº pessoas)	840 kg / 12

5.20.4. Grupo de 2 elevadores, sendo um para transporte de carga e outro privativo com especificações conforme tabela a seguir.

Motor NR	49606
Tipo	MD 18MC200L134B94050T
Potência da Máquina	13,5 / 15 kW
Rotação	1380 / 1518 rpm
Tensão	310 a 340 V
Corrente	48 A
Frequência	50 a 55 Hz
Bobina de Freio	Tensão 200 V corrente DC
Quadro de Comando	Com inversor de frequência WEG – CFW 09

Cabos de tração	½ polegada; quantidade: 4
Encoder	10 – 30 V
Máquina	MR 17
Capacidade de óleo	8,3 litros
Limitador de velocidade	Tipo E200.2 Velocidade nominal: 2,0 m/s Diâmetro: 6 mm
Número de paradas	12
Capacidade (kg/nº pessoas)	840 kg / 12

Especificação da garantia do serviço

5.21. O prazo de garantia dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

Fase de Desmobilização e Encerramento (Fim do Ciclo)

5.20. Fase que encerra o período de vigência contratual (ou de suas prorrogações), orientada a garantir a continuidade do serviço público e a integridade do patrimônio na transição para uma futura contratação:

- 5.20.1. Vistoria Técnica de Devolução: Nos 3(três) meses que antecederem o término do contrato, a fiscalização do órgão e a equipe técnica da contratada realizarão uma auditoria conjunta nos 6 (seis) elevadores.
- 5.20.2. Sanidade dos Equipamentos: A contratada é obrigada a entregar todos os elevadores em pleno e perfeito estado de conservação, funcionamento e segurança, com todas as rotinas preventivas em dia e sem falhas corretivas pendentes. Eventuais defeitos identificados nesta vistoria final deverão ser corrigidos imediatamente pela empresa sob o amparo da cobertura de peças antes do encerramento contratual.
- 5.20.3. Transferência de Acervo Técnico: Entrega à Administração de todo o histórico de manutenção atualizado, relatórios técnicos de intervenções complexas, esquemas elétricos atualizados (se houver modificação) e os livros de ocorrências dos equipamentos, assegurando a memória técnica do ciclo de vida dos elevadores.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas todas as circunstâncias mediante simples apostila.
- 6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica (e-mail institucional do setor de engenharia/manutenção predial da CGU e sistemas de gestão de chamados) para fins de registro de ocorrências, abertura de chamados corretivos e envio de relatórios técnicos.
- 6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato, especialmente em casos de paralisação total do sistema de transporte vertical do Edifício Darcy Ribeiro ou retenção de passageiros.

6.5. Após a assinatura do contrato, a Administração convocará o representante da empresa Contratada e seu Responsável Técnico para reunião de alinhamento e apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do contrato. Na ocasião, também serão repassadas informações da transição e vistoria inicial dos 6 (seis) elevadores, Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), dos canais de comunicação para atendimentos emergenciais e da sistemática do Instrumento de Medição de Resultado (IMR).

Preposto

6.6. O Contratado designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.

6.7. O Contratado não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de execução do contrato.

6.8. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.

Rotinas de Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, podendo contar com o apoio de colaboradores devidamente habilitados.

Fiscalização Técnica

6.10. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.11. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.12. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.13. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.14. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.15. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.16. A fiscalização da execução dos serviços abrange, ainda, as seguintes rotinas:

6.16.1. Aferir a realização periódica das rotinas de manutenção preventiva e preditiva estipuladas no PMOC e nas normas da ABNT aplicáveis;

6.16.2. Monitorar o Acordo de Níveis de Serviço (SLA) estabelecido para os chamados de manutenção corretiva e emergencial, aplicando o Instrumento de Medição de Resultado (IMR);

6.16.3. Verificar a tempestividade da substituição de peças defeituosas e certificar-se de que a contratada está instalando apenas componentes novos, originais/genuínos, sem repasse de custos adicionais à Administração;

6.16.4. Atestar os laudos e relatórios técnicos mensais apresentados pela contratada.

6.17. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

Gestor do Contrato

6.18. Cabe ao gestor do contrato:

6.18.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.18.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.18.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.18.4. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal técnico ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.18.5. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.18.6. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.18.7. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, com a indicação expressa de que o valor da Nota Fiscal emitida pela contratada confere com o valor dimensionado pela fiscalização e gestão no recebimento definitivo do serviço.

6.18.8. receber e dar encaminhamento imediato:

a. às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;

b. à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme previsto no Anexo V deste Termo de Referência.

7.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o Contratado:

7.2.1. não produziu os resultados acordados;

7.2.2. deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

7.2.3. deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

7.3. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

7.4. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios: [MM1] [LB2] [MM3] [LB4]

7.4.1. Tempo médio de resposta no caso de atendimento emergencial;

7.4.2. Tempo médio de resposta no caso de chamados em virtude de mal funcionamento dos equipamentos

7.4.3. Tempo médio para reestabelecer o perfeito funcionamento dos equipamentos.

Recebimento

7.5. A contratada, no mês subsequente ao de prestação dos serviços, **em até 5 (cinco) dias úteis**, deverá encaminhar toda a documentação comprobatória de execução consoante o disposto neste termo de referência.[MM6] [LB7]

7.6. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de **3 (três) dias úteis**, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.7. O prazo para recebimento provisório[MM8] será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do Contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.8. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.9. Para efeito de recebimento provisório, será considerado para fins de faturamento o período mensal de execução dos serviços.

7.10. Ao final de cada período/evento de faturamento:

7.10.1. o fiscal técnico do contrato deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no Instrumento de Medição de Resultado (IMR), que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.11. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último [MM9] .

7.12. A contratada deverá apresentar mensalmente os documentos descritos em 5.14 e 5.15. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

7.13. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

7.14. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.15. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.16. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 2 (dos) dias úteis, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.16.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, no cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento;

7.16.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando ao Contratado, por escrito, as respectivas correções;

7.16.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas;

7.16.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização; e

7.16.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.17. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.18. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo Contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.19. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.20. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de **5 (cinco) dias úteis** para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º e §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

7.21. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- o prazo de validade;

- a data da emissão;
- os dados do contrato e do órgão contratante;
- o período respectivo de execução do contrato;
- o valor a pagar; e
- eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.22. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.

7.23. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133 /2021.

7.24. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

7.24. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;

7.25. Identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.25. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do Contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.

7.26. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do Contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.27. Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao Contratado a ampla defesa.

7.28. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o Contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

7.29. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até **5 (cinco) dias úteis**, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.30. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao Contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação **do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA**.

7.31. O atraso do pagamento, em período inferior a 2(dois) meses, por parte da contratante, não pode ser utilizado como justificativa para a não execução do objeto contratado, ainda que parcial, podendo inclusive resultar em aplicação de sanções por inexecução, consoante disposto neste termo de referência.

Forma de pagamento

7.32. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Contratado.

7.33. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.34. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.34.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.35. O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Reajuste

- 7.36. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano, **contado da data do orçamento estimado, em 30/07/2026**.
- 7.37. Após o interregno de um ano, e independentemente de **pedido do Contratado**[MM12] [LB13] , os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, **do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 7.38. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.39. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 7.40. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 7.41. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 7.42. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 7.43. O reajuste será realizado por apostilamento.

Cessão de Crédito

- 7.44. As cessões de crédito dependerão de prévia aprovação do Contratante.
- 7.44.1. A eficácia da cessão de crédito, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.
- 7.44.2. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do Contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.
- 7.44.3. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (Contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração.
- 7.44.4. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do Contratado.
- 7.45. O disposto nesta seção não afeta as operações de crédito de que trata a Instrução Normativa SEGES/MGI nº 82, de 21 de fevereiro de 2025, as quais ficam por esta regidas.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:
- a. der causa à inexecução parcial do contrato;
 - b. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - c. der causa à inexecução total do contrato;
 - d. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - e. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

- f. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4. Multa:

8.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item "d", de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

8.2.4.2. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas "e" a "h" de 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea "c", de 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.4. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea "b", de 20% (vinte por cento) do valor da contratação.

8.2.4.5. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea "d", de 10% (dez por cento) do valor da contratação.

8.2.4.7. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea "a", de 5% (cinco por cento) do valor da contratação.

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data de sua intimação.

8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **15 (quinze) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.9. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.10. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.11. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.11.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.11.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.11.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.11.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

8.11.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.12. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

8.13. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.14. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

8.14.1 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.15. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.16. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

9.1.1. Conforme consta na estimativa do valor da contratação, o montante anual previsto de R\$ 45.137,52 (quarenta e cinco mil cento e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos) se enquadra dentro dos limites previstos no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, definidos pelo Decreto nº 12.807, de 29 de dezembro de 2025. Considerando o fato de se caracterizar como serviço comum, portanto, baixa complexidade, o critério de menor preço se apresenta como mais adequado para avaliar as propostas, considerando que os contornos do objeto dispensam análise de técnica e o menor desconto não se mostra adequado uma vez que não foram adotados valores de referência padronizados e sim composta uma estimativa com base em avaliação estatística dos preços em contratações semelhantes.

Não Exclusividade para ME e EPP

9.3. Em atenção ao art. 4º da Lei nº 14.133/2021 c/c os arts. 47 e 48, I, da Lei Complementar nº 123/2006, avaliou-se a viabilidade de aplicar o tratamento diferenciado e exclusivo para Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) na presente dispensa eletrônica.

9.4. Ocorre que o art. 49, incisos II e III, da Lei Complementar nº 123/2006, afasta a aplicação do benefício da exclusividade quando não houver o mínimo de 3 (três) fornecedores competitivos enquadrados como ME/EPP aptos a cumprir as exigências do instrumento convocatório ou quando a medida não for vantajosa para a Administração.

9.5. Conforme dados consolidados para elaboração do Mapa Comparativo de Preços, entre julho de 2025 e julho de 2026 foram identificadas 35 (trinta e cinco) compras, para o Distrito Federal, contendo ao menos um item registrado sob os Códigos de Serviço – CATSER 16691 - Inspeção e Avaliação de Manutenção - Elevador / Escada Rolante; e 3557 - Instalação / Manutenção - Elevadores, Escadas Rolantes, Monta - Cargas / Plataforma / Escadas. Dessas compras, identificou-se somente 3 (três) empresas classificadas como microempresa (ME) ou empresa de pequeno porte (EPP) sediadas no Distrito Federal.

9.6. Em adição, mesmo ampliando o horizonte temporal – compras antes de julho de 2025 -, como estabelecido no levantamento de mercado no âmbito do Estudo Técnico Preliminar (ETP), o número de empresas identificadas como ME/EPP sediadas no DF aumenta para 5 (cinco).

9.7. Considerando ainda a modalidade pretendida com Cobertura Total (CT) de peças, consoante justificativa exposta no ETP, para o período julho de 2025 a julho 2026, no âmbito do DF, somente 1 (uma) empresa ME/EPP foi contratada para a prestação de serviços contínuos de manutenção em elevadores elétricos de passageiros.

9.8. Os dados supracitados corroboram para o entendimento de que destinar a contratação pretendida com exclusividade para empresas classificadas como ME/EPP representa procedimento ineficiente para a Administração, portanto, em total desrespeito a um dos princípios basilares do Direito Administrativo.

9.9. Esse entendimento surge da compreensão de que, no Distrito Federal, o número de empresas de porte ME/EPP aparenta ser reduzido, o que tende a diminuir a competitividade, portanto, contrariando o princípio elencado no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Ademais, em virtude dessa restrição, se aplicada, haveria elevado risco de fracasso do processo de dispensa devido ao reduzido número de interessados.

9.10. Cabe destacar ainda que, considerando a menor competitividade, um resultado natural é a contratação com preço maior ao que poderia ser obtido se houvesse número maior de empresas aptas a participar da dispensa.

9.11. Diante do exposto, considerando principalmente os princípios da eficiência, competitividade e economicidade, conclui-se que não se deve aplicar a exclusividade à contratação pretendida.

Regime de Execução

9.12. O regime de execução do objeto será de empreitada por preço global.

Critérios de aceitabilidade de preços

9.13. O critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação - modelo de proposta no Anexo VI.

Exigências de habilitação

9.14. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

9.15. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.16. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

9.17. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;^[A10]

9.18. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.

9.19. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.20. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

9.21. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

9.22. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.23. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.24. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.25. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.26. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.27. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

- 9.28. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 9.29. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre; [A12]
- 9.30. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 9.31. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.[A13]

Qualificação Econômico-Financeira

- 9.32. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;
- 9.33. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- 9.34. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{Ativo\ Circulante + Realizável\ a\ Longo\ Prazo}{Passivo\ Circulante + Passivo\ Não\ Circulante}$$

$$SG = \frac{Ativo\ Total}{Passivo\ Circulante + Passivo\ Não\ Circulante}$$

$$LC = \frac{Ativo\ Circulante}{Passivo\ Circulante}$$

- 9.35. Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido, para fins de habilitação:
- 9.35.1. Patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação para o período de doze meses, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social.
- 9.36. Os indicadores fixados acima deverão ser atingidos em cada um dos dois últimos exercícios sociais, sob pena de inabilitação.
- 9.37. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;
- 9.38. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.
- 9.39. O atendimento dos índices econômicos previstos neste termo de referência deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.
- 9.40. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação/contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

Qualificação Técnica

9.41. Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.

9.41.1. Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal – Anexo II –, assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

9.42. Comprovação do registro da empresa contratada perante o CREA, em plena validade, que demonstre habilitação do seu objeto social e/ou suas atividades para a execução de serviços de engenharia atinentes à manutenção/conservação de transporte vertical..

9.42.1. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato ou do aceite de instrumento equivalente, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

Qualificação Técnico-Operacional

9.43. Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

9.43.1. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contrato(s) executado(s) com as seguintes características mínimas:

9.43.1.1. Manutenção de elevadores elétricos de passageiros em edificação de características ou complexidade equivalente pelo período de 12 (doze) meses ou mais;

9.43.1.2. Manutenção de um conjunto de, no mínimo, 3 (três) elevadores, com cobertura total de peças; serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço, a apresentação do somatório de diferentes atestados de serviços, desde que **executados de forma concomitante**.

9.43.2. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

9.43.3. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

9.43.4. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente

9.44. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

9.45. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

Qualificação Técnico-Profissional

9.46. O Responsável Técnico deverá ser indicado mediante declaração específica – Anexo III –, na qual constarão todos os dados necessários, tais como nome, número de registro profissional, documentos pessoais, tipo de vínculo com a contratada e meio de contato direto (e-mail, número de telefone).

9.47. Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT), expedida pelo conselho profissional competente (CREA), em nome do Responsável Técnico [MM3] (Engenheiro Mecânico/Eletricista) devidamente registrado, comprovando a assunção de responsabilidade técnica pela execução de serviços compatíveis com o objeto deste Termo.

9.47.1. São considerados serviços de características compatíveis a responsabilidade técnica por serviços de manutenção preventiva e corretiva em elevadores elétricos de passageiros localizados em edificação de características ou complexidade equivalente pelo período de 12 (doze) meses ou mais;

9.47.2. O vínculo do Responsável Técnico com a empresa poderá ser comprovado mediante cópia da Carteira de Trabalho, contrato ou estatuto social que o figure como sócio, contrato civil de prestação de serviços.

9.48. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133, de 2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

Disposições gerais sobre habilitação

- 9.49. Quando permitida a participação na licitação/contratação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.
- 9.50. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.
- 9.51. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 9.52. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 9.53. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

Documentação complementar para cooperativas

- 9.54. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:
- 9.54.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;
- 9.54.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;
- 9.54.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;
- 9.54.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;
- 9.54.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;
- 9.54.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:
- 9.54.6.1. ata de fundação;
- 9.54.6.2. estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;
- 9.54.6.3. regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;
- 9.54.6.4. editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;
- 9.54.6.5. três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais;
- 9.54.6.6. ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação; e
- 9.54.6.7. última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O custo estimado total da contratação para 12 meses, é de R\$ 45.137,52 (quarenta e cinco mil cento e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos), conforme custos unitários apostos na tabela a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	CATSER	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
	Prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e preditiva além de			

1	atendimento emergencial, em 6 (seis) elevadores elétricos de passageiros instalados no Edifício Darcy Ribeiro, sob responsabilidade da Controladoria-Geral da União - CGU, doravante denominada CONTRATANTE, contemplando fornecimento de mão de obra (sem dedicação exclusiva) com COBERTURA TOTAL de peças, bem como fornecimento de todas as ferramentas, os equipamentos, os componentes e os materiais necessários de modo a manter os equipamentos em pleno estado de funcionamento e de segurança.	3557 - INSTALACAO / MANUTENCAO - ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES, MONTA - CARGAS / PLATAFORMA / ESCADAS	R\$ 3.761,46	R\$ 45.137,52
---	---	--	--------------	---------------

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

11.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

- I. Gestão/Unidade: 37003
- II. Fonte de recursos: 1000
- III. Plano de Trabalho: #1937994
- IV. Elemento de despesa: 33.90.39.00 - Serviços Pessoa Jurídica
- V. Plano Interno: 20.02.00
- VI. Programa: Sustentação de Logística: #1901301
- VII. Plano Orçamentário: 2000

11.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

13. ANEXO I

COORD. GERAL, DE LIC. CONT. E DOC/DGI/SE/CGU

Estudo Técnico Preliminar 3/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 00190.100685/2026-41

2. Objeto

Prestação de serviço contínuo, sem dedicação exclusiva de mão de obra, de manutenção preventiva e corretiva, além de atendimento emergencial, de elevadores elétricos de passageiros instalados no Edifício Darcy Ribeiro.

3. Descrição da necessidade

O Edifício Darcy Ribeiro, que outrora serviu como sede para a Controladoria Geral da União, embora não exerça mais essa finalidade, tanto as instalações prediais quanto todos os seus sistemas integrantes, como os equipamentos de transporte vertical - elevadores - integram o patrimônio da União e, por estarem sob a responsabilidade da CGU, devem ser conservados adequadamente, de modo a assegurar a preservação dos bens públicos e a proteção do interesse público.

A fim de asseverar a conservação dos elevadores, consoante o disposto na norma ABNT NBR nº 16.083/2012, a manutenção deve ser realizada por profissional capacitado, de modo a assegurar o seu funcionamento adequado.

A execução correta dessas atividades é essencial para promover as condições de segurança e usabilidade dos equipamentos.

Nesse contexto, considerando que o órgão não dispõe de profissionais habilitados em seu quadro funcional, evidencia-se a necessidade de contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços.

Cabe ressaltar que a natureza dos serviços a serem contratados, a luz do que preconiza o Decreto nº 9.507/2018, caracteriza-se como atividade meio, desse modo, podendo ser prestado por empresas devidamente qualificadas para o desempenho das atividades necessárias.

Importante destacar ainda que a pretendida contratação se dá considerando que o Contrato nº 19/2021, firmado pela Controladoria-Geral da União (CGU) com a empresa MODULO CONSULTORIA E GERENCIA PREDIAL LTDA, encerra-se em setembro de 2026, sem possibilidade de prorrogação, em virtude dos limites estabelecidos pela Lei nº 8.666/1993 que rege o referido contrato.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
COGEA/CGLPE/DGC/SE/CGU	LI CHONG LEE BACELAR DE CASTRO

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos da contratação devem contemplar a prestação de serviço contínuo de manutenção preventiva, corretiva e preditiva em elevadores elétricos de passageiros, com atendimento emergencial disponível 24 (vinte e quatro) horas, observados os padrões mínimos de qualidade, segurança e desempenho necessários à adequada execução do objeto. A forma de comprovação da qualificação técnica da futura contratada e de seu responsável técnico deverá ser detalhada no Termo de Referência.

1 de 7

A execução dos serviços deverá contar com responsável técnico devidamente habilitado e registrado no conselho profissional competente, de modo a assegurar a adequada supervisão das atividades de manutenção. Os critérios de comprovação da habilitação e da experiência profissional serão detalhados no Termo de Referência.

Critérios de Sustentabilidade

A execução dos serviços deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão de resíduos estabelecidos pela Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), bem como os critérios de sustentabilidade previstos no art. 5º da Instrução Normativa nº 01/2010/SLTI/MPOG.

Deverão ser adotadas práticas voltadas à otimização de recursos, à redução de desperdícios e à mitigação de impactos ambientais, incluindo o uso racional de insumos, energia e água, bem como a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

Deverão ser observadas, no mínimo, as seguintes práticas: substituição de substâncias tóxicas por alternativas menos agressivas; uso racional de substâncias potencialmente poluentes; economia no consumo de energia e água; e reciclagem e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

A contratante poderá, a qualquer tempo, solicitar informações sobre os materiais e produtos utilizados, bem como determinar sua substituição por alternativas ambientalmente mais adequadas, desde que mantida a funcionalidade do objeto.

A execução dos serviços deverá contemplar ações voltadas ao monitoramento e à melhoria da eficiência energética dos equipamentos.

Normas Aplicáveis

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas relativas à segurança, manutenção e acessibilidade de elevadores, expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal e demais regulamentações pertinentes.

As normas específicas aplicáveis ao objeto poderão ser detalhadas no Termo de Referência, observando-se a necessidade de garantir qualidade, segurança e desempenho adequados, sem restrição indevida à competitividade.

6. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado teve por objetivo identificar e analisar as soluções disponíveis para a prestação de serviços de manutenção de elevadores, bem como comparar os modelos praticados quanto aos aspectos técnicos e econômicos, de modo a subsidiar a escolha da solução mais vantajosa para a Administração.

Para a realização do levantamento de mercado, foram utilizados dados públicos extraídos de sistemas oficiais de compras governamentais, acessados por meio de ferramenta de apoio à análise de dados, a qual permitiu a consolidação e o tratamento das informações referentes às contratações similares.

Considerou-se dados de compras públicas registradas sob os seguintes códigos de serviços (**CATSER**) aplicáveis à manutenção de elevadores:

- **16691** - Inspeção e Avaliação de Manutenção - Elevador / Escada Rolante; e
- **3557** - Instalação / Manutenção - Elevadores, Escadas Rolantes, Monta - Cargas / Plataforma / Escadas.

A pesquisa resultou em dados de 1.623 compras realizadas entre 2021 e fevereiro de 2026 - quando a pesquisa foi concretizada - de todas as esferas (municipal, estadual, federal e distrital) e poderes (executivo, legislativo e judiciário) em que constava ao menos um item registrado sob um dos códigos elencados acima.

Foram aplicados critérios de filtragem com o objetivo de garantir a **atualidade**, a **comparabilidade** e a **pertinência** das contratações analisadas, considerando-se, entre outros aspectos, o **período recente de realização das compras**, a **modalidade licitatória** e a **aderência do objeto** às características da contratação pretendida. Essas ações resultaram em um conjunto de 348 compras

Para cada compra, buscou-se obter as principais informações contidas em documentos, quando disponíveis, por exemplo, editais, estudos técnicos preliminares, termos de referência entre outros.

A análise dos documentos permitiu identificar padrões recorrentes nas contratações, especialmente quanto à execução dos serviços por empresas especializadas, sem dedicação exclusiva de mão de obra, e à previsão de atendimento emergencial, evidenciando a aderência dessas práticas às necessidades da Administração.

Além disso, a análise das contratações permitiu identificar dois modelos predominantes de execução:

1. **Cobertura total** – 67% (233 compras): por um valor fixo mensal, a CONTRATADA fica responsável por fornecer toda a mão de obra necessária e todas as peças necessárias para manutenção dos equipamentos sem ônus adicional à CONTRATANTE.
2. **Ressarcimento** – 33% (115 compras): a CONTRATADA é ressarcida pela CONTRATANTE pelas peças que eventualmente empregar nos serviços de manutenção preventiva ou corretiva. Nesse modelo, há um valor fixo mensal relativo à mão de obra e um valor variável, de acordo com a necessidade de aplicação de peças novas.

No modelo de **(2) Ressarcimento**, os órgãos adotaram 3 metodologias para prever os valores a serem empregados com peças:

1. Não especificar qualquer valor para as peças – 20,9% (24 compras);
2. Aplicar um fator de correção aplicado sobre o valor apresentado pelo licitante para o valor fixo mensal de manutenção – 5,2% (6 compras); e
3. Estabelecer um valor fixo – 73,9% (85 compras).

Para a avaliação dos valores praticados, em compras com mais de um item que se enquadrava como serviço contínuo de manutenção de elevadores elétricos de passageiros, foram considerados apenas os itens com valores diferentes entre si, portanto, compras com diversos itens em que o licitante ofertou o mesmo valor para todos, considerou-se somente uma ocorrência, dessa forma, obteve-se os seguintes conjuntos:

- (1) Cobertura total (COM PEÇAS): 350 itens, resultando em uma amostra de preços com 350 elementos.
- (2) Ressarcimento (SEM PEÇAS): 139 itens, consequentemente uma amostra de preços com 139 elementos.

Com vistas a garantir maior confiabilidade na análise dos valores praticados no mercado, procedeu-se ao tratamento estatístico das amostras, com exclusão de valores extremos, de modo a obter maior homogeneidade dos dados e permitir a adequada comparação entre os modelos identificados.

Servindo-se do entendimento de que o "Coeficiente de Variação" (CV) consiste em parâmetro seguro para caracterizar a homogeneidade de uma amostra, aplicou-se a recomendação do Tribunal de Contas da União (TCU) eliminando-se valores extremos inferiores e superiores de modo a se obter um CV menor/igual a 25%.

Para o modelo de (1) Cobertura total, realizou-se o tratamento da amostra do valor mensal de manutenção. Contudo, em virtude da maior heterogeneidade, para o modelo (2) Ressarcimento, foi necessário fazer o saneamento simultâneo, de modo que os dois conjunto de valores - mensal e peças - respeitassem a condição recomendada pelo TCU. A tabela a seguir apresenta os resultados.

	Valor Mensal de Manutenção por Elevador Cobertura Total	Valor Mensal de Manutenção por Elevador Ressarcimento	Valor Mensal Estimado de Peças por Elevador Ressarcimento
Amostra Final	235	18	18
Média	R\$ 625,16	R\$ 489,18	R\$ 423,36
Mediana	R\$ 633,10	R\$ 534,50	R\$ 416,67
Desvio Padrão	R\$ 155,30	R\$ 112,64	R\$ 105,48
CV	24,84%	23,03%	24,91%

A partir da identificação desses modelos, a equipe de planejamento procedeu à análise comparativa de suas características, vantagens e desvantagens, conforme será apresentado no item 7, com vistas à definição da solução mais adequada, (1) Cobertura total ou (2) Ressarcimento.

Importa destacar que o levantamento de mercado, ao analisar empresas contratadas, bem como participantes dos processos de contratação, identificou ao menos 5 (cinco) empresas classificadas como microempresa (ME) ou empresa de pequeno porte (EPP), em que consta o CNAE 43.29-1-03 – instalação, manutenção e reparação de elevadores, escadas e esteiras rolantes –, como atividade principal ou secundária, situadas no Distrito Federal com cadastro regular junto o CREA-DF.

7. Descrição da solução como um todo

Conforme demonstrado no levantamento de mercado, foram identificados dois modelos predominantes para a execução dos serviços de manutenção de elevadores. A fim de selecionar a alternativa mais vantajosa para a Administração, procedeu-se à análise comparativa das soluções identificadas.

A solução compreende os seguintes elementos:

- I. execução de serviços técnicos de manutenção preventiva, corretiva e preditiva dos elevadores;
- II. atendimento emergencial, com disponibilidade contínua, para restabelecimento do funcionamento dos equipamentos;
- III. fornecimento integral de peças, componentes e insumos necessários à manutenção;
- IV. disponibilização de mão de obra qualificada, sem dedicação exclusiva;
- V. utilização de ferramentas, equipamentos e tecnologias adequadas à execução dos serviços;
- VI. supervisão técnica por profissional legalmente habilitado; e
- VII. observância às normas técnicas e de segurança aplicáveis.

Ademais, importa destacar que o serviço a ser contratado, em conformidade com a alínea 'a' do inciso XXI do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, caracteriza-se como serviço comum de engenharia, tendo em vista que as atividades, a serem efetivamente empregadas em favor desta Controladoria, são tipicamente executadas por

Ressalte-se que a solução ora descrita não abrange a substituição integral dos equipamentos, tampouco intervenções estruturais de grande porte, limitando-se à manutenção dos elevadores existentes, cuja infraestrutura já se encontra instalada e em operação sob responsabilidade da Administração.

- 1. Previsibilidade Orçamentária:** no modelo sem fornecimento de peças ou por ressarcimento, a contratante precisa prever recursos para eventuais substituições, comprometendo orçamento para despesas incertas e variáveis. Já a cobertura total estabelece custo fixo, proporcionando maior previsibilidade e melhor gestão dos recursos públicos.
- 2. Alocação de risco:** ao transferir à contratada a responsabilidade pelas peças sem ônus adicional, aloca-se o risco a quem tem maior capacidade técnica para dimensioná-lo e gerenciá-lo. Isso evita que a administração subestime ou superestime recursos e comprometa a funcionalidade dos equipamentos.
- 3. Vantagem Financeira:** embora o modelo por ressarcimento apresente custo inicial estimado inferior, os gastos com substituição de peças podem elevar significativamente o valor final do contrato. Conforme levantamento de mercado, a cobertura total possui custo mensal estimado de R\$ 633,10 por elevador, enquanto o modelo por ressarcimento parte de R\$ 534,50, podendo alcançar R\$ 951,17, a depender das peças substituídas. Assim, a aparente economia inicial pode resultar em maior ônus para a Administração, tornando a cobertura total a opção mais vantajosa e eficiente.

A contratação proposta substituirá o Contrato nº 19/2021 (vigente até setembro) para manter os elevadores do Edifício Darcy Ribeiro em pleno funcionamento e segurança tendo por descrição do objeto a seguinte redação:

Com base no entendimento apresentado no §3º, do inciso XIII, do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, a especificação detalhada do objeto, bem como dos níveis de desempenho esperado serão especificados em título próprio do termo de referência, inspirando-se nos melhores modelos e práticas observados nos dados obtidos durante o procedimento de levantamento de mercado.

ITEM	DESCRIÇÃO	CATSER	QUANTIDADE ANUAL
1	Prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e preditiva, além de atendimento emergencial, em 6 (seis) elevadores elétricos de passageiros no Edifício Darcy Ribeiro, incluindo mão de obra (sem dedicação exclusiva) com COBERTURA TOTAL de peças, bem como fornecimento de todas as ferramentas, os equipamentos, os componentes e os materiais necessários de modo a manter os equipamentos e pleno funcionamento segurança.	3557 - Instalação / Manutenção - Elevadores, Escadas Rolantes, Monta - Cargas / Plataforma / Escadas.	12

Ademais, cabe mencionar que não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que permitam o agrupamento da demanda ou ganhos adicionais de escala.

--	--	--	--	--

ITEM	DESCRIÇÃO	CATSER	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	Prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e preditiva, além de atendimento emergencial, em 6 (seis) elevadores elétricos de passageiros no Edifício Darcy Ribeiro, incluindo mão de obra (sem dedicação exclusiva) com COBERTURA TOTAL de peças, bem como fornecimento de todas as ferramentas, os equipamentos, os componentes e os materiais necessários de modo a manter os equipamentos e pleno funcionamento segurança.	3557 - Instalação / Manutenção - Elevadores, Escadas Rolantes, Monta - Cargas / Plataforma / Escadas.	R\$ 3.798,60	R\$ 45.583,20

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Embora seja possível, em tese, individualizar os 6 (seis) elevadores como unidades autônomas para fins de contratação, o parcelamento da solução não se mostra técnica nem economicamente vantajoso no caso concreto.

Os equipamentos possuem características semelhantes, estão instalados na mesma edificação e integram, em conjunto, o sistema de transporte vertical do Edifício Darcy Ribeiro, circunstância que recomenda tratamento contratual unificado, a fim de assegurar maior eficiência na execução dos serviços e maior uniformidade nos procedimentos de manutenção.

Sob o aspecto econômico, o eventual parcelamento por elevador reduziria a atratividade financeira de cada item isolado, o que poderia desestimular a participação de potenciais licitantes, restringir a competitividade e aumentar o risco de fracasso da licitação.

Sob o aspecto técnico e administrativo, o parcelamento da contratação poderia ampliar a complexidade da gestão contratual, com possível multiplicação de contratos, fiscais e interlocutores, além de aumentar o risco de conflitos quanto à responsabilização pela execução dos serviços, especialmente em situações de falhas, paralisações ou atendimentos emergenciais.

Ademais, a centralização da execução em único contratado mostra-se mais adequada para preservar a uniformidade dos procedimentos de manutenção e a concentração da responsabilidade técnica sobre o conjunto dos equipamentos atendidos.

De forma subsidiária, observa-se que o parcelamento em contratações semelhantes costuma ser adotado em situações distintas, como quando os equipamentos se encontram distribuídos em diferentes edificações ou quando há elevado número de unidades com características significativamente distintas. Tais circunstâncias não se verificam no presente caso.

Também se mostra mais adequada a centralização da execução em um único contratado, de modo a preservar a uniformidade dos procedimentos de manutenção e a concentração da responsabilidade técnica sobre o conjunto dos equipamentos atendidos.

Diante disso, conclui-se que o **não parcelamento da solução é a alternativa mais adequada**, por se mostrar tecnicamente recomendável e economicamente mais vantajosa para a Administração.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação possui relação direta com o Contrato nº 19/2021, atualmente vigente, cuja substituição deverá ocorrer de forma planejada, a fim de assegurar a continuidade da prestação dos serviços de manutenção dos elevadores instalados no Edifício Darcy Ribeiro, sem descontinuidade operacional.

Por se tratar de serviço contínuo e essencial ao funcionamento seguro dos equipamentos, a transição entre a contratação vigente e a futura contratação deverá observar medidas adequadas de continuidade, de modo a evitar interrupções na execução do objeto.

Além da relação de sucessão contratual mencionada, não foram identificadas, até o momento, outras contratações correlatas ou interdependentes que demandem ajustes específicos de quantitativos, requisitos técnicos ou cronogramas para viabilizar a execução da solução.

Também não se verificou a existência de contratações similares passíveis de agregação para fins de ganho de escala ou padronização adicional.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

No Plano de Contratações Anual (PCA) da CGU, publicado no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP) sob ID 26664015000148-0-000001/2026 em 14/05/2025, na seção obras e serviços de engenharia se encontra a contratação pretendida sob ID 109.

A contratação também se encontra devidamente registrada no **plano interno - Plano de Entregas CGLPE 2026 - #1897875** sob **ID #1937994** com a seguinte descrição: *Contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, para a prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e preditiva dos elevadores instalados no Edifício Darcy Ribeiro, antiga sede da Controladoria-Geral da União (CGU).*

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Benefícios Diretos	Benefícios Indiretos
Dar continuidade aos serviços prestados atualmente.	Zelar pelo patrimônio público, portanto preservar o interesse público.
Manter a usabilidade e integridade dos equipamentos.	Preservar a vida e a saúde de todos que eventualmente utilizam os elevadores para se deslocar no edifício.
Garantir o funcionamento seguro dos elevadores.	Proporcionar acessibilidade àqueles que exclusivamente dependem desse tipo de equipamento para se movimentar no edifício.

14. Providências a serem Adotadas

Para a presente contratação, não se identificou a necessidade de adequações físicas no ambiente do órgão, tendo em vista que a infraestrutura existente já se encontra apta à execução dos serviços de manutenção dos elevadores instalados no Edifício Darcy Ribeiro.

Todavia, a viabilização da execução contratual requer a adoção de providências administrativas e operacionais por parte da Administração em conformidade com as boas práticas de gestão contratual.

Adicionalmente, por se tratar de serviço contínuo e essencial ao funcionamento seguro dos equipamentos, deverá ser assegurada a adequada transição entre o contrato vigente - Contrato nº 19/2021 -, que se encerra em setembro do presente ano, e a futura contratação, de modo a evitar descontinuidade na prestação dos serviços.

Não foram identificadas outras providências relevantes, como necessidade de obtenção de licenças, autorizações ou adequações estruturais adicionais, sendo suficientes as medidas administrativas mencionadas para garantir o pleno início da execução contratual.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Considerando a natureza dos serviços a serem contratados, os principais impactos ambientais potenciais estão relacionados ao manuseio, uso e descarte de materiais e insumos empregados nas atividades de manutenção dos elevadores, especialmente substâncias potencialmente poluentes, como óleos lubrificantes, graxas, componentes eletromecânicos e respectivas embalagens.

Além disso, devem ser considerados impactos associados ao ciclo de vida da solução, incluindo o consumo de energia elétrica durante a operação dos equipamentos, a substituição de peças e componentes, bem como a geração de resíduos decorrentes das atividades de manutenção preventiva e corretiva.

Com vistas à mitigação desses impactos, a contratada deverá observar rigorosamente a legislação ambiental aplicável, em especial a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), adotando práticas adequadas de segregação, armazenamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados, incluindo a implementação de procedimentos de logística reversa sempre que aplicável.

Adicionalmente, deverão ser observadas as seguintes medidas mitigadoras:

- utilização racional de insumos, com vistas à redução de desperdícios;
- destinação adequada de resíduos perigosos, tais como óleos, graxas, lâmpadas e componentes eletrônicos;
- adoção de práticas que promovam a eficiência energética dos equipamentos;
- observância das normas técnicas e regulamentares aplicáveis, bem como das prescrições dos fabricantes.

No que se refere à segurança e ao manuseio de substâncias potencialmente perigosas, a execução dos serviços deverá observar, no que couber, as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, especialmente aquelas relacionadas à segurança em instalações elétricas (NR-10), ao uso de equipamentos de proteção individual (NR-06), às condições de segurança e saúde no trabalho com máquinas e equipamentos (NR-12) e ao trabalho em altura (NR-35), quando aplicável às atividades de manutenção dos elevadores.

A fiscalização contratual deverá acompanhar o cumprimento dessas obrigações, podendo adotar medidas corretivas e aplicar sanções em caso de descumprimento das normas ambientais e de segurança aplicáveis.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

Diante das análises realizadas, esta equipe de planejamento, conclui que a contratação é tecnicamente exequível, economicamente vantajosa e compatível com o interesse público, razão pela qual a equipe de planejamento manifesta-se favoravelmente à sua continuidade.

A viabilidade da contratação fundamenta-se na adequação da solução proposta à necessidade de garantir o funcionamento contínuo e seguro dos elevadores instalados no Edifício Darcy Ribeiro, bem como na existência de fornecedores aptos à execução do objeto, conforme evidenciado no levantamento de mercado realizado.

Adicionalmente, verifica-se que o objeto se caracteriza como serviço comum de engenharia, composto por atividades padronizadas amplamente executadas pelo mercado, não havendo impedimentos técnicos à sua contratação.

Sob o aspecto econômico, a solução adotada, baseada no modelo de cobertura total, apresenta maior previsibilidade orçamentária e reduz os riscos associados à variação de custos decorrentes da substituição de peças, mostrando-se mais vantajosa em comparação ao modelo de ressarcimento.

Destaca-se ainda que a alocação de riscos à contratada, no que se refere ao fornecimento de peças, mostra-se adequada, considerando que tais eventos demandam conhecimento técnico especializado para sua adequada mensuração e gestão.

Por fim, a experiência prévia da Controladoria em contratações semelhantes, a exemplo dos Contratos nº 19/2021 e nº 28/2023, reforça a adequação do modelo adotado, contribuindo para a mitigação de riscos na execução contratual.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LEONIDAS BARBOSA DA SILVA JUNIOR

Integrante Requisitante Titular



Assinou eletronicamente em 17/06/2026 às 15:28:13.

MARINA MOTOIKE HITOMI

Integrante Administrativo Titular



Assinou eletronicamente em 17/06/2026 às 15:28:50.

14. ANEXO II

MODELO TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES

(A realização da vistoria não se consubstancia em condição para a participação na Licitação, ficando, contudo, as LICITANTES cientes de que após apresentação das propostas não serão admitidas, em hipótese alguma, alegações posteriores no sentido da inviabilidade de cumprir com as obrigações, face ao desconhecimento dos serviços e de dificuldades técnicas não previstas.)

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

(DISPENSA ELETRÔNICA) N.º ____/20XX

A **[NOME EMPRESARIAL]**, inscrita no CNPJ sob o **[NÚMERO CNPJ]**, sediada no **[ENDEREÇO COMERCIAL]**, representada neste ato por **[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]**, CPF nº **[NÚMERO DO CPF]**, declara, para fins de participação nesse certame:

Ter pleno conhecimento das condições locais e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e assume total responsabilidade por este fato, de forma que a falta de conhecimento das condições do local, onde serão executados os serviços, não será utilizada para quaisquer questionamentos futuros e jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de inclusão de serviços, quantitativos de material ou acréscimo dos preços.

Declaramos ainda ter tomado conhecimento de todas as informações e condições para o devido cumprimento do objeto em pauta, bem como estar completamente de acordo com todas as exigências do Edital e seus anexos, que o integram, independentemente de transcrição.

[ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL]

[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]

[LOCAL E DATA]

OBS.: Este termo deverá ser entregue junto com os demais documentos relativos à habilitação.

15. ANEXO III

MODELO TERMO DE INDICAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

(DISPENSA ELETRÔNICA) N.º ____/20XX

A **[NOME EMPRESARIAL]**, inscrita no CNPJ sob o **[NÚMERO CNPJ]**, sediada no **[ENDEREÇO COMERCIAL]**, representada neste ato por **[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]**, CPF nº **[NÚMERO DO CPF]**, indica, para fins de participação nesse certame, a(o) sra.(sr.) **[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO]** como responsável técnico pelos serviços pertinentes ao objeto desse certame, de acordo com a Lei Federal nº 5.194/1966 e com as Resoluções nº 218/73 e nº 317/83 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, com a Lei Federal nº 12.378/2010 e com o § 9.º do art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

[NOME DA(O) RESPONSÁVEL TÉCNICO]	[NÚMERO CPF]
[NÚMERO CREA-DF]	[TIPO DE VÍNCULO COM A EMPRESA]
[NÚMERO DE TELEFONE]	[E-MAIL INSTITUCIONAL]

[ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL]

[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]

[LOCAL E DATA]

OBS.: Este termo deverá ser entregue junto com os demais documentos relativos à habilitação.

16. ANEXO IV

PROCEDIMENTOS E ROTINAS DE MANUTENÇÃO

1. Introdução

- 1.1. Os procedimentos e rotinas de manutenção têm por objetivo prevenir a ocorrência de falhas no funcionamento dos equipamentos de transporte vertical, mantendo-os em perfeito estado de uso, devendo ser executados com base no PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA e nas prescrições dos fabricantes, de acordo com as normas técnicas pertinentes, sempre em consonância com as orientações e demandas do gestor do contrato e a própria experiência da CONTRATADA.
- 1.2. As rotinas estabelecidas no PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA poderão ser modificadas a qualquer tempo pelo CONTRATANTE, bastando comunicar à CONTRATADA por escrito, a qual terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para promover os acertos necessários.
- 1.3. O responsável técnico da CONTRATADA poderá alterar ou complementar as rotinas de manutenção, caso julgar necessário para o funcionamento seguro e eficiente dos equipamentos, devendo submeter o assunto à aprovação do gestor do contrato.
- 1.4. A CONTRATADA deverá apresentar, em até 10 (dez) dias o seu PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA PADRÃO para apreciação do CONTRATANTE, o qual deverá se basear nos procedimentos e rotinas mínimas de manutenção descritos no item 2 a seguir.
- 1.5. Em cada visita realizada, a CONTRATADA, tanto para manutenção preventiva quanto corretiva, deverá elaborar um relatório, em formato digital, contendo as informações pertinentes em cada caso. Tais informações incluem identificação do elevador; defeito apresentado; serviço realizado; nome do técnico responsável pelo serviço; número de ordem de serviço; horário de abertura do chamado; horário de chegada; horário de saída; relação das peças substituídas, se for o caso.

2. Procedimentos e Rotinas de Manutenção Preventiva

ROTINAS	PERIODICIDADE
1. Cabina	
. Paineis de Operação	

i. Inspecionar parafusos de fixação, funcionamento das setas de direção e indicadores de posição e verificar a ocorrência de arranhões e amassados. ii. Botoeira não deve estar danificada, presa, e ao ser acionada deve acender o auto iluminado. iii. Testar o funcionamento dos botões Abre-Porta (AP), Fecha-Porta (FP), Alarme/Emergência (AL)	Mensalmente
. Portas i. Verificar funcionamento, ruído, posicionamento e amassados nas portas. ii. Verificar desgaste das corredeiras. iii. Verificar folga excessiva entre portas e soleiras. iv. Verificar a simultaneidade da abertura das portas da cabina com as de cada pavimento. v. Testar o funcionamento da cortina de infravermelho. vi. Testar dispositivos de segurança que impedem movimento com portas abertas e abertura com o carro em trânsito.	Mensalmente
1. Efetuar viagem até o último pavimento, e observar setas do indicador, eventuais ruídos estranhos, estado geral da cabine, conforto na redução, parada e nivelamento.	Mensalmente
1. Manter/Reestabelecer a comunicação entre interfones da cabina com a recepção do edifício.	Mensalmente
1. Realizar teste na iluminação de emergência, confirmar se as lâmpadas acendem e o alarme toca ao desligar o disjuntor geral na casa de máquinas. Testar as baterias quanto a capacidade de reter a carga e duração de funcionamento.	Mensalmente
1. Verificar e efetuar a limpeza dos ventiladores e exaustores e das grades de ventilação da cabina.	Mensalmente
1. Fazer a remoção de todo e qualquer resíduo acumulado em toda a extensão das soleiras das cabinas.	Mensalmente
1. Fazer a remoção de toda a poeira das superfícies das portas.	Mensalmente
1. Pavimento	
a. Verificar a existência de folgas nos fechos eletromecânicos e hidráulicos. Ajustar fixação dos fechos e espelhos.	Mensalmente
b. Verificar botões e indicadores internos e de pavimento, luminosos e sonoros.	Mensalmente
c. Examinar e ajustar ao longo do percurso, em cada parada, na subida e na descida: nivelamento da cabina em relação ao piso do pavimento e fechamento da porta.	Mensalmente
d. Inspecionar o funcionamento dos dispositivos de abertura manual de portas e dos dispositivos mecânicos de acionamento de emergência.	Mensalmente
1. Parte Superior da Cabina	
a. Operador e porta da cabina i. Verificar roletes, correia de transmissão, rampa articulada, corredeira de portas, limpeza e lubrificação. ii. Ajustar portas, se necessário.	Mensalmente
b. Verificar fixação dos tirantes e do separador de cabos.	Mensalmente
c. Verificar fiação e aterramento do Teto/Estrutura.	Mensalmente

d. Realizar Limpeza	Mensalmente
e. Verificar e testar comando sobe/desce e chave geral.	Mensalmente
1. Caixa de Corrida	
a. Guias i. Verificar estado e fixação das guias da cabina e contrapeso. ii. Realizar a limpeza e lubrificação das guias da cabina e contrapeso. iii. Verificar e ajustar o desgaste e possíveis folgas excessivas entre as corrediças deslizantes dos contrapesos e entre as corrediças de cabine.	Mensalmente
b. Portas de pavimento i. Verificar fixação de molas, roletes, posição do suporte de acionamento da chave de emergência, cabos, peso de acionamento, limpeza e lubrificação do conjunto. ii. Verificar alinhamento entre as folhas e testar contatos.	Mensalmente
c. Contrapeso i. Verificar suspensão dos cabos. ii. Verificar estado e travamento dos pesos. iii. Verificar distância entre parte inferior do contrapeso e da mola para-choque	Mensalmente
d. Verificar estado geral e realizar limpeza da fita de tração e manobra. i. Verificar estado geral, e realizar limpeza. ii. Realizar, quando necessário, serviços de encurtamento de cabos, e serviços de substituição ou reparos em cabos de manobra.	Mensalmente
e. Verificar estado geral do cabo regulador e realizar limpeza	Mensalmente
f. Examinar e ajustar no percurso de descida: funcionamento dos fechos das portas da cabina; suspensão do contrapeso; fixação da corrente/cabo de compensação.	Mensalmente
g. Inspecionar os limites de curso superior.	Trimestralmente
h. Inspecionar os cabos de tração: lubrificação, equalização, desgaste, trincas, oxidação.	Trimestralmente
i. Inspecionar o desgaste da polia de contrapeso. Substituir se necessário.	Trimestralmente
j. Verificar os cabos, correntes, coxins, fixação e acessórios do contrapeso.	Trimestralmente
k. Lavar e aplicar nova lubrificação nas almas das guias da cabine e de contrapeso.	Semestralmente
l. Acionar o sistema de segurança, ajustando as velocidades de desarme.	Semestralmente
1. Casa de Máquinas	
a. Máquina de Tração i. Quando houver, verificar lubrificação, nível de óleo e data da última troca	

ii. Verificar cabos de aço, polia de tração e posicionamento do freio, ruídos do conjunto e limpeza geral. iii. Verificar funcionamento, limpeza e lubrificação do freio.	Mensalmente
b. Verificar aterramentos de: quadro de força, comando, máquina de tração, regulador de velocidade e porta de inspeção.	Mensalmente
c. Inspecionar relés, contadores, conjuntos elétricos, conjuntos eletrônicos, chaves e fusíveis do alimentador geral e demais componentes do armário de comando seletor.	Mensalmente
d. Verificar o funcionamento do aparelho seletor, no caso de elevadores que possuam esse dispositivo.	Mensalmente
e. Manter limpos e desimpedidos os espaços físicos das casas de máquinas, informando à fiscalização a existência de irregularidades quando houver;	Mensalmente
f. Verificar o funcionamento do limitador de velocidade, com teste de queda em plana carga.	Semestralmente
1. Poço	
a. Verificar funcionamento da chave geral e da iluminação	Mensalmente
b. Inspecionar as fiações elétricas em geral, e se necessário realizar reparos.	
c. Verificar fixação da cornija e confirmar a medida padrão.	Mensalmente
d. Inspeção do sistema de compensação: verificar funcionamento, verificar fixação e estado geral da corrente/cabos.	Mensalmente
e. Verificar Estado geral e fixação das molas para-choque	Mensalmente
f. Providenciar a limpeza geral do fundo do poço e informar a FISCALIZAÇÃO eventual acúmulo de água no fundo e realizar a remoção.	Mensalmente
g. Verificar e manter sistema de iluminação do poço.	Mensalmente
h. Inspecionar os limites inferiores, para-choques, freio de segurança.	Trimestralmente
i. Inspecionar a polia tensora e substituí-la se necessário;	Trimestralmente
j. Testar os amortecedores com queda da cabine, com meia lotação.	Semestralmente

17. ANEXO V

INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO - IMR

O Instrumento de Medição de Resultado - IMR é o ajuste escrito que define, em bases compreensíveis, tangíveis objetivamente, observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento.

Para os serviços de manutenção dos elevadores, a CONTRATADA obrigará-se ao cumprimento do Instrumento de Medição de Resultado - IMR, conforme disposto a seguir:

IACE – Indicador de Atendimento de Chamada de Emergência	
Item	Descrição
Finalidade	Garantir rapidez e tempestividade no atendimento aos chamados de emergências, que se configuram como aquelas em que há passageiro preso na cabine ou acidentes envolvendo os elevadores.
Metas a cumprir	Tempo médio de atendimento (tempo entre a abertura do chamado e a chegada do técnico ao edifício) de 30 (trinta) minutos .
Instrumento de medição	Planilha eletrônica ou ferramenta congênere.
Forma de acompanhamento	Através da contagem do tempo empreendido pela CONTRATADA para atender aos chamados, no caso de emergência, bem como contagem do número de chamados dessa natureza
Periodicidade	Mensal, conforme período abrangido pela medição.
Mecanismo de Cálculo	IACE = $\frac{X1}{X2}$ X1 = quantidade total de horas gastas no atendimento aos chamados de resgate; X2 = quantidade total de chamados classificadas como chamados de resgate;
Início de vigência	Data da assinatura do contrato
Sanções	30 min < IACE < 45 min – 2% 45 min < IACE < 1h – 5% IACE > 1h – 15%
Observações	As ordens de serviço/chamados que se referem a manutenção preventiva periódica ou corretiva não entrarão no mecanismo de cálculo. Serão consideradas somente aquelas em que o passageiro ficou preso na cabine ou o elevador provocou algum acidente ocasionando danos a terceiros e/ou patrimônio.

--	--

IAR – Indicador de Atendimento para Reparo (SEM PEÇA)	
Item	Descrição
Finalidade	Garantir rapidez e tempestividade no atendimento aos chamados que exigem reparo dos equipamentos, em virtude de parada inesperada e/ou mal funcionamento, desde que não se faça necessário a substituição de nenhum componente.
Metas a cumprir	Tempo médio de reparo (tempo entre a abertura do chamado e o perfeito restabelecimento do equipamento – devidamente atestado pelo CONTRATANTE) de 04 (quatro) horas .
Instrumento de medição	Planilha eletrônica ou ferramenta congênere.
Forma de acompanhamento	Através da contagem do tempo empreendido pela CONTRATADA para atender aos chamados, no caso de reparos, ajustes e configurações que não impliquem na substituição de peças, bem como contagem do número de chamados dessa natureza.
Periodicidade	Mensal, conforme período abrangido pela medição.
Mecanismo de Cálculo	IAR = $\frac{Y1}{Y2}$ Y1 = quantidade total de horas gastas no atendimento aos chamados de reparo SEM PEÇAS; Y2 = quantidade total de chamados classificados como reparo SEM PEÇAS;
Início de vigência	Data da assinatura do contrato
Sanções	4h < IAR < 6h – 1% 6h < IAR < 10h – 5% IAR > 10h – 10%
Observações	As ordens de serviço/chamados que se referem à manutenção preventiva periódica não entrarão no mecanismo de cálculo.

IARCP – Indicador de Atendimento para Reparo COM PEÇA	
Item	Descrição

Finalidade	Garantir rapidez e tempestividade no atendimento aos chamados que exigem reparo dos equipamentos em que se faça necessário a substituição de algum componente inoperante ou com funcionamento irregular.
Metas a cumprir	Tempo médio de reparo (tempo entre a abertura do chamado e o perfeito restabelecimento do equipamento – devidamente atestado pelo CONTRATANTE) de 24 (vinte e quatro) horas .
Instrumento de medição	Planilha eletrônica ou ferramenta congênere.
Forma de acompanhamento	Através da contagem do tempo empreendido pela CONTRATADA para atender aos chamados, no caso de reparos que impliquem na substituição de peças, bem como contagem do número de chamados dessa natureza.
Periodicidade	Mensal, conforme período abrangido pela medição.
Mecanismo de Cálculo	$IARCP = \frac{Z1}{Z2}$ Z1 = quantidade total de horas gastas no atendimento aos chamados de reparo COM PEÇAS; Z2 = quantidade total de chamados classificados como reparo COM PEÇAS;
Início de vigência	Data da assinatura do contrato
Sanções	24h < IARCP < 48h – 1% 48h < IARCP < 72h – 5% IARCP > 72h – 10%
Observações	As ordens de serviço relativas à manutenção preventiva periódica não entrarão no mecanismo de cálculo. Caso a aquisição da peça a ser substituída requeira maior prazo, que implique no tempo de reparo (tempo entre a abertura do chamado e o perfeito restabelecimento do equipamento – devidamente atestado pelo CONTRATANTE) superior a 24h (vinte quatro horas), o responsável técnico da CONTRADA poderá apresentar laudo, devidamente assinado, com a justificativa. Caso aceito pelo CONTRATANTE, essa ocorrência não será contabilizada para fins da determinação do IAR.

As sanções para cada dimensão do nível de atendimento/prestação do serviço (IACE, IAR e IARCP) serão apuradas e somadas ao fim de cada mês, podendo resultar em ajuste da fatura entre 0% e até 35%, conforme fórmula abaixo, a depender do desempenho da CONTRATADA.

Mecanismo de cálculo do valor final da fatura mensal	$VF = VM \times (1 - (\%IACE + \%IAR + \%IARCP))$ VF = valor a ser pago da fatura após aplicação dos índices; VM = valor mensal previsto no contrato; %IACE = Percentual de redução da fatura devido ao Índice de Atendimento aos Chamados de Emergência (valor entre 0 e 15%); %IAR = Percentual de redução da fatura devido ao Índice de Atendimento aos Chamados de Reparo SEM PEÇAS (valor entre 0 e 10%);
---	--

	%IARCP = Percentual de redução da fatura devido ao Índice de Atendimento aos Chamados de Reparo COM PEÇAS (valor entre 0 e 10%);
--	--

18. ANEXO VI

MODELO DE PROPOSTA

À Controladoria-Geral da União,

[NOME EMPRESARIAL]

[NÚMERO CNPJ]

Apresentação de proposta de preço, relativa a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e preditiva além de atendimento emergencial, em 6 (seis) elevadores elétricos de passageiros instalados no Edifício Darcy Ribeiro, sob responsabilidade da Controladoria-Geral da União - CGU, contemplando fornecimento de mão de obra (sem dedicação exclusiva) com COBERTURA TOTAL de peças, bem como fornecimento de todas as ferramentas, os equipamentos, os componentes e os materiais necessários de modo a manter os equipamentos em pleno estado de funcionamento e de segurança. Possibilitar a manutenção contínua e ininterrupta dos 06 (seis) elevadores, garantido as condições de funcionamento e segurança dos equipamentos, bem como a preservação do patrimônio deste órgão, conforme normas, procedimentos e especificações constantes no Termo de Referência.

PROPOSTA DE PREÇO:

		VALORES EM R\$	
ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	MENSAL	ANUAL
01	Prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e preditiva além de atendimento emergencial, em 6 (seis) elevadores elétricos de passageiros instalados no Edifício Darcy Ribeiro, sob responsabilidade da Controladoria-Geral da União - CGU, contemplando fornecimento de mão de obra (sem dedicação exclusiva) com COBERTURA TOTAL de peças, bem como fornecimento de todas as ferramentas, os equipamentos, os componentes e os materiais necessários de modo a manter os equipamentos em pleno estado de funcionamento e de segurança.		
TOTAL			

Prazo de validade: não inferior a 120 (cento e vinte) dias corridos, a contar da data de sua apresentação;

Composição dos preços: Nos preços propostos acima estão inclusas todas as despesas, frete, tributos e demais encargos de qualquer natureza incidentes sobre o objeto desta dispensa.

Esta empresa declara estar ciente de que a apresentação da presente proposta implica na plena aceitação das condições estabelecidas no Edital e seus Anexos.

LOCAL E DATA

[Assinatura do Representante Legal]	[Assinatura do Responsável Técnico]
Nome e CPF do Representante Legal	Nome e CPF do Responsável Técnico

19. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LEONIDAS BARBOSA DA SILVA JUNIOR

Integrante Requisitante Titular



Assinou eletronicamente em 19/08/2026 às 11:29:39.

MARINA MOTOIKE HITOMI

Integrante Administrativo Titular

FLAVIA DE ALENCAR RAMOS

Integrante Administrativo Substituta



Assinou eletronicamente em 19/08/2026 às 11:29:57.