

# Estudo Técnico Preliminar 1/2025

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 35014.299228/2024-58

## 2. Introdução

O presente Estudo Preliminar visa a avaliação das alternativas de soluções disponíveis no mercado para manter o transporte vertical dos ocupantes dos ambientes do prédio da Gerência Executiva do Distrito Federal (GEX DF) no endereço SAUS Quadra 04, Bloco L, Asa Sul, Brasília/DF, a fim de identificar a solução mais vantajosa dentre as existentes no mercado.

Este Estudo atenderá aos dispositivos legais constantes Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022, aos preceitos legais contidos na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, assim como servir de memorial detalhado das decisões, ponderações e ações tomadas para posterior elaboração do Termo de Referência, peça técnica essencial e necessária para atender às condições exigidas pela Lei.

A Equipe de Planejamento da contratação foi designada pela Portaria DLLC - SRNCO/INSS Nº 98, DE 15 DE maio DE 2025 (SEI 20738391) e é composta pelos seguintes servidores:

- Sheila Sales Massuda, matrícula 2154613;
- Liliane Batista Leite, matrícula 1103160;
- Thiago João de Moura Souza, matrícula 2991926.

## 3. Descrição da necessidade

A Legislação Federal de Acessibilidade, em especial a Lei 10.098 de 19 de dezembro de 2000 e o Decreto 5.296, de 02 de dezembro de 2004, determinam que em edifícios públicos ou de uso coletivo, pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade. Desta forma, há a necessidade de instalação equipamentos de transporte vertical em edifícios com mais de um pavimento. O prédio em questão possui 10 pavimentos, portanto, é de interesse público a continuação do funcionamento dos elevadores devido à sua essencialidade para garantir a acessibilidade.

Os elevadores em questão foram inicialmente instalados a mais de 60 anos e já não atendem as Normas atuais. Devido às suas características há dificuldade em se encontrar peças de reposição no mercado e consertar as peças existentes devido a sua obsolescência. Os elevadores apresentam frequentes manutenções corretivas, gerando prejuízo no abastecimento de material e deslocamento de usuários no prédio.

De acordo com a Instrução Normativa RFB nº 1700, de 14 de março de 2017 em seu anexo III - Taxas anuais de depreciação (Retificado(a) em 13/04/2017) no item 8428 - outras máquinas e aparelhos de elevação, de carga, de descarga ou de movimentação (por exemplo: elevadores ou ascensores, escadas rolantes, transportadores, teleféricos) utiliza-se a estimativa de vida útil de 10 anos, muito inferior ao equipamento em análise.

Quem responde civilmente por acidentes causados por mau funcionamento dos equipamentos é o proprietário ou o locatário ou o usuário (dependendo da ação ou omissão e da causa do acidente), tendo como obrigação legal o pagamento de indenização às pessoas acidentadas. A conservação dos equipamentos constitui obrigação permanente. Provada sua culpa ou desinteresse pela conservação (negligência), cabe a quem deu causa a inteira responsabilidade criminal no caso da ocorrência de danos causados aos usuários e a terceiros. Fica para o responsável pela manutenção dos imóveis, de modo geral, a responsabilidade civil. Daí a necessidade de se ter uma empresa especializada na prestação deste tipo de serviços, pois a mesma se responsabiliza pelo funcionamento adequado das diversas instalações e por possíveis danos que estas vierem a causar.

Desta forma, a pretensa contratação se justifica, pela indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro de servidores do INSS para a execução dos serviços que compõem o objeto desta licitação, bem como a falta de equipamentos e ferramental para a execução desses serviços.

Há de se considerar ainda, o consumo de grandes quantidades de materiais de reposição empregada na manutenção e reparo, cuja aquisição, a qualquer tempo, dificilmente ocorreria de imediato pela falta de mobilidade ocasionada pela própria burocracia da máquina pública, o que causaria sérios transtornos à Administração. Além disso, nos imprevistos, a aquisição de materiais e peças dificilmente ocorreria de imediato, devido ao prazo mínimo determinado pela legislação para a compra pela Administração Pública, além daquele para a entrega pelo fornecedor, o que causaria sérios transtornos para os usuários dos equipamentos. Há de se considerar ainda, que o consumo de materiais e peças de reposição empregados na manutenção virem a sofrer adaptações e atualizações pelos fabricantes, por questões de funcionamento e segurança, ou seja, se estocados pelo INSS poderiam estar inadequados quando utilizados.

Assim, diante da necessidade de manter as unidades orgânicas de uso do INSS em perfeito e ininterrupto funcionamento, através de instrumentos ágeis de atuação, visando a garantir a segurança, além de um ambiente de trabalho acessível aos funcionários e servidores. Visto que somente a manutenção dos equipamentos não mais atende de forma satisfatória, tornou-se necessário buscar outras soluções para aumentar o grau de confiabilidade e desempenho dos elevadores e a melhor solução encontrada é a contratação do serviço de substituição integral dos equipamentos. Para isso não se vislumbra alternativa que não seja a contratação de empresa especializada com emprego de mão de obra qualificada, materiais e tudo mais que for necessário para o pleno funcionamento dos novos equipamentos.

Destaca-se que equipamentos obsoletos consomem mais energia, sendo a modernização um procedimento que visa a racionalização de recursos públicos, além de atender os critérios de sustentabilidade. Também há a previsão na redução dos custos de manutenção e redução no tempo do equipamento parado. Essas medidas vão de encontro com o mapa estratégico do INSS, eixo "Processos e Inovação - Racionalizar as Despesas Operacionais".

Ainda, a modernização proporcionará maior segurança ao usuários, adequação às normas técnicas e requisitos de acessibilidade, redução no consumo de energia, a melhoria do desempenho operacional e o embelezamento estético do elevador, aumentando o conforto, o bem estar e a confiabilidade dos usuários.

## **SÉRIE HISTÓRICA**

Os elevadores instalados em 1961 passaram por uma modernização parcial em dezembro de 2010 na qual foi mantido o motor de tração original. Os conversores e comando eletrônico estão tecnologicamente defasados e não são mais fabricados. Os equipamentos sofrem manutenção preventiva mensal e corretiva quando necessário.

## **4. Descrição dos Requisitos da Contratação**

### **SUSTENTABILIDADE**

Deverá ser priorizado o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para a execução, conservação e operação das obras públicas.

Deverão ser adotadas as providências de sustentabilidade cabíveis, descritas na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

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.

Mais detalhes serão inseridos nos itens especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada, conforme recomendação do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

## INDICAÇÃO OU VEDAÇÃO DE MARCAS OU MODELOS

Não há obrigação de fornecimento ou vedação de nenhuma marca ou produto durante a execução do serviço. As marcas e/ou modelos são mencionadas apenas para referência de qualidade e compatibilidade, admitindo-se outras que atendam as especificações estabelecidas.

## CARTA DE SOLIDARIEDADE

Não será exigida carta de solidariedade.

## SUBCONTRATAÇÃO

É admitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, nas seguintes condições:

É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal do objeto da contratação, a qual consiste em serviços de substituição integral de elevadores com manutenção preventiva.

Poderão ser subcontratadas as parcelas do objeto que envolverem seguintes obras civis eventualmente necessárias para execução da presente contratação, tais como chumbamento e fixação de componentes; furação de lajes; passagem de cabos e fios para ligação de componentes do sistema; instalação de lâmpadas, corrimãos e aterramento; recomposição ou reparo de paredes e pisos; pinturas e acabamentos; e outros.

## GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação.

## VISTORIA

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é recomendada para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia.

Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

## PADRÕES MÍNIMOS DE QUALIDADE

Deve atender às recomendações das normas ABNT, fabricantes e especificações técnicas do Termo de Referência.

## USO DO CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO:

O catálogo eletrônico de padronização não foi utilizado, pois não se trata de água mineral natural sem gás nem café e açúcar.

## CLASSIFICAÇÃO COMO BEM DE LUXO:

O serviço em questão não é enquadrado como bem de luxo porque não é caracterizado por ostentação, opulência, forte apelo estético ou requinte.

## DEFINIÇÃO DA NATUREZA CONTINUADA OU NÃO DOS SERVIÇOS

O serviço objeto desta contratação não possui natureza continuada, visto que será estabelecido prazo de execução dos serviços de substituição de 03 elevadores por 01 ano mais manutenção preventiva por 01 (um) ano após o Termo de Recebimento Definitivo (contrato por escopo). O período de 01 ano para manutenção preventiva é considerado como serviço continuado porém o preço estimado para a manutenção é significativamente menor (menos de 2,5% do total), o que caracteriza a contratação em tela na sua totalidade como serviço não continuado (contrato por escopo) por representar a maior parcela do custo total da contratação.

## ENQUADRAMENTO DE SERVIÇOS COMO ATIVIDADES MATERIAIS ACESSÓRIAS, INSTRUMENTAIS OU COMPLEMENTARES (SERVIÇO PASSÍVEL DE EXECUÇÃO INDIRETA)

No Portfólio de Competências do INSS constam atividades como analisar, vistoriar e gestão de equipamentos, porém não constam atividades de execução de serviços técnicos em equipamentos. Os cargos técnicos existentes se relacionam com a atividade-fim do órgão que tem como objetivo garantir a renda do(a) trabalhador(a) e de sua família nos momentos em que ele estiver incapacitado para o trabalho. Os serviços em questão não fazem parte da atividade-fim do órgão.

O serviço em questão não costuma ser prestado por cooperativas e instituições sem fins lucrativos, por isso não foram definidas regras específicas para esses casos.

Os serviços de instalação de elevadores se enquadraram em atividades executivas que podem ser descentralizadas para realização pela órbita privada mediante contrato, atendendo ao interesse público e sem prejuízo a segurança nacional, como dispõe o Decreto-Lei nº 200/1967, em seu art. 10:

*Art. 10. A execução das atividades da Administração Federal deverá ser amplamente descentralizada.*

*§ 1º A descentralização será posta em prática em três planos principais:*

*[...]*

*c) da Administração Federal para a órbita privada, mediante contratos ou concessões.*

*[...]*

*§ 7º Para melhor desincumbir-se das tarefas de planejamento, coordenação, supervisão e controle e com o objetivo de impedir o crescimento desmesurado da máquina administrativa, a Administração procurará desobrigar-se da realização material de tarefas executivas, recorrendo, sempre que possível, à execução indireta, mediante contrato, desde que exista, na área, iniciativa privada suficientemente desenvolvida e capacitada a desempenhar os encargos de execução.*

*§ 8º A aplicação desse critério está condicionada, em qualquer caso, aos ditames do interesse público e às conveniências da segurança nacional.*

A contratação dos serviços de instalação de elevadores visa suprir a lacuna deixada pela Lei nº 9.632, de 1998, e do Decreto nº 4.547, de 2002, que dispõem sobre a extinção de cargos efetivos no âmbito da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional, suprindo a Administração Pública Federal de forma descentralizada através da contratação de serviços terceirizados, regulamentada pela Lei nº 13.429, de 2017.

A Portaria MP Nº 443, de 27 de dezembro de 2018 estabelece os serviços que serão preferencialmente objeto de execução indireta, em atendimento ao disposto no art. 2º do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018:

*Art. 1º No âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, serão preferencialmente objeto de execução indireta, dentre outros, os seguintes serviços:*

*[...]*

*XV - manutenção de prédios e instalações, incluindo montagem, desmontagem, manutenção, recuperação e pequenas produções de bens móveis;*

Por fim, os serviços a serem contratados enquadraram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

## GARANTIA, ASSISTÊNCIA TÉCNICA E TREINAMENTO

Os serviços de instalação de elevadores possuirão a garantia de 90 dias, como previsto no Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).

Além disso, haverá um prazo de garantia contratual dos bens, complementar à garantia legal de no mínimo, 12 (doze) meses, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento dos elevadores. Durante o qual os serviços de assistência técnica, manutenção preventiva e corretiva ficarão a cargo a instaladora.

#### FRETE E TRANSPORTE

Estão incluídos no contrato o transporte/frete de pessoas e equipamentos necessários para a execução do serviço.

#### HABILITAÇÃO TÉCNICA

O serviço em questão é do tipo técnico especializado e requer profissionais adequadamente capacitados, qualificados e registro de responsabilidade técnica, conforme justificativa no item solução como um todo. Para isso deverá atender aos requisitos a seguir:

- A Contratada deverá ser pessoa jurídica registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA;
- A Contratada deverá indicar Responsável Técnico, legalmente habilitado, com formação em Engenharia Mecânica ou equivalente;
- O contrato estará sujeito a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.
- Atestados ou declarações de capacidade técnica apresentados pelo licitante devem comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto de que trata o processo licitatório.

#### ATENDIMENTO A NORMAS TÉCNICAS

Deverão ser seguidas especialmente as recomendações da NBR 16858 (Parte 1,2,3 e 7), além das demais normas pertinentes ao assunto. Mais detalhes no Apêndice A – Caderno de especificações técnicas / Projeto Básico.

#### ACESSÓRIOS A CONTRATAÇÃO PRINCIPAL

Os serviços abrangem o fornecimento de mão de obra especializada, leis e encargos sociais decorrentes, ferramentas e equipamentos, peças, componentes, remoção de móveis, serviços de engenharia civil, máquinas ou equipamentos para execução dos serviços e seu reposicionamento no local, limpeza do ambiente, enfim, tudo o que for preciso para garantir a qualidade e funcionalidade dos serviços solicitados.

#### TRANSIÇÃO CONTRATUAL COM TRANSFERÊNCIA E CONHECIMENTO

Ao final do contrato deverá ser elaborado um relatório informando a condição dos elevadores, listando as modificações feitas no período, as peças e insumos utilizados para registro em histórico.

Caso os equipamentos tenham atualização de software disponível pelo fabricante no período, na transição do contrato, o software instalado deverá estar em sua última versão.

#### TRANSFERÊNCIA DE TECNOLOGIA, TÉCNICA, CONHECIMENTO E DIREITOS DE PROPRIEDADE:

Não se aplica, porque o contrato não prevê desenvolvimento de tecnologias, técnicas e conhecimentos.

## 5. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
-------------------	-------------

ENG-MAN/SRNCO  
ENG-FTMAN/SRNCO  
DENGPAI

Liliane Batista Leite  
André Henrique Krein Leite  
Antônio Carlos Areias Freitas

## 6. Levantamento de Mercado

Atualmente no mercado existem duas maneiras principais de se modernizar um elevador:

- Modernização integral: consiste na substituição completa dos equipamentos. Os novos elevadores podem ser com casa de máquinas ou sem casa de máquinas.
- Modernização Parcial: consiste na substituição de componentes do elevador, aproveitando parcialmente outros sistemas existentes.

Optou-se pela substituição completa do elevador mantendo a casa de máquinas (na configuração atual os elevadores possuem casa de máquinas), conforme justificado no item 9 - Descrição da solução como um todo > Justificativa da escolha do tipo de solução a contratar > Da substituição completa do elevador.

Para o levantamento de possíveis fornecedores foi feita pesquisa no API de Compras Governamentais pelo CNAE 4329-1/03: INSTALAÇÃO, MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE ELEVADORES, ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES. Para o município de Brasília/DF foram encontrados 35 possíveis fornecedores.

Ao realizar levantamento de contratações similares no portal eletrônico comprasnet.gov.br, conforme instruído pela IN 65 /2021, é possível identificar contratações de outros órgãos da administração pública cujo objeto assimilam-se ao do presente Estudo Preliminar. Foram analisadas as contratações relacionadas a CATSER 3557 - INSTALACAO / MANUTENCAO - ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES, MONTA - CARGAS / PLATAFORMA / ESCADAS.

Para o Distrito Federal em 2024 houveram 19 processos de compra, porém a maioria para o serviço de manutenção, somente 4 para modernização, sendo:

- Resultado 2, Compra: 00099/2023, UASG: 155009 (Contratação com aproveitamento de diversos itens e número de paradas inferior ao do objeto);
- Resultados 13 a 16, Compra: 90003/2024, UASG: 160082 (Contratação com diversos itens de execução pelo contratante, menor capacidade e número de paradas inferior ao do objeto);
- Resultado 27, Compra: 90033/2024, UASG: 030001 (Contratação de instalação de elevador hidráulico com nível de complexidade muito inferior ao do objeto);
- Resultado 30, Compra: 94001/2024, UASG: 154040 (Contratação de instalação de plataforma elevatória com nível de complexidade muito inferior ao do objeto).

BRASIL | Simplifique! | Comunica BR | Participe | Acesso à Informação | Legislação | Canais | 

Painel de Preços | MINISTÉRIO DA  
ESTADO E DA INovação  
EM SERVIÇOS PÚBLICOS | GOVERNO FEDERAL  
BRASIL | UNIR e REGENERAR

ACESSIBILIDADE | ALTO CONTRASTE | MAPA DO SITE

Você está em análise de  
**SERVIÇOS**

Atualizado em 05/10/2024

X LIMPAR | Código Material/Serviço 3557 | Ano da Compra 2024 | UF DF

[OCULTAR FILTROS](#)

**Ano da Compra**

**Código Serviço**

**Descrição do Item**

**Descrição Complementar**

**Objeto da Compra**

**CNPJ/CPF/NOME do Fornecedor**

**Porte da Empresa**

**Unidade de Fornecimento**

**Órgão Superior**

**Órgão**

**UASG**

**Modalidade da Compra**

**Período da Compra**

**Forma da Compra**

**Esfera**

**MÉDIA** R\$ 138.874,99 | **MEDIANA** R\$ 6.966,00

**MENOR VALOR** R\$ 10 | **MAIOR VALOR** R\$ 2,2 mi

**QUANTIDADE DE PROCESSOS DE COMPRAS** 19

**QUANTIDADE DE ITENS DE COMPRA** 30

**QUANTIDADE DE ITENS** 50,5 mil

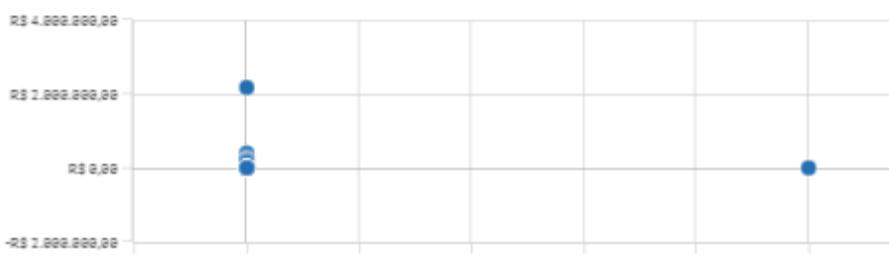
**MÉDIA DE PREÇO POR ESTADO**



UF | Camada de área | Média Serviço

138,87k | 138,88k

**GRÁFICO DE DISPERSÃO POR ITEM DE COMPRA - QUANTIDADE X PREÇO UNITÁRIO**



Os resultados encontrados não foram considerados na comparação por terem características significativamente diferentes do objeto desta contratação, as justificativas estão entre parênteses.

Desta forma, não é possível utilizar os dados do Painel de Preços como base de comparação para este tipo de contratação devido a grande diferença entre os escopos.

Além disso, as seguintes empresas foram contactadas a fim de fornecerem propostas técnicas comerciais e fornecerem orçamentos para essa contratação:

- Atlas Schindler Elevadores suelen.oliveira@schindler.com
  - ThyssenKrupp Elevadores renata.bezerra@tkelevator.com
  - Otis Elevadores cac@otis.com
  - Embralev admgo@embralev.com.br
  - Over elevadores paulo.renato@overelevadores.com.br
  - Emails pelo site:  
<https://oneelevadores.com.br/>  
<https://www.ibselevadores.com.br/contato/>

<https://www.ctiselevadores.com.br/#orcamento>  
<https://honixelevadores.com.br/atendimento-sac/>

Somente as empresas Over e Embralev enviaram suas propostas comerciais (incluídas no Apêndice G – Referências de custo):

EMPRESA	Elevadores 1 e 2	Elevador 3	Total
Over	R\$ 795.022,13	R\$ 793.377,00	R\$ 2.383.421,26
EMBRALEV	R\$ 882.000,00	R\$ 639.000,00	R\$ 2.403.000,00

Conforme Acórdão do TCU nº 6.237/2016, serão adotadas as medidas cabíveis para promover a necessária pesquisa de preços que represente, o mais fielmente possível, os preços praticados pelo mercado, levando em conta contratações da Administração Pública. Esta será focada nas contratações no âmbito do Município, expandindo-a ao âmbito Estadual, Regional e Nacional quando não for possível encontrar Contratos em execução ou concluídos nos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta pesquisa de preços.

Ao pesquisar contratações de outros órgãos coletados no Portal de Compras do Governo Federal (<https://www.gov.br/compras/pt-br>), foi possível obter as 04 contratações similares ao objeto da contratação em tela:

INST. BRAS. INFORM. EM CIÊNCIA E TECNOLOGIA  UASG 240121  Pregão nº 90007/2024	Objeto: Contratação de modernização integral de 04 (quatro) elevadores, instalados no SAUS Quadra 5 - Lote 6, Bloco H, Brasília - DF, 70070-912, conforme projeto básico, com fornecimento de serviços e peças e com manutenção preventiva e corretiva dos elevadores durante a modernização, sem ônus ao Ibict, garantia com manutenção por 24 meses após o recebimento definitivo dos serviços  Características dos elevadores: 3 elevadores 1200kg 13 paradas e 1 elevador 600 kg 13 paradas Local: Brasília/DF Valor homologado: R\$ 1.906.000,00 Licitante vencedor: AURORA ELEVADORES LTDA Data de homologação: 27/11/2024
STF/SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL /DF  UASG 40001  Pregão nº 90047/2024	Objeto: Execução de serviço de engenharia para modernização integral com substituição de 11 elevadores do edifício Anexo II do Supremo Tribunal Federal – STF, contemplando manutenção preventiva e corretiva.  Características dos elevadores: 4 elevadores 675 kg 9 paradas 3 elevadores 750 kg 7 paradas, 2 elevadores 450 kg 7 paradas, 2 elevadores 675 kg 6 paradas Local: Brasília/DF Valor homologado: R\$ 8.088.000,00 Licitante vencedor: TK ELEVADORES BRASIL LTDA Data de homologação: 03/02/2025
JUSTICA FEDERAL DE 1A. INSTANCIA /GO  UASG 90022  Pregão nº 90004/2024	Objeto: Prestação de serviços comuns de engenharia visando a substituição de 03 (três) elevadores instalados no Edifício Sede da Seção Judiciária de Goiás, em Goiânia contemplando a remoção completa dos equipamentos atuais da marca Atlas Villares  Características dos elevadores: 1 elevador 1000kg 12 paradas e 2 elevadores 1000kg 11 paradas Local: Goiânia/GO Valor homologado: R\$ 1.258.664,33 Licitante vencedor: D+C COMERCIAL LTDA Data de homologação: 11/06/2024
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NORTE /CENTRO-OESTE  UASG 510678	Objeto: Substituição completa de 01 elevador de serviço, com casa de máquinas, instalado no edifício sede da Superintendência Regional do INSS Norte/Centro-Oeste, em Brasília/DF, com o fornecimento de toda a mão de obra, materiais e equipamentos necessários à execução dos serviços, incluindo a desmontagem do elevador antigo existente, retirada das peças e equipamentos a serem substituídos, bem como serviços de manutenção preventiva, incluindo todos os seus componentes nos 12 meses seguintes  Características dos elevadores: 1 elevador 700kg 11 paradas

Pregão nº 90013/2024

Local: Brasília/DF  
 Valor homologado: R\$ 567.145,00  
 Licitante vencedor: EMPRESA BRASILEIRA DE ELEVADORES LTDA  
 Data de homologação: 03/12/2024

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

### CARACTERÍSTICAS DOS ELEVADORES ATUAIS

Seguem informações dos elevadores atualmente instalados no Edifício sede da Gerência Executiva do Distrito Federal, localizado no endereço SAUS Quadra 04, Bloco K Asa Sul, Brasília /DF.

Identificação	Características
Elevador K01	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacidade: 11 passageiros ou 770 kg;</li> <li>• Número de paradas: 10 (do Térreo ao 10º Pavimento);</li> </ul>
Elevador K02	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacidade: 11 passageiros ou 770 kg;</li> <li>• Número de paradas: 10 (do Térreo ao 10º Pavimento);</li> </ul>
Elevador K03	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacidade: 10 passageiros ou 700 kg;</li> <li>• Número de paradas: 11 (do Subsolo ao 10º Pavimento);</li> </ul>

Mais detalhes e Registro Fotográfico dos Elevadores conforme Apêndice A – Caderno de especificações técnicas / Projeto Básic.

Para a contratação pretendida, a relação da demanda prevista e a quantidade de serviço a ser contratado é a substituição integral de 03 (três) elevadores instalados no edifício sede da Gerência Executiva do Distrito Federal com garantia de 12 (meses). A Quantidade de 3 elevadores corresponde a 100% dos equipamentos instalados na unidade.

Para os novos elevadores, serão mantidos a velocidade e a capacidade, visando manter o cálculo de tráfego original do edifício e manter as características estruturais da edificação. A estimativa da capacidade dos elevadores é baseada na estimativa de pessoas que irão ocupar o edifício e a necessidade de deslocamento das mesmas, desta forma, a redução de capacidade ou número de elevadores em funcionamento prejudica o funcionamento das atividades do prédio.

Conforme detalhado no item 3 Necessidade da contratação, o serviço de modernização é estritamente necessário para garantir o funcionamento eficaz do elevador, a segurança dos usuários e a normalização do funcionamento das atividades neste prédio, que vem sendo comprometido devido as condições do elevador existente no edifício.

Como já apresentado, a manutenção periódica é essencial para o funcionamento adequado dos equipamentos de elevação. Para a correta operação do elevador e para que a garantia dos equipamentos seja efetuada, a contratação da manutenção do elevador para o período após a execução dos serviços é essencial.

### PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA APÓS A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE SUBSTITUIÇÃO DO ELEVADOR

O Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário do INSS, de junho de 2014, em sua Subseção 3.1 traz especifica os profissionais envolvidos nos contratos de Manutenção de elevadores:

#### “SUBSEÇÃO 3.1 CATEGORIAS PROFISSIONAIS

Os profissionais normalmente envolvidos em cada tipo de serviço são:

(...)

#### 3.1.2 Elevadores

- a) Engenheiro Mecânico, responsável técnico perante o Conselho Regional de Engenharia pelos serviços executados;
- b) Encarregado de Manutenção;

- c) Mecânico de Manutenção; e
- d) Ajudante.”

O mesmo Manual, em seu item 3.2.4, delibera sobre a necessidade de contratação de cada um dos profissionais supramencionados:

#### “3.2.4 Recomendações:

- a) Para os contratos de manutenção de Ar Condicionado ou de Elevadores, o Encarregado de Manutenção torna-se imprescindível quando é grande a quantidade e a diversidade dos equipamentos existentes;”

Como se trata de modernização de elevador, não existe a necessidade do Encarregado de Manutenção, pois não existe nem uma quantidade nem uma diversidade de equipamentos que justifique a necessidade desses profissionais. A supervisão do serviço será feita pelo Engenheiro Mecânico. Sendo assim, serão necessários apenas: Engenheiro Mecânico CBO 2144-05 que será responsável técnico pelo contrato, Eletromecânico de manutenção de Elevadores CBO 9541-05 e Ajudante CBO 9541-05;

Para definição da estimativa de salário de cada profissional será adotada a composição com encargos complementares disponíveis no SINAPI.

Conforme definido no manual do SINAPI, os Encargos Complementares são:

“custos associados à mão de obra como alimentação, transporte, equipamentos de proteção individual, ferramentas manuais, exames médicos obrigatórios, seguros de vida e cursos de capacitação, cuja obrigação de pagamento decorre das convenções coletivas de trabalho e de normas que regulamentam a prática profissional na construção civil. Os valores decorrentes dessas obrigações não variam proporcionalmente aos salários (remuneração da mão de obra).”

Engenheiro Mecânico CBO 2144-05, ou outro profissional com atribuições equivalentes, devidamente reconhecido pelo CREA:

- Descrição sumária Classificação Brasileira de Ocupações: “Projetam sistemas e conjuntos mecânicos, componentes, ferramentas e materiais, especificando limites de referência para cálculo, calculando e desenhando. Implementam atividades de manutenção, testam sistemas, conjuntos mecânicos, componentes e ferramentas, desenvolvem atividades de fabricação de produtos e elaboram documentação técnica. Podem coordenar e assessorar atividades técnicas.”
- Registro no CREA;
- Deverá realizar visitas, apresentar relatórios de manutenção e relatar problemas existentes e providências tomadas, devendo auxiliar na coordenação dos trabalhos, referente à parte elétrica, eletrônica, de controle e gerenciamento;
- Será o responsável técnico pelos elevadores;
- Curso NR relacionadas ao trabalho;
- Para estimativa de mão de obra de Engenheiro Mecânico será adotada a composição 93565 - ENGENHEIRO CIVIL JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES, com a alteração de engenheiro civil por engenheiro mecânico.

Eletromecânico de Manutenção de Elevadores CBO 9541-05:

- Descrição sumária conforme Classificação Brasileira de Ocupações: “Instalam elevadores, escadas rolantes, portas e portões automáticos, organizando a execução de serviços e preparando locais para instalação dos equipamentos. Realizam manutenção preventiva e corretiva em sistemas e equipamentos. Redigem documentos técnicos, orçamentos, relatórios de serviços diários, solicitação de materiais e outros e trabalham seguindo normas de segurança, higiene, qualidade e proteção ao meio ambiente.”
- Curso Técnico em manutenção de elevadores ou equivalente, legalmente habilitado para exercício profissional no conselho de classe;
- Curso NR relacionadas ao trabalho.
- Para estimativa de mão de obra do Eletromecânico será adotada a composição SINAPI 88279 – Montador Eletromecânico com Encargos Complementares.

Para estimativa de mão de obra do Auxiliar de mecânico será adotada a composição SINAPI 101386 – Auxiliar de Mecânico com Encargos Complementares.

De acordo com o disposto no subitem 1.1 da Decisão Normativa CONFEA nº 36/1991, a atividade de manutenção de elevadores somente será executada sob a responsabilidade técnica de profissional autônomo ou empresa habilitados e registrados no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

A CONTRATADA deverá disponibilizar tantos profissionais habilitados quantos forem necessários à execução dos serviços.

## DA COMPOSIÇÃO DA MÃO DE OBRA PARA OS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Para a composição dos custos da mão de obra envolvida na contratação serão adotados os valores fornecidos pelo SINAPI com data de referência técnica 03/2025 para o Distrito Federal, conforme determina o Decreto 7983/2013.

Para estimativa de quantidade de tempo de manutenção mensal necessárias para cada profissional foi elaborada uma planilha com os serviços necessários e estimado tempo para execução de cada atividade de acordo com ABNT NBR 16083.

Estimativa de tempo	Elevador 1		Elevador 2		Elevador 3	
	Local	min/ano	hora/mês	min/ano	hora/mês	min/ano
Casa de Máquinas	1135	1,58	1135	1,58	1135	1,58
Para todos Pavimentos	2490	3,45	2490	3,45	2739	3,80
Pavimento único	44	0,06	44	0,06	44	0,06
Cabine Interna	531	0,74	531	0,74	531	0,74
Cabine Externa	212	0,29	212	0,29	212	0,29
Caixa de Corrida	295	0,41	295	0,41	295	0,41
Poço	310	0,43	310	0,43	310	0,43
Geral	203	0,28	203	0,28	203	0,28
Total		7,24		7,24		7,59

Não foram considerados horas de serviço para manutenções corretivas considerando que estas manutenções já estão cobertas pela garantia de instalação do elevador durante o prazo de 01 ano após o recebimento dos serviços.

Assim, chegou-se aos seguintes valores de carga horária da mão de obra para o elevador:

Estimativa de mão de obra						Estimativa de horas preventivas por mês		
Identificação	Endereço	Paradas	Capacidade	Cabine	Portas	Eng	Eletromec	Aux
K01	SAUS Q04, BL K, ASA SUL, BRASÍLIA/DF	10	770 Kg	1	10	2,00	7,24	7,24
K02	SAUS Q04, BL K, ASA SUL, BRASÍLIA/DF	10	770 Kg	1	10	2,00	7,24	7,24
K03	SAUS Q04, BL K, ASA SUL, BRASÍLIA/DF	11	700 Kg	1	11	2,00	7,59	7,59
					Subtotal	6	22,07	22,07

## ESTIMATIVA DE MATERIAL

A estimativa de material de consumo e peças foi feita a partir do acompanhamento do contrato em questão e de outros contratos, tomando como referência os quantitativos a seguir:

Material de Consumo (SINAPI 03/2025 - DF)					
DESCRIÇÃO	UN	Q/ano	Código	Preço Unitário R\$	Subtotal R\$
Abraçadeira Nylon	und	8	414	0,07	0,56
Desengraxante	kg	0,5	38397	4,54	2,27
Estopa	kg	0,4	13	15,84	6,34
Fita isolante	m	10	20111	11,20	112
Graxa	kg	0,4	4229	48,26	19,30
Óleo lubrificante	l	10	4227	30,21	302,1
Silicone incolor	und	1	39961	27,03	27,03
Vassoura	und	0,2	38400	16,59	3,32
Pá para limpeza	und	0,2	38402	9,96	1,992
Disjuntor até 25A - Unipolar DIN	und	1	2370	17,90	17,9
Fusível vidro*	und	4	3295	32,65	130,6
Fusível NH*	und	0,2	3298	81,44	16,29
Lâmpada LED 10W	und	2	39386	6,28	12,56
Parafuso*	und	5	430	10,85	54,25
Tinta anticorrosiva	l	2,4	7293	49,14	117,94
CUSTO TOTAL ESTIMADO - ANUAL					824,44
CUSTO TOTAL ESTIMADO - MENSAL					82,44

\* adotar marca e modelo recomendados pelo fabricante

Para determinação da estimativa dos materiais de consumo necessários para manutenções preventivas e corretivas serão utilizados os principais materiais utilizados na manutenção. Para determinação do preço unitário foi utilizado os Insumos do SINAPI criando uma composição no sistema Orçafascio.

Assim, chegou-se aos seguintes valores de materiais de consumo por elevador por mês: 82,44

Não foram estimados custos com peças de reposição considerando que estes custos já estão cobertos pela garantia de instalação do elevador durante o prazo de 01 ano após o recebimento dos serviços.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

Com base no Decreto 7.983, de 8 de abril de 2013, que estabelece regras e critérios a serem seguidos por órgãos e entidades da administração pública federal para a elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, em seu Art.3º, estabelece que na elaboração do custo global de referência de obras e serviços de Engenharia deverá ser utilizado o SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, mantido pela Caixa Econômica Federal – CEF, e além disso, no Art.º6, em caso de inviabilidade de usar o SINAPI, poderá

ser utilizado dados contidos em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública federal em publicações técnicas especializadas, em sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado.

Em relação a substituição de elevadores, não existem composições SINAPI para este tipo de serviço, sendo assim será utilizado subsidiariamente o disposto na IN nº 65/2021 da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia, art. 5º, nos seus incisos IV e §2º e também o art. 6º onde teremos que proceder na pesquisa de mercado para estabelecer o custo referencial deste item. Serão considerados no mínimo três orçamentos distintos e posteriormente proceder na média aritmética destas 03 propostas.

Conforme disposto no item 6 - Levantamento de mercado, foram contactadas por email 09 empresas sendo que apenas 02 delas retornaram com suas propostas. Considerando as 2 propostas temos um valor médio de 747 kg - 10,3 paradas - R\$ 797 736,88

Propostas recebidas			
EMPRESA	Elevadores 1 e 2	Elevador 3	Total
Over	R\$ 795 022,13	R\$ 793.377,00	R\$ 2.383.421,26
EMBRALEV	R\$ 882.000,00	R\$ 639.000,00	R\$ 2.403.000,00

Além disso, foram consideradas também 04 contratações similares obtidas no Portal de Compras do Governo Federal (<https://www.gov.br/compras/pt-br>). Considerando as 4 contratações temos um valor médio de 851 kg - 10,3 paradas - R\$ 549 618,12

Contratações similares PNCP			
EMPRESA	VALOR PARA SUBSTITUIÇÃO COMPLETA	Capacidade média [kg]	Número médio de Paradas
INST. BRAS. INFORM. EM CIÊNCIA E TECNOLOGIA UASG 240121 Pregão nº 90007/2024	R\$ 476 500,00	1050	13
STF/SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL/DF UASG 40001 Pregão nº 90047/2024	R\$ 735 272,72	654	7,5
JUSTICA FEDERAL DE 1A. INSTANCIA/GO UASG 90022 Pregão nº 90004/2024	R\$ 419 554,78	1000	11,3
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NORTE /CENTRO-OESTE UASG 510678 Pregão nº 90013/2024	R\$ 567 145,00	700	11

Considerando o baixo número de propostas e que na comparação com contratos similares as propostas estão com valor médio mais alto, para o valor estimativo vamos considerar o menor valor por item das propostas. O valor dos contratos similares não será utilizado no cálculo do valor estimativo porque existem variações de escopo do objeto e variações construtivas dos prédios, por isso essas contratações não representam bem a contratação atual.

Desta forma teremos:

- Elevador 01 e 02: R\$ 795 022,13
- Elevador 03: R\$ 639.000,00

Na planilha final foram acrescidos os demais serviços necessários de adequação civil, com o fornecimento de toda a mão de obra, materiais e equipamentos, serviços complementares, administração local e outros necessários à perfeita execução dos serviços bem como a remuneração para a manutenção preventiva antes e durante o processo de substituição assim como os 12 meses de manutenção preventiva após a entrega dos elevadores, durante o prazo de garantia.

BDI (Bonificações e Despesas Indiretas):

Quanto ao BDI (Budget Difference Income ou Benefícios e Despesas Indiretas em Português), serão utilizados os valores próximos a média apresentada no Acórdão nº 2622/2013 – TCU – Plenário. Para tanto, serão adotados os valores referentes ao Tipo de Obra “Construção de Edifícios”.

Na composição do BDI, por se tratar de certame de alcance nacional e na impossibilidade de se prever o município de domicílio da futura contratada, arbitrou-se pela alíquota máxima legal de 5% (cinco por cento) do ISSQN, de acordo com o Art. 3º da Lei Complementar 116/2003 de 31 de julho de 2003, uma vez que este não se enquadra nas exceções previstas em lei.

*Art. 3º O serviço considera-se prestado, e o imposto, devido, no local do estabelecimento prestador ou, na falta do estabelecimento, no local do domicílio do prestador, exceto nas hipóteses previstas nos incisos I a XXV, quando o imposto será devido no local: (Redação dada pela Lei Complementar nº 157, de 2016)*

*I – do estabelecimento do tomador ou intermediário do serviço ou, na falta de estabelecimento, onde ele estiver domiciliado, na hipótese do § 1º do art. 1º desta Lei Complementar;*

*II – da instalação dos andaimes, palcos, coberturas e outras estruturas, no caso dos serviços descritos no subitem 3.05 da lista anexa;*

*III – da execução da obra, no caso dos serviços descritos no subitem 7.02 e 7.19 da lista anexa;*

*IV – da demolição, no caso dos serviços descritos no subitem 7.04 da lista anexa;*

*(...)*

O Apêndice D – Planilhas Estimativas de Custos e Formação de Preços apresenta a planilha de orçamento detalhada e a tabela de cálculo do BDI.

Com base nas referências acima, em atendimento ao Decreto nº 7.983 de 08 de abril de 2013, a Instrução Normativa nº 3, de 20 de abril de 2017 do MPOG, Parecer nº 00008/2016/SCONS/PSFE/INSS/GYN/PGF/AGU datado de 28 de abril de 2016, Parecer nº 075/2014/CGMADM/PFE-INSS/PGF/AGU, artigo 7º da Lei nº 12546/2011 e o critério estabelecido no artigo 22 da lei nº 8212/1991, os valores estimativos dos custos serão conforme os modelos de tributação abaixo:

Descrição	Modelo de Tributação	Valor Global da Contratação
Substituição completa de 03 elevadores	<b>Não Desonerado</b>	<b>R\$ 2.314.034,38</b>
	Desonerado	R\$ 2.314.582,15

Como os valores desonerados são maiores do que aqueles não desonerados, e em atenção ao Parecer citado, serão considerados, a partir deste ponto, os valores referenciais não desonerados.

Cabe ressaltar que o Parecer nº 00008/2016/SCONS/PSFE/INSS/GYN/PGF/AGU supracitado esclarece que “as empresas, quando forem optar pelo tipo de tributação da contribuição previdenciária, poderão ponderar se as licitações com os valores estimados pela Administração, dentro da economicidade da proposta mais vantajosa, lhes interessam e decidirem por participar, ou não, dos certames.” Desse modo, a licitante vencedora, no caso de ter optado por opção de tributação diferente do considerado na planilha estimativa de custos deste certame, deverá apresentar a sua planilha de formação de preços dentro dos moldes do respectivo regime de tributação (“onerada” ou “desonerada”) por ela adotado, mantendo-se assim a garantia de ampla concorrência para este certame.

Com relação ao item manutenção foram associados os tempos de mão de obra estimados no item 7 - Estimativa das quantidades a serem contratadas aos custos das composições SINAPI e a tabela de insumos do item 7 - Estimativa das quantidades.

Os valores finais para 18 meses estão no item 5 da aba Sintético não desonerado no Apêndice D – Planilhas Estimativas de Custos e Formação de Preços.

O valor por mês por elevador ficou em R\$ 922,10.

## 9. Descrição da solução como um todo

O objeto deste estudo é a contratação de serviço de engenharia de substituição completa de 03 elevadores instalados em edifício administrativo da Gerência Executiva do Distrito Federal, no endereço SAUS Quadra 04, Bloco K- Asa Sul - Brasília/DF, com o fornecimento de toda a mão de obra, materiais e equipamentos necessários à perfeita execução dos serviços, incluindo a desmontagem dos elevadores existentes com retirada das peças substituídas e manutenção preventiva dos elevadores durante o período de modernização e nos 12 (doze) meses de garantia.

Os serviços a serem executados visam a substituição completa dos elevadores, adequando-os às normas técnicas e de segurança e acessibilidade atualmente vigentes, a melhoria do desempenho operacional, atualização estética, aumento da confiabilidade dos equipamentos assim como o conforto e bem estar dos usuários.

Além disso, após o recebimento dos novos equipamentos, a Contratada prestará manutenção preventiva durante os 12 meses de garantia e deverá:

- Manter plantão de emergência com atendimento 24 (vinte e quatro) horas, 7 (sete) dias por semana, inclusive aos sábados, domingos e feriados, devendo ser informado à CONTRATANTE os números para contato.
- Entregar a Anotação de Responsabilidade Técnica.
- Executar diretamente os serviços, sem transferência de responsabilidade.
- Entregar o Plano de Manutenção Preventiva elaborado pelo responsável técnico do contrato de acordo com a NBR 16.083 /2012.
- Os chamados para manutenção corretiva deverão ser atendidos no prazo máximo de 2 (dois) dias, contados do chamado telefônico.
- Os chamados de emergência, que comportem o resgate de pessoas, deverão ser atendidos no prazo máximo de 120 (cento e vinte) minutos, contados do chamado telefônico.

## **JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR DA SUBSTITUIÇÃO COMPLETA DO ELEVADOR**

Os elevadores instalados em 1961 passaram por uma modernização parcial em dezembro de 2010 na qual foi mantido o motor de tração original, os conversores e comando eletrônico estão tecnologicamente defasados e não são mais fabricados. Devido ao estado geral de conservação dos equipamentos há dificuldade em se encontrar peças de reposição no mercado e consertar as peças existentes devido a sua obsolescência.

Os equipamentos sofrem manutenção preventiva mensal e corretiva quando necessário, porém apresentam dificuldades de manutenção, frequentes eventos que deixam passageiros presos e necessidade de manutenções corretivas que algumas vezes acabam deixando o equipamento parado por vários meses, gerando prejuízo no abastecimento de material e deslocamento de usuários no prédio.

Os elevadores em questão possuem motores de corrente contínua, tecnologia descontinuada a partir da década de 80 que impossibilita a substituição por peças similares novas ou a intercambiabilidade de peças por outras usadas atualmente. Apesar das dificuldades, até o momento conseguimos manter em funcionamentos os elevadores somente com a manutenção dos mesmos, porém alguns dos equipamentos já estão com funcionamento precário e intermitente, sem previsão para um conserto definitivo que restaure o nível de desempenho desejado.

Desta forma, somente através das atividades de manutenção não está sendo possível manter os elevadores com o nível e desempenho desejado, portanto, torna-se necessário proceder com a atualização tecnológica dos componentes que foge do escopo previsto nos contratos de manutenção. Além disso, esse elevador foi instalado com o nível de segurança apropriado ao seu emprego, e, por isso, não atende totalmente às atuais Normas Técnicas Brasileiras, em especial: ABNT NBR 16858-1:2021, ABNT NBR 16858-3:2022, ABNT NBR 16858-7:2022, NBR 9050:2020.

Em alguns casos é possível fazer uma modernização parcial dos elevadores, porém as tecnologias atuais de controle se baseiam no fornecimento de energia em forma de corrente alternada. Desta forma, não é possível aproveitar os motores, máquinas de tração, conversores e quadros de comando dos elevadores atuais.

Experiências com contratações similares anteriores em que tentamos aproveitar as portas de pavimentos mostraram que os modelos novos são mais leves e os motores de abertura das portas atuais não tem potência suficiente para abrir as portas pesadas, além de possuírem padrões diferentes de encaixe que geram incompatibilidades entre os novos itens e os antigos. Esses detalhes, ou impedem o funcionamento desde a instalação, ou geram frequentes manutenções corretivas posteriormente.

Os cabos de tração, limitadores de velocidade, freios e alguns outros itens precisam de atualizações de segurança. A atualização estética das cabines dá uma impressão de modernidade ao usuário e valoriza o imóvel. Neste caso, os únicos componentes que poderiam ser aproveitados são as guias da cabine e do contrapeso, os contrapesos e para-choques, porém é preciso levar em conta grande tempo de uso dos itens que seriam aproveitados. Esses itens ainda não estão no final de seu ciclo de vida, mas já apresentam desgaste e provavelmente teriam que ser trocados em um futuro próximo.

Considerando os argumentos anteriores, a substituição integral dos elevadores é a melhor solução no caso em análise para garantir a segurança dos usuários, melhor o padrão de confiabilidade e o nível de tecnologia atualmente empregados, garantir a

procedência e a qualidade dos componentes fornecidos, cumprir as exigências legais, evitar problemas futuros de incompatibilidades, evitar a necessidades de termos aditivos e/ou novas contratações para corrigir essas incompatibilidades. A modernização ainda, garantirá racionalização dos recursos, redução no consumo de energia com a utilização de moderno sistema de comando, melhoria no desempenho, maior disponibilidade de uso do elevador, e valorização do patrimônio público.

## **DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DA MÃO DE OBRA**

Segundo o art. 6º inciso XVI da Lei 14133, são requisitos para a adoção do modelo de execução contratual COM dedicação de mão de obra:

- I. os empregados da contratada fiquem à disposição nas dependências da contratante para a prestação dos serviços;
- II. a contratada não compartilhe os recursos humanos e materiais disponíveis de uma contratação para execução simultânea de outros contratos; e
- III. a contratada possibilite a fiscalização pela contratante quanto à distribuição, controle e supervisão dos recursos humanos alocados aos seus contratos.

O objeto do contrato abrange a manutenção preventiva e corretiva de elevadores através da contratação do serviço e não da mão de obra. Estima-se que esses serviços irão ocupar a mão de obra por um intervalo de dias variável, dependendo do tipo de serviço planejado para o mês. Não há a necessidade de alocação contínua de empregados da contratada nas dependências do órgão, pois o serviço de instalação não tem demanda constante, os equipamentos são projetados para funcionar de forma autônoma e não há necessidade de que a manutenção seja feita sempre pela mesma pessoa.

O compartilhamento de recursos com outros contratos deve ser encorajado pois não há a necessidade exigir que funcionários fiquem à disposição se não houver um serviço planejado e também possibilita a redução de custos o que pode permitir uma proposta mais vantajosa para a Administração.

Além disso, ter os empregados da contratada à disposição nas dependências é uma desvantagem pois aumenta o risco de alegação de vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a CONTRATANTE. O modelo sem dedicação de mão de obra também reduz a possibilidade de ingerência, pessoalidade e subordinação direta.

Não há necessidade nem vantagem em fiscalizar a distribuição, controle e supervisão dos recursos humanos alocados. O importante é que os serviços sejam prestados e os elevadores estejam funcionando adequadamente.

Esse modelo sem dedicação de mão de obra já vem sendo adotado pelo INSS em todas as suas contratações de manutenção de elevadores com sucesso.

Dado o exposto, optou-se pela modelagem da contratação SEM DEDICAÇÃO DE MÃO DE OBRA.

## **DA MODALIDADE ESCOLHIDA PARA REMUNERAÇÃO DO OBJETO CONTRATUAL**

Há um alto nível de precisão no quantitativo de elevadores a ser modernizado. Não será possível aumentar esse número, pois a estrutura do prédio não permite a instalação de novos elevadores sem extensas intervenções. Também não é possível reduzir esse número: em primeiro lugar, os 3 elevadores foram instalados a mesma época com condições tecnológicas equivalentes e possuem um nível de conservação similar, ou seja, todos precisam ser modernizados; além disso, o número de elevadores e suas capacidades foram determinados a partir da estimativa de ocupação do prédio, desta forma, a sua redução implica em prejuízo no deslocamento de pessoas e materiais.

O equipamento só funciona quando a totalidade de suas partes for instalada, por isso não é possível subdividir cada item em partes menores.

O Termo de Referência determina as características gerais mínimas exigidas, porém os detalhes são propriedade intelectual de cada fabricante e serão determinados pelo vencedor da licitação.

Por esses motivos, o serviço será executado através de Empreitada por Preço Global.

## **DAS EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

A Constituição Federal, de 1998, determina que:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...]

XIII - é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, **atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;**

(grifo acrescido)

O Anexo referente à Manutenção da Portaria Nº 2.296, de 23 de julho de 1997, define:

## 2.6 Instalações Mecânicas e Utilidades

Os serviços de manutenção de instalações mecânicas e de utilidades, de preferência, serão realizados por profissional ou empresa especializada, ou pelo fabricante do equipamento.

A Lei Nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, e dá outras providências, dispõe:

Art. 7º As atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem em:

- a) desempenho de cargos, funções e comissões em entidades estatais, paraestatais, autárquicas, de economia mista e privada;
- b) planejamento ou projeto, em geral, de regiões, zonas, cidades, obras, estruturas, transportes, explorações de recursos naturais e desenvolvimento da produção industrial e agropecuária;
- c) **estudos, projetos**, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica;
- d) ensino, pesquisas, experimentação e ensaios;
- e) fiscalização de obras e serviços técnicos;
- f) direção de obras e serviços técnicos;
- g) **execução de obras e serviços técnicos**;
- h) produção técnica especializada, industrial ou agro-pecuária.

Parágrafo único. Os engenheiros, arquitetos e engenheiros-agrônomos poderão exercer qualquer outra atividade que, por sua natureza, se inclua no âmbito de suas profissões.

Art. 8º As atividades e atribuições enunciadas nas alíneas a , b , c , d , e e f do artigo anterior **são da competência de pessoas físicas, para tanto legalmente habilitadas.**

Parágrafo único. As pessoas jurídicas e organizações estatais só poderão exercer as atividades discriminadas nos art. 7º, com exceção das contidas na alínea " a ", com a participação efetiva e autoria declarada de profissional legalmente habilitado e registrado pelo Conselho Regional, assegurados os direitos que esta lei lhe confere.

Art. 9º As atividades enunciadas nas alíneas g e h do art. 7º, observados os preceitos desta lei, **poderão ser exercidas, indistintamente, por profissionais ou por pessoas jurídicas.** [...]

Art. 13. Os estudos, plantas, projetos, laudos e qualquer outro trabalho de engenharia, de arquitetura e de agronomia, quer público, quer particular, sómente poderão ser submetidos ao julgamento das autoridades competentes e só terão valor jurídico quando seus autores forem profissionais habilitados de acordo com esta lei.

(grifos acrescidos)

A Resolução nº 218 CONFEA, de 29 de junho de 1973, discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia:

Art. 1º - Para efeito de fiscalização do exercício profissional correspondente às diferentes modalidades da Engenharia, Arquitetura e Agronomia em nível superior e em nível médio, ficam designadas as seguintes atividades:

Atividade 01 - **Supervisão, coordenação e orientação técnica;**

Atividade 02 - **Estudo, planejamento, projeto e especificação;**

Atividade 03 - Estudo de viabilidade técnico-econômica;

Atividade 04 - Assistência, assessoria e consultoria;

Atividade 05 - Direção de obra e serviço técnico;

Atividade 06 - **Vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico;**

Atividade 07 - Desempenho de cargo e função técnica;

Atividade 08 - Ensino, pesquisa, análise, experimentação, ensaio e divulgação técnica; extensão;

Atividade 09 - **Elaboração de orçamento;**

Atividade 10 - Padronização, mensuração e controle de qualidade;

Atividade 11 - Execução de obra e serviço técnico;

Atividade 12 - Fiscalização de obra e serviço técnico;

Atividade 13 - Produção técnica e especializada;

Atividade 14 - Condução de trabalho técnico;

Atividade 15 - **Condução de equipe de instalação, montagem, operação, reparo ou manutenção;**

Atividade 16 - **Execução de instalação, montagem e reparo;**

Atividade 17 - **Operação e manutenção de equipamento e instalação;**

Atividade 18 - Execução de desenho técnico. [...]

Art. 12 - Compete ao ENGENHEIRO MECÂNICO ou ao ENGENHEIRO MECÂNICO E DE AUTOMÓVEIS ou ao ENGENHEIRO MECÂNICO E DE ARMAMENTO ou ao ENGENHEIRO DE AUTOMÓVEIS ou ao ENGENHEIRO INDUSTRIAL MODALIDADE MECÂNICA:

I - o desempenho das atividades 01 a 18 do artigo 1º desta Resolução, referentes a processos mecânicos, máquinas em geral; instalações industriais e mecânicas; equipamentos mecânicos e eletromecânicos; veículos automotores; sistemas de produção de transmissão e de utilização do calor; sistemas de refrigeração e de ar condicionado e correlatos.

(grifos acrescidos)

Desta forma:

- A Contratada deverá ser pessoa jurídica registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA;
- A Contratada deverá indicar Responsável Técnico, legalmente habilitado, com formação em Engenharia Mecânica ou equivalente;
- O contrato estará sujeito a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.
- Atestados ou declarações de capacidade técnica apresentados pelo licitante devem comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto de que trata o processo licitatório.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

O Portal de Compras Governamentais define que “Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal. A Instrução Normativa nº 3, de 11 de fevereiro de 2015, traz no inciso XII do art. 2º, o conceito e

alguns exemplos de serviços correlatos ao agenciamento de passagens aéreas - transportes terrestres e aquaviários, aluguel de veículos, hospedagem, seguro de viagem, dentre outros. Já as contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação”.

**CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE ELEVADORES DA GERÊNCIA EXECUTIVA DO INSS NO DISTRITO FEDERAL (GEXDF)** – o Contrato tem como objeto a manutenção preventiva e corretiva continuada dos elevadores instalados nos prédios mantidos pela GEXDF E SRNCO. Ao ser iniciado os serviços de substituição do elevador em questão, estes elevadores deverão ser suprimido desse contrato. Ao final do contrato de substituição do elevador, os elevadores substituídos poderá ser incluído novamente no Contrato continuado de manutenção dos elevadores, através de termo aditivo, se ainda vigente.

**MANUTENÇÃO PREDIAL** – É responsabilidade da manutenção predial garantir os meios de transmissão de eletricidade ao quadro de energia do elevador, a manutenção do aterramento e da estrutura de alvenaria que dá suporte aos equipamentos.

**ENERGIA ELÉTRICA** – A estabilidade do fornecimento de energia permite o bom funcionamento dos equipamentos. Há casos em que uma variação pode gerar a interrupção do funcionamento e há risco de avarias em peças eletrônicas em casos mais graves.

**ÁGUA E SANEAMENTO** – Dentre as atividades de manutenção dos equipamentos está a limpeza, sendo indispensável pontos de coleta e descarte de água para a sua execução.

**LIMPEZA E CONSERVAÇÃO** – Os serviços de limpeza e conservação devem manter as portas e cabines limpas com produtos adequados às superfícies, tomando cuidado com o excesso de água, especialmente, ao limpar os pisos adjacentes às portas dos elevadores, pois o líquido pode levar a um curto circuito no equipamento. O serviço de substituição e manutenção de elevadores deve limpar qualquer superfície que fique suja como resultado de sua atuação.

**VIGILÂNCIA ELETRÔNICA E OSTENSIVA** – Os serviços de vigilância eletrônica e ostensiva protegem o patrimônio da Contratante, incluindo os elevadores.

**SERVIÇOS DE TELEFONIA, INTERNET E CORRESPONDÊNCIA** – Os serviços de telefonia, internet e correspondência contribuem para a comunicação entre contratante e contratada.

## **11. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

A solução não comporta o parcelamento pois o serviço de substituição completa dos elevadores especificado neste Estudo Técnico Preliminar, usualmente é realizado por uma única empresa de engenharia, que detém a tecnologia e know-how específicos, devido a questões técnicas e em razão do alto nível tecnológico embarcado, sistemas eletromecânicos e eletrônicos trabalhando de maneira integrada, dentre outras questões de compatibilidade.

Portanto, dividir o objeto em parcelas não se mostra tecnicamente viável.

A subdivisão do quantitativo em 3 itens separados não gera aumento de competitividade pois pelo planejamento a instalação de cada um dos elevadores não deve ser feita de forma concomitante de forma a sempre ter pelo menos um elevador em funcionamento. A presença de equipes diferentes em um mesmo ambiente executando serviços similares pode gerar conflitos de responsabilidades. Além disso, há perda de economia de escala.

Portanto, dividir o quantitativo em 3 itens separados não se mostra técnica ou economicamente viável.

## 12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação dos serviços objeto deste documento atende ao Planejamento Estratégico da Direção Central do INSS em Brasília /DF, estando contemplada no Mapa Estratégico do INSS, aprovado pela RESOLUÇÃO Nº 33/2023 - CEGOV/INSS, de 21 de setembro de 2023, que aprovou o Mapa Estratégico para o quadriênio 2024 - 2027 na base de desenvolvimento Otimizar a infraestrutura e a aplicação de recursos.

Essa contratação foi inserida no PCA 2025 através do DFD 55/2025, contratação 510678-110/2025.

## 13. Resultados Pretendidos

Conforme explicado no item 3 Descrição da necessidade, para atender a Legislação Federal de Acessibilidade o perfeito funcionamento dos elevadores é indispensável.

Os equipamentos funcionam, ininterruptamente, de segunda a sexta-feira, durante, aproximadamente, 12 horas diárias. E nos fins de semana com os funcionários vigilância e serviços extraordinários. No prédio trabalham uma quantidade expressiva de servidores diariamente, fora trabalhadores da vigilância, limpeza, manutenções, copeiragem, etc. Sendo que os equipamentos são utilizados para transporte de pessoas e materiais.

Com a substituição do elevador, espera-se que seja recuperado o funcionamento eficiente do sistema de transporte vertical do edifício, garantindo que as instalações se mantenham dentro das normas de segurança atuais, permita a comodidade dos usuários, assim como, garantam a procedência e a qualidade dos componentes fornecidos aos equipamentos. Com a realização desse serviço, será reduzido o risco a segurança dos usuários, permitirá alcançar um critério de economicidade de recursos a serem utilizados. Com a modernização, prevê-se uma economia de energia em torno dos 40% e também um melhor aproveitamento dos recursos materiais, financeiros e também dos recursos humanos disponíveis no INSS.

A contratação deste serviço trará como resultados os seguintes benefícios:

- Economia - redução no consumo de energia, menor índice de intervenção corretiva e diagnóstico de ocorrências mais rápido e eficaz;
- Disponibilidade – maior disponibilidade de uso do elevador;
- Melhoria de desempenho - eliminação de ruídos e vibrações; tráfego mais rápido e ágil, assegurando melhor desempenho no transporte de passageiros, inclusive para pessoas portadoras de deficiência;
- Conforto - viagens suaves, com aceleração e desaceleração discretas;
- Aumento de segurança com substituição de peças e componentes já desgastadas pela ação do tempo e instalação de novas medidas de segurança; e
- Preservação do patrimônio público – valorização do patrimônio devido a atualização tecnológica.

A administração Pública Federal, baseada em modernos princípios da administração, vem pautando a aplicação de seus recursos na busca da obtenção do melhor resultado com o menor dispêndio possível. Neste sentido, a edição do Decreto nº 9.507/2018 e da Portaria nº 443/2018 possibilitou às Unidades Administrativas a contratação, de forma indireta, de diversas atividades, dentre as quais situa-se a que é objeto do presente Estudo Técnico Preliminar. O exercício desse tipo de atividade já vem sido prestado na Administração Pública há vários anos por empresas contratadas, visto a complexidade e especializações exigidas.

A prestação dos serviços será supervisionada pelo fiscal do contrato, designado legalmente pelo INSS, que será o responsável pelo acompanhamento da execução do contrato, procedendo ao registro das ocorrências, adotando as providências necessárias ao seu fiel cumprimento, tendo por parâmetro os resultados pretendidos e as especificações do Termo de Referência da contratação.

## 14. Providências a serem Adotadas

Conforme previsão no Termo de Referência será exigido no cronograma que deverão ser modernizados um elevador de cada vez para minimizar o impactos no funcionamento do órgão, desta forma, não será necessário elaborar cronograma para adequar o ambiente do órgão aos trabalhos da Contratada. Os serviços serão concentrados na casa de máquina e na caixa de corrida do elevador, áreas técnicas que não tem acesso aos usuários do prédio, o que impactará minimamente no funcionamento normal do órgão.

A Contratada deverá promover treinamento básico de operação e manutenção básica (limpeza e conservação) das cabines e sistemas de segurança (alarmes e chaves de emergência), para servidores e/ou funcionários de empresas contratadas, a critério da

Contratante. O treinamento será realizado nas dependências da Contratante, tão logo o sistema entre em operação, sem qualquer ônus adicional para a Contratante.

Será disponibilizada uma sala para a Contratada armazenar e estocar seus materiais. Esta sala será acessada somente pelo pessoal da empresa Contratada.

## 15. Possíveis Impactos Ambientais

Possíveis Impactos Ambientais estão relacionados com o descarte do material que não será aproveitado dos elevadores existentes e que serão modernizados.

Será procedida a periódica remoção e transporte de entulhos e detritos que venham a se acumular no decorrer da execução dos serviços. Esse transporte de entulho é de responsabilidade da CONTRATADA. A remoção de entulhos deverá seguir a RESOLUÇÃO CONAMA Nº 307/2002 que dispõe sobre a destinação final de resíduos da Construção Civil.

## 16. Declaração de Viabilidade

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

### 16.1. Justificativa da Viabilidade

Foram feitas contratações similares de sucesso pelo órgão.

## 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](#).

**SHEILA SALES MASSUDA**

Equipe de planejamento



Assinou eletronicamente em 21/07/2025 às 18:00:45.

**LILIANE BATISTA LEITE**

Equipe de planejamento