

Estudo Técnico Preliminar 51/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 08500.052804/2025-21

2. Descrição da necessidade

2 Contratação de empresa especializada para manutenção preventiva e corretiva dos elevadores da SR/PF/SP.

2.1 A realização de licitação para contratação de serviços de manutenção de elevador se justifica essencialmente pelas seguintes razões:

2.1.1 A contratação do serviço para manutenção de elevadores faz-se necessária para garantir o funcionamento dos elevadores que precisam passar por manutenções preventivas periódicas para garantir a segurança dos usuários e reduzir o risco de falhas. No caso de paradas e outras falhas ocasionais, faz-se necessário também a correção do problema através de manutenções corretivas.

2.1.2. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 2.271, de 1997, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

2.1.3. A manutenção adequada reverte-se em economicidade e eficiência operacional, garantindo não só o perfeito funcionamento das instalações, como também durabilidade e conservação do patrimônio público.

2.1.4. A NBR 16.083/2012, que trata de Manutenção de elevadores, escadas rolantes e esteiras rolantes, estabelece que o resgate de pessoas presas em elevadores deve ser executado somente pela empresa de manutenção ou pelo Corpo de Bombeiros Militar ou órgão que o substitua.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GTED/SELOG/SR/PF/SP	FERNANDO FERES BORGES

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 O Contrato de Manutenção dos elevadores tem por objetivo a manutenção contínua e ininterrupta dos 06 elevadores, marca Thyssenkrupp, 10 paradas, com capacidade para 12 pessoas ou 1075Kg e 01 (um) elevador de carga, capacidade 800 kg, 03 paradas, instalados na sede da Superintendência da Polícia Federal em São Paulo/SP, além de 02 elevadores da marca Villarta instalados na Rua Jaguaribe, SP e mais 02 elevadores de carga, marca OTIS, instalados na AGUA BRANCA, garantindo todas as condições de conforto ambiental, segurança, saúde e bem-estar, necessárias para o desenvolvimento das atividades do órgão. Outrossim, a presente contratação, visa zelar pela preservação de imóveis próprios, bem como do patrimônio público presente nessas instalações.

4.2 Em relação à natureza do serviço, são classificados como auxiliares de natureza continuada, com uso de mão de obra sem dedicação exclusiva, enquadrando-se perfeitamente nos pressupostos da Lei nº 10.520/2002, Decreto nº 3.555/2000 e Decreto nº 5.450/2005, que define os mesmos como COMUNS, já que tem padrões de desempenho e qualidade concisos e objetivamente definidos através de instrumento específico (termo de referência), em conformidade com as especificações usuais praticadas no mercado, com prestação por empresas do ramo de forma fácil e usual.

4.3 Estima-se que, se a CONTRATADA atender a todos os requisitos definidos em Edital e tiver boa execução contratual, conforme as diretrizes traçadas no Termo de Referência, o contrato terá duração de 60 meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos. Como requisitos básicos para execução dos serviços, a CONTRATADA deverá adotar em seus procedimentos os seguintes critérios de **SUSTENTABILIDADE**:

4.3.1 Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes, informando, se for o caso, o tratamento adotado para o recolhimento dos resíduos;

4.3.2 Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

4.3.3 Separar e acondicionar em recipientes adequados para destinação específica as lâmpadas fluorescentes, baterias, pilhas, óleos e frascos de aerossóis em geral, demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais;

4.3.4 Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo de energia, classificados pelo Selo Procel de Economia de Energia (um instrumento

promocional do Procel – Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica coordenado pelo Ministério das Minas e Energia), que comprova a eficiência energética;

4.3.5 Utilizar exclusivamente lâmpadas fluorescentes compactas, tubulares de alto rendimento ou leds e luminárias eficientes, realizando a avaliação e implementação de intervenções energeticamente mais eficientes;

4.3.6 Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local na execução dos serviços;

4.3.7 Providenciar o recolhimento dos materiais inservíveis e dos recipientes de tintas, vernizes, óleos e solventes originários dos serviços executados, para posterior repasse às empresas industrializadoras, responsáveis pela reciclagem ou reaproveitamento dos mesmos, ou destinação final ambientalmente adequada, demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais;

4.3.8 Promover a Eficiência Energética por meio de ações que contemplem a redução do desperdício de energia elétrica advindo da ineficiência dos processos e ou equipamentos nas instalações das unidades atendidas da PF em SP. Essas ações devem contemplar quando da substituição de equipamentos, por outros com melhor rendimento nos sistemas de iluminação, força motriz, dentre outros. Em suma, qualquer sistema, contanto que comprovada a Eficiência Energética gerada de acordo com as premissas da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL;

4.3.9 Realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes, sendo o conteúdo programático do curso aprovado pela administração por meio do fiscal do contrato;

4.3.10 A CONTRATADA deverá estabelecer, em comum acordo com a CONTRATANTE, procedimentos e rotinas voltadas ao monitoramento e melhoria contínua da eficiência energética e hidráulica da edificação e de seus equipamentos;

4.3.11 Os materiais empregados pela CONTRATADA deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto;

4.3.12 A qualquer tempo a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, que devem ser os mesmos instalados nas unidades da PF, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

5. Levantamento de Mercado

Foi realizada a pesquisa de mercado com a realização de 3 orçamentos de empresas especializadas do setor de manutenção em elevadores.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UND.	QTDE.	VALOR UNITÁRIO - BAP CONNECT TECNOLOGIA LTDA - CNPJ: 29.830.670 /0001-17	VALOR UNITÁRIO - ELEVADORES SÃO PAULO - CNPJ: 05.209.385 /0001-15	VALOR UNITÁRIO - RENOV SERVICE- CNPJ: 25.311.830 /0001-60	VALOR MÉDIO UNITÁRIO	VALOR MÉDIO TOTAL
1	Serviço de conservação e manutenção preventiva e corretiva de elevadores, 06 ELEVADORES da marca THYSSEN , 04 elevadores tipo de passageiros, e 02 elevadores, tipo de carga /passageiros , e 1 elevador do tipo carga, marca RAYS ELEVADORES com características mínimas descritas neste Termo de Referência. SUPERINTENDÊNCIA.	MÊS	60	R\$ 35.560,00	R\$ 28.000,00	R\$ 41.960,80	R\$ 35.173,60	R\$ 2.110.416,00
	Serviço de							

2	conservação e manutenção preventiva e corretiva de elevadores - 02 ELEVADORES da marca Villarta, com características mínimas descritas neste Termo de Referência. JAGUARIBE	MÊS	60	R\$ 2.280,00	R\$ 3.000,00	R\$ 1.824,00	R\$ 2.368,00	R\$ 142.080,00
3	Serviço de conservação e manutenção preventiva e corretiva de elevadores -02 ELEVADORES da marca OTIS, com características mínimas descritas neste Termo de Referência. ÁGUA BRANCA	MÊS	60	R\$ 2.280,00	R\$ 3.000,00	R\$ 2.097,60	R\$ 2.459,20	R\$ 147.552,00
4	Despesas com peças (não será objeto de lance)	MÊS	60	R\$ 22.100,00	R\$ 17.000,00	R\$ 18.564,00	R\$ 19.221,33	R\$ 1.153.280,00
5	VALOR TOTAL			R\$ 62.220,00	R\$ 51.000,00	R\$ 64.446,40	R\$ 59.222,13	R\$ 2.400.048,00
				VALOR UNITÁRIO - BAP CONNECT TECNOLOGIA LTDA - CNPJ: 29.830.670 /0001-17	VALOR UNITÁRIO - ELEVADORES SÃO PAULO - CNPJ: 05.209.385 /0001-15	VALOR UNITÁRIO - RENOV SERVICE- CNPJ: 25.311.830 /0001-60	VALOR MÉDIO UNITÁRIO	VALOR MÉDIO TOTAL SERVIÇOS

6. Descrição da solução como um todo

Necessidade de realizar a contratação de empresa especializada em manutenção preventiva de elevadores. Conforme visto anteriormente, a Superintendência Regional de Polícia Federal no Estado de SP possui sete elevadores utilizados pelos servidores e terceirizados para a realização de suas atividades laborais, além de 2 elevadores instalados na base JAGUARIBE e 2 elevadores instalados no complexo ÁGUA BRANCA. Com a contratação de tal empresa, será possível proporcionar maior segurança de eventuais falhas que possam vir a ocorrer.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Propõe-se a contratação de empresas especializadas na prestação de serviços técnicos de manutenção preventiva e corretiva em 06 (seis) elevadores, marca THYSENKRUPP e 01 (um) elevador de carga localizados no prédio da Superintendência da Polícia Federal em São Paulo, 02 elevadores instalados na base JAGUARIBE e 2 elevadores instalados na base ÁGUA BRANCA. Além da prestação de serviço, a Contratada deverá fornecer mão de obra, ferramentas, equipamentos, materiais

Estima-se um valor de R\$ 2.400.48,00 (dois milhões, quatrocentos mil e quarenta e oito) reais anuais para a contratação do objeto.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 2.400.048,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Haja vista as peculiaridades do serviço, bem como o histórico das contratações já realizadas, opta-se em agrupar o item referente à prestação dos serviços e o item de fornecimento de peças, haja vista a possibilidade de dificultar o acompanhamento, fiscalização, bem como responsabilização por eventuais danos e atrasos caso fossem contratados em separado. Assim, deverá (lote contendo os restar vencedora do certame uma só empresa, ou seja, será licitado o GRUPO dois itens acima), prevalecer o menor preço unitário e global dos itens licitados. A presente contratação será dividida em dois itens, que formarão um único grupo: o primeiro item, para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, e o segundo item, para fornecimento de peças.

Justifica-se ainda que a reunião da manutenção dos onze equipamentos em um único lote é totalmente cabida, já que se trata do mesmo objeto, com equipamentos com mesma complexidade, interligados fisicamente através de seus circuitos elétricos que se interferem mutuamente. Dessa forma, evitando-se a perda de economia de escala e a dificuldade de gestão de empresas diferentes para equipamentos da mesma rede, agrupa-se a manutenção e fornecimento de peças dos elevadores na SR/SP.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A manutenção adequada reverte-se em economicidade e eficiência operacional, garantindo não só o perfeito funcionamento das instalações, como também durabilidade e conservação do patrimônio público.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação do objeto a que este documento se refere faz parte do Plano Anual de Obras 2026 (PLANOB 2026).

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação do serviço para manutenção de elevadores faz-se necessária para garantir o funcionamento dos elevadores que precisam passar por manutenções preventivas periódicas para garantir a segurança dos usuários e reduzir o risco de falhas. No caso de paradas e outras falhas ocasionais, faz-se necessário também a correção do problema através de manutenções corretivas.

13. Providências a serem Adotadas

Não há providencias a serem adotadas.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Tal serviço não criará grandes impactos ambientais a não ser geração de resíduos. Por isso, segue algumas orientações relevantes a serem realizadas:

Como requisitos básicos para execução dos serviços, a CONTRATADA deverá adotar em seus procedimentos os seguintes critérios de SUSTENTABILIDADE:

Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes, informando, se for o caso, o tratamento adotado para o recolhimento dos resíduos;

Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

Separar e acondicionar em recipientes adequados para destinação específica as lâmpadas fluorescentes, baterias, pilhas, óleos e frascos de aerossóis em geral, demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais;

Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo de energia, classificados pelo Selo Procel de Economia de Energia (um instrumento promocional do Procel – Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica

coordenado pelo Ministério das Minas e Energia), que comprova a eficiência energética;
Utilizar exclusivamente lâmpadas fluorescentes compactas, tubulares de alto rendimento ou leds e luminárias eficientes, realizando a avaliação e implementação de intervenções energeticamente mais eficientes;
Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local na execução dos serviços;
Providenciar o recolhimento dos materiais inservíveis e dos recipientes de tintas, vernizes, óleos e solventes originários dos serviços executados, para posterior repasse às empresas industrializadoras, responsáveis pela reciclagem ou reaproveitamento dos mesmos, ou destinação final ambientalmente adequada, demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais;
Promover a Eficiência Energética por meio de ações que contemplem a redução do desperdício de energia elétrica advindo da ineficiência dos processos e ou equipamentos nas instalações da unidades atendida da PF em SP. Essas ações devem contemplar quando da substituição de equipamentos, por outros com melhor rendimento nos sistemas de iluminação, força motriz, dentre outros. Em suma, qualquer sistema, contanto que comprovada a Eficiência Energética gerada de acordo com as premissas da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL;
Realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes, sendo o conteúdo programático do curso aprovado pela administração por meio do fiscal do contrato;
A CONTRATADA deverá estabelecer, em comum acordo com a CONTRATANTE, procedimentos e rotinas voltadas ao monitoramento e melhoria contínua da eficiência energética e hidráulica da edificação e de seus equipamentos;
Os materiais empregados pela CONTRATADA deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto;
A qualquer tempo a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, que devem ser os mesmos instalados nas unidades da PF, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

manutenção corretiva e preventiva estritamente necessária

16. 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](#).

FERNANDO FERES BORGES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 18/11/2025 às 11:12:17.