



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Serviço de Manutenção de Elevador

Data de Elaboração: 15/09/2025



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente **Estudo Técnico Preliminar - ETP** reúne o conjunto de informações indicativas e as condições preliminares exigíveis para atender a demanda apresentada da necessidade da realização de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de transporte vertical, sendo 1 elevador e 1 plataforma de acessibilidade, com fornecimento e substituição de peças, de modo a garantir a segurança, durabilidade e perfeitas condições de uso para os usuários do CISBAF.

1.2. O **ETP** ora apresentado constitui a primeira etapa do Planejamento da Contratação, regido e tendo por base a Resolução 03/2024, a Lei Federal 14.133/2021 e demais legislação pertinente buscando estabelecer as melhores e mais vantajosas condições de aquisições para atendimento das demandas necessárias ao adequado funcionamento do Consórcio Intermunicipal de Saúde da Baixada Fluminense - Cisbaf.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Atualmente o prédio onde funciona a sede do Consórcio Intermunicipal de Saúde da Baixada Fluminense – CISBAF possui um elevador e uma plataforma de acessibilidade para garantir a locomoção de todos, ocorre que esses equipamentos precisam de manutenções periódicas a fim de preservar o equipamento e o pleno funcionamento, além de garantir a segurança de todos os usuários, com isso, para assegurar o desempenho dos equipamentos de transporte vertical sem transtornos e com segurança se faz necessário a realização de manutenções corretivas e periódicas, objetivando a segurança dos usuários e a preservação dos equipamentos ao longo do tempo de uso.

2.2. Para garantir a segurança dos passageiros e o pleno funcionamento dos equipamentos, a contratação deste serviço é essencial. Isso ajuda a prevenir incidentes e evita responsabilidades para o Consórcio, desta forma, se torna imperativa a contratação de uma empresa especializada para realizar a manutenção dos equipamentos a fim de evitar situações perigosas aos usuários.

3. SETOR REQUISITANTE

3.1. Coordenação Administrativa do CISBAF.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Visando manter os níveis desta contratação dentro dos padrões adequados, verifica-se a necessidade de estabelecer, no mínimo, as seguintes exigências:

- Prestar todas as manutenções de acordo com os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência bem como na legislação correspondente, normativos, notas técnicas e demais instrumentos de orientação da função e da atividade exercida;
- Entende-se por **manutenção preventiva** a série de procedimentos destinados a prevenir a ocorrência de quebras e defeitos nos mecanismos ou peças dos equipamentos, conservando-os em perfeito estado de funcionamento, de acordo com as recomendações do fabricante, manuais e normas técnicas específicas, essa manutenção deve ser efetuada por profissional habilitado e capacitado para a atividade;
- Entende-se por **manutenção corretiva** a série de procedimentos destinados a recolocar os equipamentos em perfeito estado de uso, compreendendo os ajustes e regulagens me-

cânicos, eletrônicos e reparos necessários, substituição de peças e componentes que se apresentarem defeituosos, gastos ou quebrados, de acordo com os manuais e normas técnicas específicas. Essa manutenção deverá ser efetuada, mediante chamado, por profissional habilitado, nas seguintes condições:

- No horário de 08:00 às 17:00 horas, para regularizar anormalidades de funcionamento verificadas nos elevadores, o que deverá ser feito no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do registro da chamada;
 - Para atendimento no caso de pessoas retidas na cabine, independente do horário, o prazo para atendimento, neste caso, é de até 30 (trinta) minutos, a contar do registro da chamada.
-
- Responsabilizar-se pelos materiais, produtos, ferramentas, instrumentos e equipamentos disponibilizados para a execução dos serviços, não cabendo ao CONTRATANTE qualquer responsabilidade por perdas decorrentes de roubo, furto ou outros fatos que possam vir a ocorrer;
 - Implantar adequadamente o planejamento, a execução e a supervisão permanente dos serviços, de forma a obter uma operação correta e eficaz, realizando os serviços de forma meticulosa e constante;
 - Comunicar à unidade do CONTRATANTE responsável pela fiscalização do contrato, por escrito, qualquer anormalidade de que tenha conhecimento na execução do mesmo;
 - Responsabilizar-se por danos causados ao patrimônio da CONTRATANTE, ou de terceiros, ocasionados por seus empregados, em virtude de dolo ou culpa, durante a execução do objeto contratado;
 - Manter, durante todo o período de vigência do Contrato, todas as condições que ensejaram sua contratação;
 - Executar, integralmente, os serviços contratados, na forma solicitada pelo CISBAF, sem que isso implique em acréscimo nos preços constantes da proposta, os quais serão conferidos, e se achadas irregulares, a empresa terá o prazo a ser determinado pelo setor competente para refazer os serviços rejeitados;
 - Responder, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços;
 - O serviço prestado deverá ser de boa qualidade, obedecer às normas e padrões, atender eficazmente às finalidades que dele naturalmente se esperam, além de ser necessário que o serviço seja prestado por profissional habilitado com todas as certificações vigentes, relativas a atividade que executa;
 - Reparar, corrigir, remover, construir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os equipamentos/serviços, se estes apresentarem vícios defeitos ou incorreções;
 - Os equipamentos, peças ou quaisquer partes dos componentes usados devem ser novos, de primeiro uso, e originais;
 - A empresa deve ser devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), caso possua engenheiros em seu quadro técnico e preste serviços de engenharia, ou no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), caso a responsabilidade técnica seja de um técnico. Este registro comprova sua habilitação legal para atuar na área;

- Para cada contrato de manutenção e para os serviços de instalação, modernização ou laudos técnicos, a empresa deve emitir a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que é o documento que define o profissional legalmente responsável pela execução do serviço. Se o responsável for um técnico, será um Termo de Responsabilidade Técnica (TRT). O CONFEA e os CREAs fiscalizam ativamente a existência e a regularidade das ARTs/TRTs;
- Possuir a licença de funcionamento e alvarás necessários, emitidos pela prefeitura do município onde está localizada e onde presta serviços, com o CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) adequado para manutenção de elevadores;
- Seguir rigorosamente as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), como a NBR 16083 (Manutenção de elevadores) e NBR ISO 9386-1 (Plataformas de acessibilidade), bem como demais normas aplicáveis ao caso. A empresa deve garantir que a manutenção preserve a conformidade do equipamento com essas normas;
- Cumprir as leis e regulamentos específicos do município e do estado onde o elevador está instalado;
- Garantir que todos os serviços de manutenção sejam supervisionados e executados por profissionais devidamente habilitados, com registro ativo no CREA, em caso de engenheiro ou no CFT, em caso de técnicos.
- Realizar a manutenção preventiva de forma mensal ou outra a ser acordada entre as partes, e conforme um checklist detalhado que contemple todos os componentes críticos do elevador (mecânicos, elétricos, eletrônicos e de segurança);
- Fornecer aos seus funcionários todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários e garantir que eles estejam treinados para o uso seguro de ferramentas e para o trabalho em altura e em espaços confinados;
- Gerar relatórios detalhados de cada visita de manutenção (preventiva e corretiva), com as atividades realizadas, peças substituídas, observações e recomendações. Manter um histórico completo de todas as intervenções no equipamento;
- Oferecer suporte e atendimento 24 horas por dia, 7 dias por semana, para emergências;
- Executar fielmente todas as cláusulas e condições estabelecidas no contrato de prestação de serviços, incluindo os prazos, escopo e condições financeiras;
- Possuir um seguro de responsabilidade civil que cubra eventuais danos a terceiros (pessoas ou patrimônio) que possam ocorrer em decorrência da prestação dos serviços;
- Manter uma comunicação clara e transparente com o contratante, informando sobre a necessidade de trocas de peças, reparos adicionais e o status de cada serviço;

5.1. Requisitos Legais da Solução

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as seguintes normatizações:

- Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;
- Lei Complementar nº 123/2006, que estabelece normas gerais relativas ao tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte atualizada;
- Lei nº 6.496/1977 que institui a "Anotação de Responsabilidade Técnica" na prestação de serviços de engenharia, de arquitetura e agronomia; autoriza a criação, pelo Conselho Federal de



Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA, de uma Mútua de Assistência Profissional; e dá outras providências;

- Lei nº 5.194/1966 que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências;
- Resolução CONFEA nº 1137/2023 que dispõe sobre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, o Acervo Técnico-Profissional e o Acervo Operacional, e dá outras providências;
- Demais normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis no presente caso.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Considerando que o CISBAF possui 1 elevador e 1 plataforma de acessibilidade que são importantes para a locomoção de todos os que frequentam o prédio, se torna imperativa a contratação de uma empresa para a realização da manutenção dos referidos equipamentos, conferindo segurança aos usuários, prevenção de incidentes bem como a preservação dos equipamentos que compõem o patrimônio do Consórcio.

6.2. Para o levantamento de mercado da presente contratação foram analisadas algumas opções:

- **Execução direta do serviço:** A manutenção de elevadores é uma atividade de alta complexidade, que exige profissionais com certificação e registro em conselhos de classe (CREA/CFT), ferramental específico, estoque de peças e conhecimento profundo de normas técnicas e de segurança. Além de, atualmente, não constar no CISBAF profissionais para tal atividade, a estruturação de uma equipe interna com tal expertise seria antieconômica e ineficiente para a demanda de apenas dois equipamentos;
- **Contrato de Manutenção Simples (Sem Cobertura de Peças):** Nesta modalidade, a contratada recebe um valor fixo mensal para cobrir exclusivamente a mão de obra dos serviços de manutenção preventiva e corretiva. Todas as peças e componentes necessários para reparos são orçados separadamente e faturados à parte, mediante aprovação da Administração, porém, nessa escolha gera grande incerteza nos custos totais, pois o rompimento de uma peça de alto valor (como um motor ou uma placa eletrônica) pode gerar uma despesa elevada e não planejada, além de exigir a realização de um novo processo de pesquisa de preços para cada peça de valor significativo, retardando o reparo e aumentando a carga de trabalho da fiscalização e do setor de compras, além do equipamento precisar permanecer paralisado por um longo período enquanto se aguarda a cotação, a autorização e a compra da peça necessária.
- **Contrato de Manutenção com Cobertura de Peças:** Nesta modalidade, o valor fixo mensal abrange tanto a mão de obra quanto o fornecimento e a substituição da grande maioria das peças e componentes que se desgastam ou quebram com o uso normal do equipamento. Essa opção garante um custo fixo e conhecido ao longo de todo o contrato, facilitando o planejamento financeiro e evitando despesas inesperadas, além dos reparos serem executados de forma muito mais rápida, pois não há necessidade de processos burocráticos para a aquisição de peças.

6.3. Considerando que dentre as opções disponíveis no mercado, a contratação da manutenção com cobertura de peças se torna mais assertiva, a decisão de contratar uma empresa para a manutenção dos elevadores e plataformas é embasada em uma análise criteriosa das soluções disponíveis no mercado, considerando a criticidade e a complexidade desses equipamentos. Posto isso, a



melhor opção seria a contratação externa de uma empresa especializada por diversos motivos estratégicos:

- **Expertise Especializada e Certificada:** O mercado de manutenção de elevadores é altamente regulamentado e exige conhecimento técnico aprofundado. As empresas especializadas já possuem a expertise necessária, com profissionais certificados (Engenheiros e Técnicos com registro no CREA/CFT) e constantemente treinados nas tecnologias mais recentes. Isso garante que a manutenção seja realizada de acordo com as normas técnicas da ABNT e a legislação vigente, algo que seria complexo e custoso de replicar internamente.
- **Economia de Escala e Otimização de Custos:** A manutenção de elevadores envolve custos significativos com peças de reposição (muitas vezes importadas e específicas), ferramentas de diagnóstico de alta tecnologia e o constante treinamento de pessoal. Empresas especializadas se beneficiam da **economia de escala**, pois diluem esses custos entre múltiplos clientes, oferecendo um serviço mais eficiente e, em muitos casos, mais vantajoso financeiramente a longo prazo do que o investimento que seria necessário ter na estrutura interna do Consórcio.
- **Segurança e Redução de Riscos:** A falha de elevadores pode resultar em acidentes graves e implicações legais. Ao contratar uma empresa especializada, transferimos parte da responsabilidade técnica e civil para ela. Essas empresas geralmente possuem seguro de responsabilidade civil, que oferece uma camada adicional de proteção ao contratante em caso de incidentes decorrentes da manutenção. Além disso, elas garantem que os serviços sejam executados com todas as medidas de segurança e o uso adequado de EPIs, reduzindo riscos para os usuários e para o próprio contratante.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução proposta para a manutenção dos elevador e plataforma do CISBAF consiste na contratação de uma empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva para os equipamentos de transporte vertical existentes em nossas instalações.

7.2. Esta abordagem abrange a totalidade dos requisitos para garantir a segurança, funcionalidade e conformidade legal dos elevadores e plataformas, e será formalizada por meio de um contrato de prestação de serviços com prazo determinado, a ser obtido via processo licitatório.

8. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

8.1. Definição do método para a estimativa das quantidades:

8.1.1. A quantidade foi definida com base no número de elevadores que a sede do CISBAF possui. O serviço contínuo de manutenção preventiva e corretiva dos elevadores deve ser feito, necessariamente, por quem detém conhecimento técnico de como executá-lo. O CISBAF não possui em seu quadro equipe própria para atender tal demanda, terceirizando sua execução. Dessa forma, há previsão orçamentária específica para tal contratação. Pela essencialidade dos serviços, faz-se necessária a contratação da manutenção que será realizada em 1 (um) elevador e 1 (uma) plataforma elevatória vertical, instalados no CISBAF.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Com base nas especificações apresentadas, o método para esta estimativa de preços preliminar, foi a obtenção de preço de mercado com solicitação de cotação a empresa, obtendo

uma proposta com estimativa global de R\$ 43.200,00, sendo o valor de R\$3.600,00 mensais para a realização de manutenção tanto do elevador, quanto da plataforma. Cumpre ressaltar que posteriormente será realizada Pesquisa de Preços nos moldes previstos no artigo 23 da Lei 14.133/2021. Os valores cotados estão detalhados no quadro abaixo:

Item	Descrição Resumida	Fonte de consulta de preços	Quant.	Valor Mensal	Valor Total
01	Manutenção corretiva e preventiva de elevador, fabricante elevadores Alpha, com as seguintes características: Modelo: A3H; Capacidade: 03 passageiros (225kg); Velocidade: 0,25 m/s; Percurso: Até 12m; Paradas: Até 05 paradas; Poço: 0,50m; Último pé direito: 2,90m; Quadro de comando microprocessado (VVVF).	Solicitação de cotação diretamente com a empresa fabricante.	1	R\$3.600,00	R\$43.200,00
02	Manutenção corretiva e preventiva de plataforma elevatória vertical, fabricante Elevadores Alpha, com as seguintes características: Modelo ACO2; Acionamento: Fuso Elétrico; Percurso: até 2 metros; Velocidade: 0,10 m/s; Carga máxima: 250 Kg; Tensão (monofásica): 220V (bifásico); Poço: 70mm;	Solicitação de cotação diretamente com a empresa fabricante.	1		

10. JUSTIFICATIVA DA PARTICIPAÇÃO OU NÃO DE PESSOA FÍSICA E/OU PROFISSIONAIS AUTÔNOMOS

10.1. Na presente contratação não será possível a participação de pessoa física pois a contratação exige uma estrutura mínima, com equipamentos, instalações, equipe de profissional e corpo técnico para a execução do objeto, que são incompatíveis com a natureza profissional da pessoa física.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

11.1. Em observância ao art. 40, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece o parcelamento como regra para ampliar a competitividade, procedeu-se à análise da viabilidade de divisão do objeto em parcelas. No entanto, para a presente contratação, conclui-se que o parcelamento se mostra tecnicamente inviável e economicamente desvantajoso, enquadrando-se nas exceções previstas no § 3º do mesmo artigo.

11.2. Foram avaliadas as seguintes hipóteses de parcelamento:

- **Por equipamento:** Um contrato para a manutenção do elevador e outro para a plataforma de acessibilidade.
- **Por tipo de serviço:** Um contrato para a manutenção preventiva e outro para a manutenção corretiva.

11.3. O parcelamento **Por Equipamento** ou por tipo de serviço acarretaria desvantagem econômica e perda de economia de escala. A contratação de uma única empresa para um serviço integrado

em ambos os equipamentos, localizados no mesmo endereço, otimiza custos de deslocamento, mobilização de equipe e gestão administrativa.

11.4. A cisão do objeto por **Tipo de Serviço** é tecnicamente inviável devido à interdependência intrínseca entre as manutenções preventiva e corretiva. A empresa que realiza a inspeção preventiva adquire um conhecimento aprofundado sobre as condições de desgaste e operação de cada componente. Este conhecimento é crucial para um diagnóstico rápido e preciso em caso de falha. Separar os serviços resultaria em uma perigosa "diluição de responsabilidade", onde a causa de uma falha poderia ser mutuamente atribuída entre as duas contratadas, gerando impasses e atrasos que comprometem a segurança dos usuários e a funcionalidade do equipamento.

11.5. Diante do exposto, a manutenção da unidade do objeto como um serviço integrado e único é condição indispensável para a correta e segura execução contratual, para a garantia da responsabilidade técnica e para a eficiência da gestão. Por estes motivos, justifica-se o não parcelamento da presente contratação.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

13. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

13.1. Considerando a recente regulamentação da Lei 14.133/2021, ainda está em fase de elaboração o Plano de Contratação Anual, razão pela qual resta prejudicada o preenchimento desse item.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

14.1. A presente contratação de empresa para realizar manutenção nos elevadores do CISBAF pretende os seguintes resultados:

- Assegurar o pleno e seguro funcionamento de todos os elevadores, cumprindo rigorosamente as normas técnicas vigentes, ABNT, por exemplo, e a legislação aplicável. O objetivo é reduzir a zero o risco de acidentes e garantir a integridade física dos usuários;
- Minimizar a ocorrência de falhas operacionais e interrupções no serviço dos elevadores. A manutenção preventiva e corretiva ágil e eficaz, realizada por profissionais qualificados, resultará na redução significativa do tempo de inatividade dos equipamentos;
- Por meio de manutenções periódicas e preventivas, busca-se prolongar a vida útil dos elevadores. A correta lubrificação, inspeção de componentes e substituição de peças desgastadas evitam a necessidade de reparos mais complexos e dispendiosos, protegendo o investimento público;
- A contratação por meio de licitação visa obter o melhor custo-benefício para a administração. A manutenção especializada previne gastos emergenciais não planejados, que geralmente são mais caros, e garante que os custos com reparos e peças sejam transparentes e competitivos.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO



15.1. Considerando tratar-se de serviço de manutenção dos elevadores já existentes no CISBAF, a empresa deverá realizar uma visita ao local, mediante agendamento prévio de dia e horário, para que seja possível analisar o equipamento e local, antes da efetiva prestação de serviço.

16. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

16.1. Considerando que o objeto do presente processo é a contratação de empresas para manutenção dos elevadores do CISBAF, seguem abaixo alguns dos possíveis impactos e as medidas que a empresa contratada poderá adotar para mitigá-los:

- A contratada deve ser responsável pela coleta seletiva e pelo correto acondicionamento de todos os resíduos gerados;
- A empresa poderá adotar procedimentos rigorosos para o manuseio de óleos, utilizando bandejas de contenção e materiais absorventes durante a manutenção;
- A manutenção preventiva e a calibração adequada dos sistemas elétricos do elevador podem otimizar o consumo de energia, assegurando que o equipamento opere com a máxima eficiência.

17. DO MAPA DE RISCOS E DA MATRIZ DE RISCOS

17.1. Fica dispensada a elaboração do Mapa de Riscos e da Matriz de Riscos na forma do art. 38 da Resolução nº 03/2024.

18. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

18.1. O presente **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** considerou a necessidade de contratação do objeto, os requisitos técnicos, legais, ambientais e os do próprio negócio, o mercado em que o objeto se encontra inserido, bem como todos os demais requisitos necessários para a caracterização e quantificação da demanda identificada, bem como o processo de escolha da solução que melhor se adequa à Instituição nesta oportunidade. Foram considerados ainda os requisitos ambientais e os aspectos legais.

18.2. Desta forma, entende-se ser **VIÁVEL** a contratação em comento, consoante o inciso XIII do art. 9º da IN nº 58 de 8 de agosto de 2022, da SEGES/ME, e, visando dar início à implementação do objeto aqui delineado, recomenda-se a elaboração de Termo de Referência com base no presente estudo e o encaminhamento para o setor competente para o prosseguimento do feito.

Nova Iguaçu, 15 de setembro de 2025.

Elaborado por: Andressa da Graça Sampaio Coordenador de Administração 10143-5	Aprovado por: ROSANGELA BELLO:46987215715 215715 Rosangela Bello Secretaria Executiva 10002/01 Assinado de forma digital por ROSANGELA BELLO:46987215715 Dados: 2025.09.18 14:38:29 -03'00'
---	--