



**CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM ELEVADORES INSTALADOS NA
SECRETARIA DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO NO ESTADO DE ALAGOAS
(SEC-AL)**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente documento apresenta as informações exigidas no Art. 7, inc. II, da Portaria-TCU nº 121/2023 para os casos das contratações diretas, as quais deverão subsidiar a elaboração do Termo de Referência pelo Searp/SecCompras, conforme competência dada pelo art. 55, inciso III, da Portaria-Segedam nº 1/2025.

1. OBJETO

- 1.1 Contratação de empresa especializada na prestação de serviços terceirizados de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, de natureza continuada, sem dedicação exclusiva de mão-de-obra, nas dependências da Secretaria do TCU no Estado de Alagoas, SEC-AL.
- 1.2 Os serviços contratados deverão incluir a realização de manutenção preventiva e corretiva, conforme as exigências estabelecidas pelo fabricante dos equipamentos ou pelos normativos técnicos aplicáveis. A execução dos serviços deverá contemplar todas as intervenções necessárias, incluindo o fornecimento e utilização de ferramentas, equipamentos (inclusive os de segurança pessoal e coletiva), materiais e insumos indispensáveis para a realização das atividades e para assegurar o pleno funcionamento dos equipamentos.
- 1.3 Adicionalmente, o contrato prevê um catálogo de peças de reposição e serviços eventuais que poderão ser demandados e pagos conforme a necessidade, com o custo de instalação já incluso no valor da peça.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1 A presente proposta de contratação tem como objetivo substituir o Contrato 01/2021 da SEC-AL firmado com a empresa Prevelar Manutenção em Ar-Condicionado e Elevadores Ltda com vigência até 01/02/2026.
- 2.2 Oportuno esclarecer que o atual Contrato não é passível de renovação uma vez que atingiu o limite máximo de duração admitido pela legislação vigente à época de sua celebração (cinco anos, conforme era previsto na Lei 8.666/93).

- 2.3 Ademais, essa contratação visa assegurar o pleno, contínuo e seguro funcionamento do elevador instalados no edifício do Tribunal de Contas da União (TCU) no Estado de Alagoas. A necessidade de contratar uma empresa especializada para a manutenção desses equipamentos é essencial e inadiável, considerando diversos fatores que reforçam sua importância: (i) Segurança dos Usuários: Elevadores são equipamentos complexos que, sem a devida manutenção, podem apresentar riscos significativos à segurança dos usuários, incluindo servidores, colaboradores, autoridades e o público em geral. Problemas como paradas bruscas, desalinhamento com o pavimento e, em casos extremos, falhas graves podem resultar em acidentes e ferimentos. A manutenção preventiva e corretiva é indispensável para mitigar esses riscos e garantir a segurança de todos; (ii) Continuidade Operacional do Tribunal: O elevador desempenha um papel essencial na mobilidade vertical dentro do edifício, permitindo o acesso a todos os andares. A indisponibilidade do equipamento pode causar transtornos operacionais, dificultar o fluxo de pessoas e materiais, e até mesmo inviabilizar a realização de atividades importantes. Isso impacta diretamente a produtividade e o cumprimento da missão institucional do Tribunal, tornando a manutenção dos elevadores uma prioridade; (iii) Acessibilidade: A contratação também visa assegurar o cumprimento das normas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme previsto no Art. 45, Item VI, da Lei nº 14.133/2021. Garantir a acessibilidade é um compromisso legal e social que reforça a inclusão e o respeito aos direitos de todos os cidadãos; (iv) Preservação do Patrimônio Público: O elevador em questão, fabricado em 2014, já possui 11 anos de operação. A realização de manutenção preventiva e corretiva adequada é crucial para prolongar a vida útil desses ativos, evitando a degradação precoce e a necessidade de investimentos mais elevados em uma substituição completa dos equipamentos a curto prazo. A manutenção adequada protege o patrimônio público e contribui para a gestão eficiente dos recursos; e (v) Cumprimento de Normas Técnicas e Legais: A operação de elevadores é rigorosamente regulada por um conjunto extenso de normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho. Sendo assim, a contratação de uma empresa especializada é a única forma de garantir que todas essas exigências técnicas e legais sejam atendidas, mitigando riscos e evitando possíveis sanções para a Administração Pública.
- 2.4 Cumpre destacar que a Portaria-Segedam nº 1/2025, em seu artigo 67, II, define que compete à SecAmbientes “zelar pela manutenção geral da infraestrutura dos imóveis institucionais sob a responsabilidade do TCU” e no artigo 67, VIII, “coordenar, orientar e supervisionar a prestação dos serviços de apoio operacional executados nos ambientes físicos do TCU no DF e nos estados, tais como recepção, limpeza, higienização e conservação predial, copeiragem, jardinagem, lavanderia e dedetização”.

- 2.5 Nesse sentido, com o propósito de cumprir de forma eficiente suas atribuições e assegurar a funcionalidade e a conservação das instalações projetadas para atender às necessidades específicas das atividades do Tribunal, a SecAmbientes adota a estratégia de terceirização de serviços. Essa abordagem se justifica pela ausência de profissionais habilitados no quadro de servidores do Tribunal para executar as diversas atividades indispensáveis à manutenção dos elevadores. A terceirização, além de suprir essa lacuna, garante a execução dos serviços com a qualidade técnica necessária, promovendo a eficiência operacional e a durabilidade dos equipamentos. Dessa forma, contribui para que as instalações do Tribunal estejam sempre em condições ideais, permitindo o pleno desempenho das funções institucionais e assegurando a continuidade das atividades com segurança e confiabilidade.
- 2.6 Dessa forma, a contratação de uma empresa especializada para a manutenção dos elevadores é uma medida indispensável para garantir a segurança, acessibilidade, continuidade operacional, preservação do patrimônio público e conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis.
- 2.7 Por fim, a presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Tribunal de Contas da União para o exercício de 2025, registrada sob o Documento de Formalização da Demanda nº 1804.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

- 3.1 A solução mais adequada para atender às necessidades do Tribunal consiste na contratação de uma única empresa especializada, capaz de oferecer um serviço completo e integrado. Esse serviço deve abranger tanto a manutenção preventiva quanto a corretiva de elevadores, garantindo a funcionalidade e segurança dos equipamentos. A proposta inclui, além da disponibilização de mão de obra especializada (sem dedicação exclusiva), o fornecimento de todos os materiais, equipamentos e demais insumos indispensáveis para a execução perfeita do serviço.
- 3.2 A solução é estruturada em dois grandes grupos de itens, que se complementam para formar um serviço coeso e eficiente:
- 3.2.1. Manutenção Preventiva Mensal: Este é o principal serviço no escopo de gestão dos elevadores, caracterizado por sua natureza contínua e pagamento fixo mensal. Trata-se de uma atividade indispensável para assegurar o funcionamento seguro, eficiente e confiável dos equipamentos, além de contribuir significativamente para sua preservação e maior durabilidade. O serviço é estruturado com base em um cronograma detalhado e sistemático de atividades, cujo objetivo é prevenir falhas, garantir a segurança e a confiabilidade dos equipamentos, bem como prolongar sua vida útil. Ao reunir todos esses elementos em um único serviço de pagamento fixo mensal, o Tribunal adota uma abordagem

integrada e eficiente, promovendo maior previsibilidade de custos, qualidade na execução e segurança para os usuários. O cronograma de manutenções preventivas contempla ações específicas e essenciais, tais como:

- 3.2.1.1. Inspeções Regulares: verificações periódicas de todos os componentes dos elevadores para identificar desgastes ou falhas potenciais;
- 3.2.1.2. Higienização: limpeza dos componentes internos e externos, como cabines, portas e áreas técnicas;
- 3.2.1.3. Lubrificação: aplicação de graxas, óleos e outros materiais nos componentes mecânicos e eletromecânicos, como engrenagens, cabos e rolamentos; e
- 3.2.1.4. Ajustes Técnicos: regulagem de sistemas e componentes, como sensores, freios, motores e mecanismos de abertura e fechamento de portas.

3.2.2. Peças para Reposição e Serviços Eventuais: Este grupo opera sob demanda, funcionando como um catálogo de peças e serviços que podem ser requisitados ao longo do contrato. O pagamento é realizado exclusivamente para itens e serviços efetivamente solicitados e executados, garantindo maior flexibilidade e eficiência no uso dos recursos. Cada peça listada no catálogo já inclui o custo de sua instalação, proporcionando uma solução completa e prática. Essa abordagem assegura que o Tribunal pague apenas pelo que for realmente necessário, eliminando custos fixos com peças que possivelmente nunca precisem ser substituídas. Além disso, oferece previsibilidade de preços e agilidade no fornecimento, permitindo uma resposta rápida e eficiente sempre que surgir a necessidade de reposição ou manutenção.

3.3 A integração desses dois grupos de itens em um único contrato proporciona ao Tribunal uma abordagem abrangente e eficiente para a gestão dos elevadores. Essa estratégia não apenas reduz custos administrativos e operacionais, mas também assegura maior controle e qualidade na prestação dos serviços.

3.4 É importante destacar que essa solução integrada será gerida por meio de um Acordo de Nível de Serviço (ANS) robusto, que desempenhará um papel fundamental na garantia da qualidade e eficiência do contrato. O ANS definirá parâmetros claros e objetivos para a avaliação da qualidade dos serviços prestados, utilizando indicadores de desempenho como ferramenta principal de mensuração. Esses indicadores terão impacto direto no pagamento à contratada, criando um mecanismo de incentivo para que a empresa priorize a execução de uma manutenção preventiva de alta qualidade. O objetivo é reduzir ao máximo a ocorrência de falhas, garantindo a máxima disponibilidade e confiabilidade dos equipamentos. Dessa forma, os interesses da contratada

estarão alinhados aos do Tribunal, promovendo uma relação contratual baseada em resultados e na busca contínua pela excelência operacional.

- 3.5 Adicionalmente, para garantir a eficácia e a segurança na prestação dos serviços, a solução prevê como obrigação contratual que a empresa vencedora possua uma estrutura operacional local, seja por meio de sede, filial ou representante autorizado na Região Metropolitana de Maceió.
- 3.6 É fundamental esclarecer que esta exigência não será um critério de habilitação, mas sim uma condição para a assinatura do contrato. Esta abordagem foi adotada para ampliar a competitividade do certame, permitindo que empresas de outras localidades possam participar da dispensa eletrônica, desde que se comprometam a estabelecer a estrutura necessária caso sejam declaradas vencedoras. Dessa forma, o Tribunal busca obter a proposta mais vantajosa sem abrir mão da segurança e da agilidade operacional.
- 3.7 A justificativa para essa exigência é de natureza estritamente técnica e operacional, sendo indispensável para o cumprimento das cláusulas mais críticas do contrato. A principal razão está ligada à necessidade de uma capacidade de resposta imediata em emergências. Conforme detalhado nas especificações técnicas, o contrato estabelece prazos rigorosíssimos para o atendimento de ocorrências graves.
- 3.8 Para situações como acidentes ou, especialmente, pessoas presas na cabine do elevador, o prazo máximo para o início do atendimento no local é de apenas 30 (trinta) minutos corridos. Essa obrigação, reforçada pela exigência de disponibilidade para resgate 24 horas por dia, torna logisticamente inviável a contratação de uma empresa que não tenha uma base operacional na cidade. O tempo de deslocamento de qualquer outra localidade inevitavelmente ultrapassaria esse limite, o que configuraria uma falha contratual grave e, mais importante, colocaria em risco o bem-estar e a segurança das pessoas, prolongando uma situação de enorme aflição e pânico.
- 3.9 Além de ser crucial para o cumprimento das cláusulas de emergência, a presença local assegura uma resposta ágil para todas as outras demandas de manutenção corretiva, visitas técnicas e ajustes operacionais que não podem ser realizados remotamente. Isso garante a continuidade do serviço e a máxima disponibilidade do equipamento, minimizando os transtornos para as atividades do Tribunal. A exigência também promove maior eficiência econômica, pois propostas de fornecedores de fora da região naturalmente incluiriam custos adicionais de deslocamento e estadia, elevando o valor final da contratação para a Administração.
- 3.10 Portanto, a exigência de que a empresa contratada comprove, no momento da assinatura do contrato, a existência de sede, filial ou representante autorizado na localidade é uma medida indispensável e legítima. Ela não restringe indevidamente a competitividade, mas garante que a futura contratada possua as condições materiais e logísticas para prestar um serviço ágil, econômico e,

fundamentalmente, seguro. Essa condição, que será formalizada como obrigação no Termo de Referência e no contrato, é essencial para o cumprimento integral dos objetivos da Administração Pública, com destaque para a proteção da vida e da integridade física dos usuários dos elevadores.

- 3.11 Acrescenta-se ainda que foram consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas e não foi identificada a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades do Tribunal de Contas da União para as atividades de manutenção proposta.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES DOS BENS OU SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO COM BASE NA UNIDADE DE MEDIDA ADOTADA

- 4.1 O valor anual estimado para esta contratação é de R\$ 44.301,95 (quarenta e quatro mil, trezentos e um reais e noventa e cinco centavos), com base no valor da melhor proposta de preços válida obtida no mercado. Essa estimativa foi realizada em conformidade com o disposto no art. 33, caput e § 1º, da Portaria TCU nº 121/2023.
- 4.2 Esclarece-se que a definição dos quantitativos a serem contratados, incluindo a quantidade de manutenções, a projeção da necessidade de peças e serviços eventuais, bem como as especificações técnicas dos itens, foi realizada pela Diretoria de Projetos (Dipro), baseada na solicitação da Diop-Estados, com o apoio da SEC-AL, unidade diretamente usuária desses serviços. Esse processo foi fundamentado na experiência acumulada ao longo dos anos, aliada à análise do histórico de demandas registradas em contratos anteriores.
- 4.3 Entende-se, portanto, que os serviços contemplados nesta contratação estão devidamente ajustados à demanda estimada para a manutenção do elevador em questão, garantindo a capacidade de atender de forma eficaz e eficiente às necessidades atuais do órgão, com foco na continuidade e qualidade dos serviços prestados.
- 4.4 É importante destacar que os quantitativos de serviços eventuais e de peças de reposição previstos na planilha possuem caráter estimativo, uma vez que não é possível prever com exatidão as demandas que poderão surgir ao longo da vigência do contrato. Dessa forma, pode haver variação entre os quantitativos inicialmente previstos e aqueles efetivamente utilizados durante a execução contratual, conforme as necessidades reais que se apresentem.
- 4.5 Todos os itens objeto dessa contratação, bem como as unidades de medidas, quantidades e valores unitários e global estão detalhados na planilha de Memória de Cálculo para fins de Orçamento Estimativo (peça 11).

5. JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS OBTIDOS

- 5.1 A formação do orçamento estimativo (Peça 12) desta contratação foi conduzida com rigor técnico e metodológico, visando assegurar a fidedignidade dos valores orçados e a viabilidade da contratação, por meio de pesquisa de mercado junto a fornecedores especializados, análise de contratos públicos similares e consulta a bases de dados oficiais, em conformidade com o disposto no art. 28 da Portaria-TCU nº 121/2023.
- 5.2 A Memória de Cálculo para fins de Orçamento Estimativo, acostada à peça 11, apresenta todos os preços de mercado obtidos.
- 5.3 O relatório técnico, que está incluído na peça 14, fornece uma análise detalhada e fundamentada das justificativas para os preços apresentados no orçamento estimativo relacionado à contratação. Ele apresenta uma abordagem minuciosa, explicando os critérios utilizados para a definição dos valores, bem como os parâmetros adotados para garantir que os preços sejam compatíveis com o mercado e atendam às necessidades específicas da Administração. O relatório reforça o compromisso com a transparência e a precisão na estimativa dos custos, promovendo uma contratação que esteja em conformidade com os princípios de economicidade, eficiência e responsabilidade na gestão dos recursos públicos.
- 5.4 Destaca-se que todas as consultas de preços realizadas foram devidamente apresentadas nos autos. As informações sobre contratos vigentes em outros órgãos/entidades da Administração Pública e banco de Preços estão na peça 5. Já a peça 7 apresenta o compilado de e-mails enviados para potenciais fornecedores, onde estão registradas todas as datas em que houve tentativa de contato e o resultado desses contatos (envio de proposta, declínio ou ausência de resposta).
- 5.5 Em síntese, a análise dos preços obtidos demonstra que o valor estimado para a manutenção de elevadores está compatível com os valores praticados no mercado, considerando as especificações técnicas exigidas. Essa compatibilidade assegura que os serviços pretendidos atendam aos critérios de qualidade, durabilidade, segurança e eficiência, em conformidade com o disposto no art. 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

6. JUSTIFICATIVA QUANTO AO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

- 6.1 O art. 47, inciso II, da Lei n. 14.133/2021 estabelece que, como regra, a administração deverá prever o parcelamento do objeto nas contratações sempre que for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.
- 6.2 No caso específico, o serviço de manutenção de elevadores é considerado um serviço especializado, sendo contratado separadamente do contrato geral de manutenção predial. Essa abordagem reflete a natureza técnica e específica do

serviço, que exige expertise e atenção diferenciada para garantir a segurança e o funcionamento adequado dos equipamentos.

6.3 Diante do exposto, no caso específico, a solução não deve ser fragmentada, pois a contratação de empresas distintas para a manutenção preventiva, manutenção corretiva e fornecimento de peças seria técnica e economicamente inviável, além de prejudicial à gestão do contrato, nos seguintes aspectos:

6.3.1. Responsabilidade Diluída: A divisão dos serviços entre diferentes empresas dificultaria a identificação da origem de eventuais falhas. Seria extremamente desafiador determinar se o problema decorreu de uma manutenção preventiva mal executada, de um reparo corretivo inadequado ou de uma peça de baixa qualidade. Essa situação poderia gerar conflitos e um jogo de empurra entre as empresas contratadas, resultando em atrasos na solução dos problemas e prejuízos diretos ao Tribunal;

6.3.2. Incompatibilidade Técnica: A manutenção de elevadores é um processo integrado, que exige conhecimento detalhado do equipamento. A empresa responsável pela manutenção preventiva está mais familiarizada com o funcionamento do sistema e, portanto, mais capacitada para realizar a manutenção corretiva de forma eficiente. A separação desses serviços poderia levar a diagnósticos imprecisos, reparos inadequados e, conseqüentemente, à redução da confiabilidade e segurança dos equipamentos;

6.3.3. Aumento de Custos Administrativos: A gestão de múltiplos contratos, com diferentes processos de pagamento e requisitos específicos, aumentaria significativamente a carga de trabalho administrativo do Tribunal. Esse cenário resultaria em maior complexidade operacional e possíveis custos adicionais, comprometendo a eficiência da gestão contratual; e

6.3.4. Prejuízo à Economia de Escala: A contratação de um pacote completo de serviços tende a ser mais econômica do que a contratação de cada serviço de forma isolada, pois permite a obtenção de melhores condições contratuais, aproveitando a economia de escala, em contraste com a contratação isolada de cada serviço, que geralmente resulta em custos mais elevados.

6.4 Portanto, a unificação dos serviços em um único contrato é a solução mais adequada, garantindo eficiência técnica, econômica e administrativa, além de assegurar maior controle e qualidade na gestão dos elevadores. Adicionalmente, essa abordagem contribui para aumentar a atratividade junto às empresas especializadas, o que pode resultar em propostas mais vantajosas, tanto em termos de custo quanto de qualidade. Essa maior competitividade tende a elevar o padrão dos serviços prestados, garantindo maior confiabilidade, eficiência e alinhamento com as necessidades do Tribunal.



7. JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA

- 7.1 Considerando que o valor estimativo anual para esta contratação está abaixo do limite legal para dispensa do certame licitatório, propõe-se a contratação direta, com base no art. 75, inciso I, da Lei 14.133/2021, atualizado pelo Decreto nº 12.343 de 30 de dezembro de 2024.

8. JUSTIFICATIVA PARA A FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 8.1 Foi realizada pesquisa de preços de mercado para levantamento do orçamento estimativo da contratação, no entanto, para fins de obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração, sugere-se que a contratação siga por dispensa eletrônica, em acordo com o procedimento prescrito no § 3º do artigo 75 da Lei nº 14.133/2021 e regulamentado pela Instrução Normativa nº 67/2021 da Secretaria de Gestão do Ministério da Economia (SEGES/ME).

9. JUSTIFICATIVA PARA EXIGENCIA DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- 9.1 A unidade demandante optou por exigir requisitos de qualificação técnico-operacional, técnico-profissional e econômico-financeiro.
- 9.2 Os critérios para a qualificação econômico-financeira, definidos nos Artigos 80 e 84 da Portaria-TCU 121/2023, estabelecem parâmetros claros e objetivos para avaliar a capacidade econômico-financeira dos licitantes, assegurando que os requisitos sejam proporcionais e suficientes para demonstrar a viabilidade econômica das empresas participantes. O atendimento a esses critérios tem como objetivo comprovar a capacidade econômica dos licitantes em suportar os investimentos necessários para a execução do objeto licitado, permitindo a análise da solvência financeira das empresas proponentes e reduzindo os riscos de inadimplência ou incapacidade de cumprimento contratual.
- 9.3 A exigência de qualificação econômico-financeira nesta contratação tem como objetivo comprovar a capacidade das empresas interessadas de atender aos investimentos necessários para a execução do objeto contratado, garantindo, assim, a avaliação da solvência financeira da empresa proponente.
- 9.4 A Lei 14.133/2021 em seu art. 67 e a Portaria-TCU 121/2023, nos artigos 66 a 78, estabelecem obrigatoriedade de comprovação da capacidade técnica por meio de atestados, desde que referentes às atividades pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto pretendido, garantindo que os licitantes possuam experiência prévia adequada.
- 9.5 As exigências de qualificação técnico-operacional e técnico-profissional visam garantir a segurança jurídica do contrato e do binômio qualidade-eficiência,



além de proteger a Administração contra a participação de licitantes que não disponham de competência técnica, administrativa ou organizacional adequada para atender às demandas contratuais.

- 9.6 No que se refere à qualificação técnico-operacional, as exigências incluem a comprovação de experiência mínima correspondente a até 50% dos serviços previstos para execução ao longo do contrato. Dessa forma, espera-se que a empresa contratada possua a experiência mínima necessária para a realização das atividades.
- 9.7 A qualificação técnico-profissional exigida da contratada deve assegurar a disponibilidade de uma equipe técnica altamente capacitada, com formação específica, experiência comprovada e competência para atender às demandas técnicas e operacionais do contrato. Além disso, a empresa deve garantir a segurança, eficiência e qualidade na prestação dos serviços, assegurando a conformidade com as normas técnicas e regulamentações aplicáveis. Essas exigências visam garantir a execução eficiente e segura dos serviços de manutenção de elevadores no edifício do Tribunal de Contas da União (TCU) em Maceió-AL.
- 9.8 As exigências mencionadas, alinhadas com a Portaria-TCU 121/2023, são proporcionais e pertinentes ao objeto da licitação e garantem que os licitantes tenham condições técnicas e financeiras adequadas para a execução do contrato, promovendo maior segurança e eficiência na gestão pública.

10. JUSTIFICATIVA QUANTO À EXIGÊNCIA DE SEGURO, GARANTIA DE PROPOSTA E GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

- 10.1 A CONTRATADA deverá contratar seguro coletivo contra acidentes de trabalho, em conformidade com o disposto no art. 64 da Portaria-TCU nº 122/2023.
- 10.1.1. A contratação desse seguro é indispensável para garantir a proteção dos trabalhadores da contratada e para resguardar o Tribunal de qualquer responsabilidade subsidiária em caso de acidentes ocorridos durante a execução dos serviços, transferindo o risco de eventuais sinistros para uma seguradora, promovendo maior segurança jurídica e financeira para ambas as partes envolvidas.
- 10.1.1.1. É importante destacar que quaisquer despesas não abrangidas pela apólice do seguro serão de inteira responsabilidade da contratada, sem prejuízo do cumprimento do seguro obrigatório previsto na Constituição Federal e regulamentado pelas Leis nº 8.212/1991 e nº 8.213/1991.
- 10.1.2. Não será exigida a contratação de seguro contra riscos de engenharia, conforme previsto na mesma portaria, considerando que os serviços contratados se referem exclusivamente à manutenção de elevadores, e não



à instalação ou construção deles. Essa decisão fundamenta-se no fato de que o objeto da contratação apresenta baixa complexidade e não envolve riscos significativos que justifiquem a exigência de tal seguro. Além disso, o valor reduzido da contratação reforça a ausência de necessidade de cobertura adicional, uma vez que os serviços de manutenção possuem natureza preventiva e corretiva, sem implicar em intervenções estruturais ou de grande porte que possam gerar riscos elevados.

10.2 Não será exigido garantia de proposta do valor estimado da contratação.

10.2.1. Os requisitos de habilitação presentes na qualificação econômica são suficientes para demonstrar a saúde financeira da ofertante.

10.3 Não será exigido garantia de execução contratual, em conformidade com o que dispõe o artigo 1º, da Portaria SEGEDAM nº 22/2023, uma vez que o valor estimado para a presente contratação está abaixo do limite definido na referida Portaria.

11. JUSTIFICATIVA QUANTO À RECOMENDAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE VISTORIA PRÉVIA

11.1 A realização de vistoria é facultativa. Caso os interessados desejem realizá-la, poderão solicitar o agendamento por meio de contatos que serão disponibilizados pela Contratante.

11.2 A visita de vistoria tem como objetivo assegurar à Contratante que todos os ofertantes possuem pleno conhecimento do objeto da contratação. Dessa forma, busca-se garantir que as propostas apresentadas reflitam com precisão as condições necessárias para a execução integral do contrato, prevenindo alegações futuras de desconhecimento das características dos itens envolvidos e reduzindo os riscos de inexecução contratual.

11.3 A necessidade de visita técnica está prevista no § 2º do art. 63 da Lei nº 14.133/2021 e no art. 60 da Portaria-TCU nº 121/2023. Essa exigência aplica-se aos casos em que a avaliação prévia do local de execução seja indispensável para garantir o pleno conhecimento das condições e particularidades do objeto a ser contratado.

11.4 Assim, considerando que o conhecimento das particularidades do objeto é prescindível, uma vez que os critérios e as especificações técnicas foram amplamente analisados e discutidos nos autos, a realização da vistoria é opcional.

12. JUSTIFICATIVA QUANTO A ESCOLHA DO ÍNDICE DE REAJUSTE DOS ITENS CONTRATUAIS

- 12.1 O contrato deverá conter uma cláusula que especifique o índice de reajuste de preços, com data-base vinculada à data do orçamento estimado (setembro de 2025).
- 12.2 Para esta contratação, o reajuste será realizado com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). O IPCA reflete a inflação geral de uma cesta de bens e serviços consumidos por famílias com renda mensal de até 40 salários-mínimos, sendo amplamente utilizado para assegurar o equilíbrio econômico-financeiro de contratos públicos.
- 12.3 Durante a análise, foi considerada a viabilidade de utilizar o Índice Nacional de Construção Civil (INCC), tradicionalmente aplicado em contratos relacionados a obras e serviços de engenharia. O INCC mede a variação dos custos de materiais e mão de obra em construções civis, como cimento, aço e tijolos, sendo mais adequado para obras e reformas. No entanto, a manutenção de elevadores é um serviço técnico e contínuo, não uma obra. A aplicação do INCC seria inadequada, pois não reflete as variações de custos associadas à manutenção de equipamentos, onde a maior parte dos custos estão relacionados à mão de obra, mesmo que não se exija dedicação exclusiva, e a componentes técnicos. Sua utilização poderia gerar distorções significativas no reajuste do contrato.
- 12.4 Assim, a adoção do IPCA é a solução mais equilibrada e apropriada. Por ser um índice oficial, amplo e bem estabelecido, ele corrige o contrato com base na inflação geral, garantindo o equilíbrio econômico-financeiro de forma justa e transparente para ambas as partes, sem privilegiar ou negligenciar nenhuma das características do objeto contratado. Além disso, o IPCA é amplamente recomendado por órgãos de controle, como o próprio Tribunal de Contas da União (TCU), para contratos de serviços contínuos, por sua estabilidade e abrangência, evitando distorções e garantindo maior segurança jurídica.

13. MANIFESTAÇÃO CONCLUSIVA QUANTO À VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE DO TCU.

- 13.1 Com base nas justificativas apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a presente contratação é plenamente viável e necessária. A solução proposta demonstra robustez técnica, estando em conformidade com as normas vigentes e alinhada às melhores práticas de mercado.
- 13.2 A viabilidade jurídica da contratação por dispensa de licitação está condicionada à comprovação, por meio de pesquisa de mercado, de que o valor estimado atende aos limites estabelecidos pela legislação.
- 13.3 Dessa forma, esta unidade técnica declara que a contratação é indispensável para garantir a segurança, a acessibilidade e a continuidade das operações da



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
SEGEDAM / SECAMBIENTES / DIAC
Serviço de Apoio a Serviços Administrativos e Contratações para Obras

Secretaria do TCU no Estado de Alagoas, viabilizando o pleno desempenho de suas atividades finalísticas.