

SUPERINTENDENCIA REG ADMINISTRAÇÃO DO MGI-MG

Estudo Técnico Preliminar 15/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 10680.000202/2025-60

2. Introdução

As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas.

Neste sentido, um planejamento bem elaborado propicia contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduz ao conhecimento de novas modelagens e metodologias oferecidas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos.

Estes “Estudos Preliminares” atendem às disposições contidas na Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 25 de maio de 2017, expedida pelo Secretário de Gestão do então Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, especialmente o disposto no art. 24, atentando-se para as diretrizes constantes no Anexo III da referida norma.

Portanto os trabalhos desenvolvidos e contidos neste “Estudos Preliminares” – e que integrará, com o apêndice, o Termo de Referência - visam subsidiar futuro procedimento licitatório, a ser processado por pregão eletrônico, compreendendo a Contratação de serviços comuns de engenharia, contínuos, sem mão de obra exclusiva, para a **manutenção preventiva e corretiva incluindo o fornecimento de peças de reposição do conjunto composto de 3 (três) elevadores modelo “Otis Solution”, de fabricação da Elevadores Otis Ltda., instalados no edifício-sede da Controladoria Regional da União no Estado de Minas Gerais, à Rua dos Timbiras, nº 1.778, Centro, Belo Horizonte, Minas Gerais**, nas condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante do edital da licitação. Observação: como recomendado em parecer jurídico, estes “Estudos Preliminares” integrarão, como apêndice, o Termo de Referência.

UNIDADES ATENDIDAS/LOCAIS DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**EDIFÍCIO SEDE DA CONTROLADORIA REGIONAL DA UNIÃO NO ESTADO DE MINAS GERAIS - CGU-MG.**

Rua Dos Timbiras, Nº 1.778, Lourdes, Belo Horizonte, Estado De Minas Gerais. CEP: 30140-061.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram consideradas as propostas de preços de diversos prestadores de serviço, especializados em manutenção de elevadores para transporte vertical de pessoas em ambientes comerciais, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração.

Após verificação das condições e exigências do mercado fornecedor, foi constatado que para o serviço de manutenção preventiva e corretiva de elevadores as empresas contratam de acordo com sua necessidade, por exemplo:

- Contrato abrangendo serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva **com reposição de todas as peças originais que se façam necessárias**, sem ônus para a contratante, para o perfeito funcionamento dos equipamentos, sem fornecimento de mão de obra exclusiva.

A contratação de empresa para executar o serviço comum continuado sem a dedicação de mão de obra exclusiva mostrou-se mais vantajosa e economicamente viável, visto que a experiência dos anos anteriores demonstrou tal necessidade. Podendo ainda, desta forma a empresa contratada aproveitar melhor seus funcionários realizando serviços paralelos em outras instalações.

Para esta contratação foram analisados processos similares feitos por outros Órgãos, por meio de pesquisa no âmbito de pregões e contratações públicas através do site <https://www.comprasgovernamentais.gov.br/>, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração.

Após estas consultas, concluiu-se que a melhor opção seria a contratação de empresa terceirizada para execução das atividades de manutenção, sem utilização de mão de obra exclusiva e com o fornecimento integral das peças de reposição.

LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA APLICÁVEL

Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações; Lei Federal nº 8.078/1990, Código de Defesa do Consumidor; Decreto nº 9.507/2018, que dispõe sobre a execução indireta, mediante contratação, de serviços da administração pública federal direta, autárquica e fundacional e das empresas públicas e das sociedades de economia mista controladas pela União; Instrução Normativa nº 5/2017, que dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional (Seção III, Dos Serviços Passíveis de Execução Indireta, Art. 7º: Nos termos da legislação, serão objeto de execução indireta as atividades previstas em Decreto que regulamenta a matéria e § 1º: A Administração poderá contratar, mediante terceirização, as atividades dos cargos extintos ou em extinção, tais como os elencados na Lei nº 9.632/1998; Acórdão TCU nº 1.520/2006 – Plenário; Acórdão TCU nº 5.157/2015 - 1ª Câmara; Acórdão nº 1.238/2016 - Plenário; Acórdão TCU nº 2.016/2004; Acórdão TCU nº 3334/2015 – Plenário; Orientação Normativa AGU nº 38/2011; Súmula 247 do TCU, sobre economia de escala; afora outras disposições aplicáveis, dado as indicações aqui expostas exemplificativas.

NORMAS TÉCNICAS, OPERACIONAIS E CONVENÇÕES COLETIVAS APLICÁVEIS

Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 2017; Convenções Coletivas de Trabalho do Sindicato aplicáveis; Normas Técnicas Aplicáveis: no plano técnico-operacional, os serviços observarão, no que couber, caso a caso, as leis, decretos, portarias e normas federais, estaduais e municipais com pertinência ao objeto da prestação dos serviços; as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Instituto Nacional de Metrologia (INMETRO) e suas regulamentações, aplicáveis à prestação dos serviços; aos regulamentos das concessionárias de serviços públicos, em especial, àquelas aplicáveis a elevadores para transporte de passageiros; as prescrições e as recomendações contidas em manuais dos fabricantes relativamente aos equipamentos mantidos; as normas do Ministério do Trabalho e Emprego, em especial as relativas à segurança e de medicina do trabalho; as normas internacionais consagradas, na falta de normas da ABNT ou para melhor complementar os temas previstos em normas brasileiras; as normas relativas a Manutenção de elevadores, escadas rolantes e esteiras rolantes – Requisitos para instruções de Manutenção (NBR 16083); Elevadores elétricos de passageiros (NBR 16042); Requisitos de segurança para a construção e instalação de elevadores (NBR 15597); Elevadores e escadas rolantes (NBR 14364); Elevadores elétricos (NBR 10.982); Expertise decorrente da prestação de serviços em face do Termo de Contrato vincendo, objeto de nova contratação pretendida. Outras normas aplicáveis à espécie.

Para a prestação dos serviços aplicam-se as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e, quando for o caso, as normas ou instruções dos fabricantes dos equipamentos a serem mantidos.

OBSERVAÇÕES QUANTO À PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS CONTÍNUOS

Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão: Registro ou inscrição da empresa licitante no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CFT (Conselho Federal de Técnicos Industriais), conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade;

Para atendimento à capacidade técnico profissional, a licitante deverá apresentar Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou pelo CFT, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão dos serviços, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, Comprovação de aptidão para a prestação dos serviços em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto desta licitação, ou com o item pertinente, por período não inferior a 3 (três) anos, mediante a apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Os requisitos para qualificação técnica são baseados nos serviços previstos na contratação, sendo acrescido somente as parcelas de maior relevância relacionadas a complexidade do objeto e necessárias para seleção de empresas compatíveis ao objeto contratado e com experiência para executá-lo nos níveis de qualidade previstos no IMR – Instrumento de Medição de Necessidades.

3. Descrição da necessidade

Manutenção preventiva e corretiva com fornecimento de peças para os elevadores da CGU/MG

A contratação justifica-se em função da necessidade dos serviços de assistência técnica e manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças de reposição genuinamente originais e novas, ou originais reconcondicionadas, caso seja tecnicamente inviável o fornecimento de peça nova, garantindo a circulação vertical dos usuários dos edifícios fazendários indicados, de modo confiável, seguro e ininterrupto, assegurando a eficiência do funcionamento e a conservação dos elevadores, bem assim em face de exigência legal quanto à existência de manutenção desses equipamentos.

As características técnicas dos elevadores estão resumidas a seguir:

ELEVADOR SOCIAL

2 EQUIPAMENTOS, SÉRIE A-VW1-0810-8A-M

Linha:	OTIS SOLUTION
Estética:	EXCLUSIVE
Modelo:	A-VW1-0810-8A-M
Tipo:	Comercial – Social
Número:	2 (Nº I, II)
Percurso: (m)	14,55
Paradas	6 (-2;-1;0;1;2;3)
Entradas:	6 – Todas do mesmo lado.

Capacidade:	630 Kg – Oito (8) passageiros.
Velocidade:	1,00 m/s
Fonte de alimentação	
Iluminação	110 V com variação de mais ou menos 10%
Motriz	220 V com variação de mais ou menos 10%
Frequência	60 Hz com variação de mais ou menos 5%
Máquina de Tração	
Tipo	Com engrenagem.
Localização	Em cima da caixa.
Motor	
Tipo	Frequência variável.
Nº part./hora	120
Controle	
Tipo	VF1 (Tecnologia VVVF) - Coletivo seletivo.
Características adicionais	Serviço de emergência para bombeiros. Elevadores instalados em grupo de (2) carros. Estacionamento automático em pavimento pré-selecionado.
Sinalização	
Pavimento(s)	-2;-1;0;1;2;3 – Sinalização integrada na botoeira.
Carro	Indicador de posição digital, com cinco (5) cm de altura e com numeração composta por 16 segmentos.
Botoeiras	
Pavimento(s)	

	Botões NEL prateados e redondos com inserto <i>Braille</i> fosco pintado na cor preta e providos de anéis que, quando iluminados, indicam registro de chamada efetuada. Instalados no marco da porta de andar
Tipos de Botoeiras	-2;-1;0;1;2;3 – Botões NEL com anel iluminado na cor vermelha, com indicador de posição.
Carro	Botões NEL prateados e redondos com inserto Braille e providos de anéis de iluminação de cor vermelho que, quando iluminados, indicam registros de chamada efetuada. Botão de alarme. Placa face do POC em aço inox escovado montado no centro do painel lateral
Cabina(s)	
Dimensões internas	1170 x 1203 mm (Frente x Lado)
Painel Frente	Frente e Painéis de porta em aço inox escovado.
Painel lateral POC	Painel lateral em aço inox escovado.
Painel lateral oposto POC	Painel lateral em aço inox escovado.
Painel posterior	Painel posterior em aço inox escovado.
Rodapé	Rodapé em alumínio anodizado na cor natural fosco nos painéis laterais e posterior.
Canto da Cabina	Cantos arredondados em aço inox escovado no painel posterior.
Teto	Teto decorativo curvo tipo Modern Steel (Com chapas curvas de aço inox escovado, com iluminação lateral fluorescente sobreposta e com difusor em chapa de aço perfurado e pintado de branco).
Altura interna	2300 mm
Piso.	Piso rebaixado em 25 mm com acabamento em granito.
Iluminação	Fluorescente, no teto da cabina.
Espelho	Espelho inestilçável, não bisotado, com suportes em alumínio anodizado na cor natural fosco, localizado na metade superior do painel superior da cabina
Corrimão ao fundo	Corrimão em alumínio anodizado na cor natural fosco no painel posterior.
Corrimão op.POC	Sem corrimão no painel lateral oposto ao POC

Corrimão ao lado POC	Sem corrimão no painel lateral ao lado do POC
Acessórios	Sinal sonoro na cabina do elevador que soa toda vez que este passa por cada pavimento. Botão de fechar porta.
Porta da cabina	
Tipo	De correr, dois painéis abrindo ao lado.
Acabamento	Frente e painéis de porta em aço inox escovado.
Acionamento	Automático.
Reabertura	Lambda 2D - Dispositivo que monitora a porta da cabina através de raios infravermelhos num campo bidimensional.
Porta de Pavimento	
Tipo	De correr, dois painéis abrindo ao lado. Abertura livre x Altura livre: 0,80 x 2,00 metros.
Acabamento	0- Painéis e marcos de portas tipo TRF- PORTA PRIMA COM MARCO LARGO - em chapa de aço inox escovado. -2;-1;0;1;2;3 – Painéis e marcos de portas tipo TRF- PORTA PRIMA COM MARCO LARGO – em chapa de aço preparada com pintura anticorrosiva
Acionamento	Automático.
Soleiras	Montagem sobre o pavimento. A frente da caixa deverá estar livre e desimpedida. A altura mínima para instalação da porta é de 2290 mm do piso acabado. Deverá ser executado rebaixo de 60 mm no piso para instalação da soleira.
Arranjo de contrapeso	Contrapeso de fundo.
Medidas de caixa necessárias	Frente: 1690mm Lado: 1650mm Última Parada: 4500mm Poço: 1400mm

ELEVADOR DE SERVIÇO

1 EQUIPAMENTO, SÉRIE A-GNC-0610-8A-MD

Linha:	OTIS SOLUTION
Estética:	EXCLUSIVE
Modelo:	A-GNC-0610-8A-MD
Tipo:	Comercial – Serviço
Número:	1 (Nº III)
Percurso (m):	14,55
Paradas	6 (-2;-1;0;1;2;3)
Entradas:	6 – Frontais nos pavimentos: -1;0;1;2;3. Opostas nos pavimentos: -2
Capacidade:	450kg – Seis (6) passageiros.
Velocidade:	1,00 m/s
Fonte de Alimentação	
Iluminação	110 V com variação de mais ou menos 10%
Motriz	220 V com variação de mais ou menos 10%
Frequência	60 Hz com variação de mais ou menos 5%
Máquina de Tração	
Tipo	Sem engrenagem
Localização	Dentro do passadiço, na última altura.
Motor	
Tipo.	Frequência variável.
PPH	150.

Controle	
Tipo	GNC (Tecnologia VVVF) – Coletivo seletivo.
Características adicionais	Serviço de emergência para bombeiros. Controle instalado no pavimento superior na coluna retorno da porta. Elevador instalado em modo simplex (1).
Sinalização	
Pavimento(s)	-1;0;1;2;3;-2 – Sinalização integrada na botoeira.
Carro	Indicador de posição digital, com cinco (5) cm de altura e com numeração composta por 16 segmentos.
Botoeiras	
Pavimento(s)	Botões NEL prateado e redondos com inserto <i>Braille</i> fosco pintado na cor preta e providos de anéis que, quando iluminados, indicam registro de chamada efetuada. Instalados no marco da porta de andar
Tipos de Botoeiras	-1;0;1;2;3;-2 – Botões NEL com anel iluminado na cor vermelha, com indicador de posição
Carro	Botões NEL prateados e redondos com inserto Braille e providos de anéis de iluminação de cor vermelho que, quando iluminados, indicam registros de chamada efetuada. Botão de alarme. Placa face do POC em aço inox escovado montado no centro do painel lateral.
Cabina(s)	
Dimensões internas	1000 x 1250 mm (Frente x Lado)
Painel Frente	Frente e Painéis de porta com acabamento em aço inox escovado.
Painel lateral POC	Painel lateral em aço inox escovado.
Painel lateral oposto POC	Painel lateral em aço inox escovado.
Painel posterior	Painel posterior em aço inox escovado.
Rodapé	Rodapé em alumínio anodizado na cor natural fosco nos painéis laterais e posterior.

Canto da Cabina	S/ canto.
Teto	Teto decorativo spot tipo Clean Light Steel (Com chapa de aço inox escovado e com iluminação fluorescente com spot embutido).
Altura interna	2300mm.
Piso	Piso rebaixado em 25mm com acabamento em granito.
Iluminação	Fluorescente, no teto da cabina.
Corrimão ao fundo	Sem corrimão no painel do fundo.
Corrimão op. POC	Sem corrimão no painel lateral oposto ao POC
Corrimão ao lado POC	Sem corrimão no painel lateral ao lado do POC
Acessórios	Sinal sonoro na cabina do elevador que soa toda vez que este passa por cada pavimento. Botão de fechar porta
Porta da cabina	
Tipo	De correr, dois painéis abrindo ao lado.
Acabamento	Frete e painéis de porta em aço inox escovado.
Acionamento	Automático.
Reabertura	Lambda 2D - Dispositivo que monitora a porta da cabina através de raios infravermelhos num campo bidimensional.
Porta de Pavimento	
Tipo	De correr, dois painéis abrindo ao lado. Abertura livre x Altura livre: 0,80 x 2,00 metros.
Acabamento	0- Painéis e marcos de portas tipo TRF- PORTA PRIMA COM MARCO LARGO - em chapa de aço inox escovado. -1;1;2;3;-2 – Painéis e marcos de portas tipo TRF- PORTA PRIMA COM MARCO LARGO – em chapa de aço preparada com pintura anticorrosiva
Acionamento	Automático.

Soleiras	Montagem sobre o pavimento. A frente da caixa deverá estar livre e desimpedida. A altura mínima de instalação da porta é de 2290 mm do piso acabado. Rebaixo de 60 mm no piso para instalação da soleira.
Soleiras Opostas	Montagem sobre o pavimento. A frente da caixa deverá estar livre e desimpedida. A altura mínima de instalação da porta é de 2290 mm do piso acabado. Rebaixo de 60 mm no piso para instalação da soleira.
Arranjo de contrapeso	Arcada Lateral.
Medidas de caixa necessárias	Frente: 1500 mm Lado: 1570 mm Última Parada: 3860 mm Poço: 1100 mm

A Administração Pública Federal vem pautando a aplicação de seus recursos na busca de obter o melhor resultado com o menor dispêndio. Nesse sentido, a edição do Decreto nº 9.507/2018 possibilita às unidades administrativas a contratação, de forma indireta, de diversas atividades, dentre as quais situa-se a que é objeto deste documento.

Cumpre destacar que se faz necessária a contratação para a execução indireta dos serviços em comento em face da inexistência de mão de obra para realização desses serviços nos quadros funcionais típicos na Superintendência Regional de Administração do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos em Minas Gerais (SRA/MG - MGISP).

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Divisão de Administração e Logística - DIAL/SRA/MG	RODOLFO DE MATOS ANDRADE

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

REQUISITOS PARA A ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A presente contratação se faz necessária em virtude da imprescindibilidade dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos elevadores instaladas no edifício sede da Controladoria Regional da União no Estado de Minas Gerais - CGU /MG, visando garantir a segurança dos usuários, bem como o adequado funcionamento dos equipamentos de transporte vertical.

Verifica-se que tais equipamentos são de uso frequente na rotina da repartição, sendo assim, o bom funcionamento dos mesmos torna-se essencial à segurança das pessoas que precisam se deslocar entre os andares dos prédios, bem como facilitar a locomoção das pessoas portadoras de necessidades especiais.

As normas técnicas reguladoras (ABNT e outras) exigem dos responsáveis não apenas o reparo e conserto dos defeitos e do mau funcionamento (corretiva), mas também que sejam efetuadas, periodicamente, as manutenções preventivas. Estas, além de proporcionarem um bom funcionamento das máquinas, aumentam sua vida útil, além de servirem para verificar seus componentes e peças, fazer lubrificações, limpezas e "reapertos", detectando eventuais irregularidades não aparentes e, com estas medidas, manter seu desempenho e evitar falhas ou mesmo acidentes.

Posto isto, considerando a necessidade de manter o bom funcionamento dos elevadores da CGU/MG, torna-se imperiosa a contratação de empresa especializada no serviço de manutenção destes equipamentos. Ademais, a Superintendência Regional de Administração do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos em Minas Gerais (SRA/MG), órgão

meio responsável pela contratação, não possui em seu quadro de pessoal, servidores que desempenhem funções compatíveis com o objeto da presente contratação.

Conforme preconiza o inciso VIII do artigo 3º do Decreto nº 10.024, de 20/09/2019, "Serviço comum de engenharia – atividade ou conjunto de atividades que necessitam da participação e do acompanhamento de profissional engenheiro habilitado, nos termos do disposto na Lei nº 5.194, de 24/12/1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pela administração pública, mediante especificações usuais de mercado".

Assim, para fins do disposto no artigo 1º, do Decreto nº 10.024, de 20/09/2019, o serviço de manutenção de elevadores e plataformas de acessibilidade pode ser enquadrado na categoria de serviço de engenharia comum, pois os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital por meio de especificações usuais no mercado. O serviço de manutenção preventiva e corretiva pode ser descrito por especificações gerais, por meio de planos de manutenção recomendados pelo fabricante, de conhecimento público, sem prejuízo da qualidade do que se pretende contratar. Por fim, o serviço possui características padronizadas e se encontra disponível, a qualquer tempo, num mercado próprio.

A Portaria MPOG nº 443, de 27/12/2018 que estabelece os serviços que serão preferencialmente objeto de execução indireta, em atendimento ao Decreto nº 9.507, de 21/09/2018, traz em seu inciso XIII do artigo 1º, a seguinte redação:

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

XIII - Instalação, operação e manutenção de máquinas e equipamentos, incluindo os de captação, tratamento e transmissão de áudio, vídeo e imagens;"

Desse modo, conforme se depreende da norma infralegal citada, o serviço da presente contratação é de execução indireta.

Segundo as definições dos artigos 15º e 17º da IN SEGES/MPDG nº 5, de 25/05/2017, o serviço, objeto desta licitação, será prestado de forma contínua e não exige dedicação exclusiva dos trabalhadores da contratada pois a manutenção de elevadores possui um plano de manutenção com rotinas e periodicidade bem definidas, sendo desnecessária a presença contínua de um ou mais técnicos especializados nas dependências de execução das tarefas.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A CONTRATADA deverá comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto demandado, conforme especificações do Edital.

A CONTRATADA deverá possuir ou instalar escritório na cidade de Belo Horizonte ou a um raio de no máximo 150km das Unidades Administrativas localizadas nesta cidade.

Os serviços não poderão ser prestados por cônjuge, companheiro(a) ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, de agente público que exerce cargo em comissão ou função de confiança na Superintendência Regional de Administração do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos em Minas Gerais (SRA/MG) e Controladoria Regional da União no Estado de Minas Gerais.

Deverá ser designado um preposto na cidade de Belo Horizonte com telefone e e-mail, com poderes para representar a Contratada, inclusive para receber notificações.

Os serviços enquadram-se como de natureza continuada. Estes serviços proporcionam o funcionamento do Órgão contratante, desta forma, para assegurar a eficácia, tais serviços devem ser prestados de forma permanente, sem interrupções. Motivo pelo qual o contrato poderá ser prorrogado por mais de um exercício financeiro.

Os serviços são considerados comuns porque possuem padrões de desempenho e qualidade que podem ser definidos objetivamente no edital por meio de especificações usuais no mercado.

O prazo de vigência da contratação é de 60 (sessenta) meses contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado até a vigência máxima de 120 meses (10 anos), na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de serviço continuado.

Existem diversas empresas no país que oferecem os serviços demandados, e que por sua vez, têm capacidade de atender os requisitos especificados. Nesta contratação as especializações citadas no Termo de Referência são suficientes.

Portanto, acreditamos ser desnecessária a montagem de quadro identificando as soluções de mercado (produtos, fornecedores, fabricantes).

6. Levantamento de Mercado

Foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração. Aquelas que foram identificadas como compatíveis com nossa necessidade foram incorporadas na contratação em análise.

Além disso entrou-se em contato com diversas empresas que prestam esse tipo de serviço a fim de entender e chegar a uma conclusão da melhor forma de se estabelecer um contrato para um serviço de qualidade que atenda às demandas do Órgão.

7. Descrição da solução como um todo

Para a contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores de passageiros, tanto as empresas como os tomadores de serviços, e em especial os órgãos públicos, efetivam a contratação de forma semelhante à que se pretende adotar, cumprindo as respectivas exigências legais, normativas e editalícias.

Na contratação em análise não foram identificadas situações específicas ou casos de complexidade técnica do objeto, que pudessem acarretar a realização de audiência pública para coleta de contribuições a fim de definir a solução mais adequada visando preservar a relação custo-benefício, em face dos serviços serem considerados comuns.

A solução que atende os interesses e necessidades da Administração é a Contratação de serviços comuns de engenharia, contínuos, sem mão de obra exclusiva, para a **manutenção preventiva e corretiva incluindo o fornecimento de peças de reposição do conjunto composto de 3 (três) elevadores modelo “Otis Solution”, de fabricação da Elevadores Otis Ltda., instalados no edifício-sede da Controladoria Regional da União no Estado de Minas Gerais, à Rua dos Timbiras, nº 1.778, Centro, Belo Horizonte, Minas Gerais.**

O prazo de vigência da contratação é de 60 (sessenta) meses contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado até a vigência máxima de 120 meses (10 anos), na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de serviço continuado.

A prestadora do serviço deverá cumprir as visitas técnicas e os procedimentos com a frequência e nos moldes estabelecidos no termo de referência. Excepcionalmente, demonstrada a necessidade e com a devida autorização e com agendamento prévio, o serviço poderá ser efetuado fora do horário do expediente da unidade.

Todos os serviços a serem contratados justificam-se pela necessidade de atender às demandas da prestação da manutenção preventiva e corretiva dos elevadores instalados no imóvel sob a responsabilidade regimental da SRA/MG que, como sobredito, não possui em seu quadro de pessoal servidores especializados para a execução dos serviços descritos.

Portanto a contratação, além de necessária, permitirá as intervenções decorrentes das manutenções preventivas e corretivas de modo contínuo, executando as rotinas, tarefas e procedimentos nas periodicidades indicadas no Termo de Referência.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

No termo de referência estarão definidos todos os procedimentos para a manutenção preventiva e corretiva (quando necessária) e a frequência necessária, bem como para o fornecimento de peças. Ficará definido também o prazo para o imediato atendimento das demandas em caso de pane, dano, atualização ou reconfiguração.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 268.739,56

A metodologia utilizada segue a ordem de prioridade prevista no §2º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, complementada, quando necessário, pelos procedimentos do Decreto nº 7.983/2013.

O artigo nº 23 da Nova Lei de Licitações, em seu §2º, estabelece a metodologia para obtenção do valor estimado da contratação de obras e serviços de engenharia:

"Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

[...]

§ 2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;

II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;

III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

IV - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

[...]"

O Art. 3º do Decreto nº 7.983, de 2013 também prevê a utilização dos custos de referência do Sinapi para orçamentação de obras e serviços de engenharia:

*"Art. 3º O custo global de referência de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços e obras de infraestrutura de transporte, será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sinapi, **excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de construção civil.**" (grifamos).*

Entretanto, a planilha Sinapi traz uma listagem de itens mais comumente utilizados na construção civil, sendo que, para o caso específico de manutenção de elevadores, não há correspondência direta entre os serviços de manutenção de elevadores e as peças e materiais de reposição requeridos com a planilha disponibilizada pelo Sinapi. Dessa forma, a consulta as tabelas referenciais SINAPI e SICRO não encontrou resultados

Da mesma forma, a consulta às tabelas de domínio público ou mídia técnica especializada também não apresentou resultados.

Assim, seguindo a ordem de prioridade prevista no §2º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, passou-se à pesquisa de Contratações Similares disponíveis no Portal Nacional das Contratações Públicas - PNCP, onde encontrou-se diversas contratações similares, cujo aquelas tecnicamente mais semelhantes ao presente objeto foram selecionadas.

CONTRATAÇÕES SIMILARES REALIZADAS NO ÂMBITO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (PNCP): Foram consideradas diferentes fontes e contratações similares feitas por outros Órgãos e entidades, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração. As contratações pesquisadas estão relacionadas a seguir:

- a. **Contratação Direta nº 28/2025** - contratação de serviço de manutenção preventiva e corretiva do elevador da Subseção Judiciária de Varginha, com as informações principais consolidadas na tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.
<https://pncp.gov.br/app/editais/00508903000188/2025/1044>
- b. **Contratação Direta nº 3/2025** - Contratação da prestação de serviços de manutenção preventiva mensal e corretiva, com fornecimento de peças e componentes, quando necessário, em 1 (um) elevador instalado no prédio onde funcionam a AF/2º Nível /Poços de Caldas e Delegacia Fiscal de Poços de Caldas, situado na Rua Assis Figueiredo, nº 639 - Centro - Poços de Caldas - MG, sem dedicação exclusiva de mão de obra.
<https://pncp.gov.br/app/editais/16907746000113/2025/20>
- c. **Contratação Direta nº 1/2025** - Manutenção corretiva em plataforma incluindo peças e manutenção preventiva e corretiva com eventual substituição de peças em elevador e plataforma vertical.
<https://pncp.gov.br/app/editais/18715599000105/2025/147>
- d. **Edital nº 90025/2025** - Contratação de prestação do serviço de manutenção preventiva e corretiva dos elevadores do CEFET-MG, nos termos deste Edital e seus anexos (TABELA ANEXO em Termo de Referência) e todas as condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus Anexos.
<https://pncp.gov.br/app/editais/17220203000196/2025/46>
- e. **Edital nº 90008/2025** - Contratação de serviço contínuo de manutenção preventiva mensal e corretiva dos elevadores, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.
<https://pncp.gov.br/app/editais/17879859000115/2025/26>
- f. **Contratação Direta nº 4/2025** - Contratação de empresa para manutenção preventiva e corretiva de 02 dois elevadores Schneider capacidade máxima de 08 oito passageiros com fornecimento de peças e insumos bem como atendimento urgência emergência para a câmara municipal de montes claros.
<https://pncp.gov.br/app/editais/25218645000126/2025/6>
- g. **Contratação Direta nº 35/2025** - Manutenção preventiva, corretiva e preditiva para elevadores do campus Ribeirão das Neves.
<https://pncp.gov.br/app/editais/10626896000172/2025/39>
- h. **Contratação Direta nº 90002/2025** - Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, componentes e acessórios genuínos para um elevador da marca Atlas Schindler, instalado na sede do CREFITO-4 MG, à rua Antônio de Albuquerque, nº 1041/1043, bairro Savassi.
<https://pncp.gov.br/app/editais/21947619000188/2025/6>
- i. **Edital nº 90003/2025** - Prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, incluindo o fornecimento de peças, conforme condições e exigências estabelecidas no Edital, Termo de Referência e demais anexos.
<https://pncp.gov.br/app/editais/18715383000140/2025/45>
- j. **Contratação Direta nº 31/2025** - A manutenção preventiva do elevador instalado no Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Pompéu/MG é crucial para garantir a segurança e o funcionamento adequado do equipamento, visando atender às necessidades de mobilidade dos servidores e cidadãos que frequentam o prédio.
<https://pncp.gov.br/app/editais/18296681000142/2025/31>
- k. **Contratação Direta nº 63/2024** - Contratação de empresa para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva no elevador instalado na Procuradoria do Trabalho no Município de Divinópolis.
<https://pncp.gov.br/app/editais/26989715000102/2024/2791>

MÉTODO PARA AVALIAR PREÇOS: Após ampla pesquisa de preços obteve-se todos os valores necessários para servir de referência na contratação.

Foram identificadas contratações similares, ou seja, do serviço de manutenção de elevadores com fornecimento de peças. Para se equalizar os preços, comparou-se o valor de referência de cada contratação com as características técnicas: carga, número de paradas e quantidade de carros instalados, da seguinte forma:

- Das contratações identificadas como similares, eliminou-se valores de contratações de elevadores tipo plataforma elevatória, elevador de escada para cadeira de rodas, elevadores com menos de 3 pavimentos e elevadores de característica de carga muito maior do que o objeto dessa contratação, para evitar distorções no preço.

- Foi identificado no processo de contratação o valor mensal, o número de carros e o número de paradas (colunas C, D e E da planilha abaixo);
- Dividiu-se o valor mensal pelo número de carros e pelo número de paradas, obtendo-se o valor individualizado de manutenção por elevador / por parada (coluna F da planilha abaixo).
- Além disso, foi verificado no site "Calculadora do Cidadão" o índice de correção entre a data das contratações e a database dessa estimativa de preços, ou seja, **MAIO/25**.
- Do valor obtido (coluna F da planilha abaixo), multiplicou-se pelo número de carros (03) e número de paradas (06), pois tratam-se das características dos elevadores da presente contratação, e também pelo índice de correção (coluna H), resultando o valor atualizado e compatibilizado para os parâmetros técnicos da presente contratação.

Assim, o preço de referência mensal foi obtido através da aplicação da média aritmética simples sobre os valores de cada contratação similar (coluna I).

#	Certame	Preço Total	Nº de elevadores	Nº de pavimentos	Preço por elevador, por pavimento	Data da Contratação	Índice de correção IPCA Ac.	Preço estimado para a presente contratação*
1	Contratação Direta nº 28/2025	700,00	1	6	116,67	16/05/2025	1,0000000	2.100,00
2	Contratação Direta nº 3/2025	2.812,50	1	6	468,75	03/04/2025	1,0000000	8.437,50
3	Contratação Direta nº 1/2025	2.066,52	1	5	413,30	04/04/2025	1,0000000	7.439,47
4	Edital nº 90025/2025	640,29	1	4	160,07	21/03/2025	1,0099241	2.909,90
5	Edital nº 90008/2025	910,00	1	3	303,33	12/03/2025	1,0099241	5.514,19
6	Contratação Direta nº 4/2025	900,00	1	2	450,00	18/02/2025	1,0231541	8.287,55
7	Contratação Direta nº 35/2025	1.250,00	2	3	208,33	17/02/2025	1,0231541	3.836,83
8	Contratação Direta nº 90002/2025	333,00	1	6	55,50	13/02/2025	1,0231541	1.022,13
9	Edital nº 90003/2025	658,00	1	3	219,33	28/02/2025	1,0231541	4.039,41
10	Contratação Direta nº 31/2025	575,00	1	3	191,67	11/02/2025	1,0231541	3.529,88
11	Contratação Direta nº 63/2024	350,00	1	3	116,67	27/01/2025	1,0247911	2.152,06
*Índice de correção obtido em Calculadora do Cidadão do Banco Central.							Preço Médio	4.478,99

Assim, seguem os valores estimados baseados nas planilhas de custo:

Sede da Controladoria Regional da União no Estado de Minas Gerais (CGU/MG):

- O valor estimado mensal do contrato é de **R\$ 4.478,99;**
- **Database: MAIO/2025**
- O valor estimado global para 60 (sessenta) meses é de **R\$ 268.739,56.**

Convém destacar que, embora seja feita uma pesquisa de preços, de uma maneira geral, ela é apenas estimativa, não representando obrigação nenhuma por parte do fornecedor de mantê-la em sua proposta para a licitação. A estimativa do custo será discriminada no Termo de Referência, este a cargo do Setor de Engenharia e Manutenção da Divisão de Recursos Logísticos da SRA/MG, em face da especificidade técnica e operacional do objeto da contratação, sendo efetuada de acordo com os procedimentos administrativos para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral estabelecidos na Instrução Normativa SEGES/MP nº 3, da Secretaria de Gestão do então Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, a qual alterou disposições da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2014, da referida Secretaria.

Nos valores apurados para os serviços estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, transporte, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

Reforçando as informações anteriores, foi realizada pesquisa de preço de mercado para balizamento do preço mensal estimado para a prestação do serviço. Foram prospectadas diversas empresas do ramo, sendo que apenas três empresas apresentaram proposta de preços para o referido serviço.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A licitação será organizada em da seguinte forma:

GRUPO 1:

- Manutenção preventiva e corretiva com fornecimento de peças do grupo de 03 elevadores do edifício Sede da **Controladoria Regional da União no Estado de Minas Gerais (CGU/MG)**;

Este agrupamento foi assim decidido pelos seguintes motivos:

- a. Tornar o certame mais atrativo e proporcionar contratação mais vantajosa economicamente em razão do aumento da competição entre as empresas;
- b. Reduzir os custos operacionais e administrativos da fiscalização dos contratos, evitando a alocação de mais servidores para exercer essa função e tornar mais célere e eficaz a fiscalização por se tratar de apenas uma pessoa jurídica;
- c. Proporcionar redução dos custos à Contratada e facilitar o cumprimento das obrigações contratuais;
- d. Não haverá qualquer prejuízo para os potenciais licitantes, pois o volume de negócios será atraente para que muitas empresas do mercado possam participar da licitação;
- e. O objeto a ser licitado, necessita de manutenção continuada, compatibilizada, indivisível e única por se tratar de serviços específicos de manutenção em elevadores. O parcelamento do objeto poderia acarretar em uma perda na parametrização de execução dos serviços implicando ainda na dificuldade de apuração de responsabilidades em caso de uma manutenção mal executada, sendo assim o não parcelamento da solução torna-se viável objetivando que uma mesma empresa seja responsável pelo suporte de maneira rotineira e sequencial, adotando-se valor estimado global como referência para contratação.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não existem contratações correlatas e/ou interdependentes, pois os serviços a serem contratados são de tipo comum e especificados. Será necessária apenas uma única contratação para o serviço a ser prestado na Unidade Administrativa anteriormente relacionada.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Esta contratação está alinhada com o Planejamento e Gerenciamento das Contratações, **item PCA 170085/000093/2025**, visando em linhas gerais atender a continuidade do serviço de manutenção de elevadores, serviço essencial para o pleno funcionamento do referido edifício.

Alinha-se **Plano Diretor de Logística Sustentável do MGI**, com objetivo de prover serviço público de qualidade, possibilitando segurança de servidores e público, manutenção do Patrimônio Público e promoção do adequado ambiente de trabalho.

Alinha-se também ao Planejamento Estratégico do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, na medida em que a ação viabiliza recursos e otimiza sua gestão, aplicação e alocação a fim de suprir necessidades de infraestrutura e colaborar para o implemento de prioridades institucionais.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O resultado pretendido é proporcionar o bom andamento dos trabalhos na Unidade Administrativa que será coberta pelo futuro Contrato, dando o suporte necessário aos serviços que não são da atividade fim da SRA/MG ou do órgão cliente (CGU/MG), em específico proporcionar o correto funcionamento dos elevadores lá existentes.

14. Providências a serem Adotadas

Como tratam-se de serviços que já vêm sendo prestado há anos, não há necessidade de adequação do ambiente da organização. Igualmente, não se vislumbra a necessidade de treinamento específico para a fiscalização deste contrato, pelos mesmos motivos.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Atendida a recomendação feita pela PGFN da leitura do Guia Nacional de Licitações Sustentáveis. Muito embora o guia seja bastante abrangente, não há nenhuma indicação específica para o serviço de Manutenção de elevadores. Pela própria natureza do serviço, não há qualquer tipo de impacto ambiental, que não gera poluição nem resíduos.

16. Vistoria

Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, conforme informações no Termo de Referência. No caso concreto, infere-se como relevante que o licitante, antes da formulação de sua proposta de preços, tenha real conhecimento dos detalhes e características específicas dos equipamentos de cada edifício em questão.

A não realização da vistoria, uma vez que facultativa, não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

17. Declaração de Viabilidade

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

17.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando o exposto nestes “Estudos Preliminares” e no planejamento da contratação, declaro, para todos os fins e efeitos, que a contratação dos serviços é viável:

- a) Foram adequadamente desenvolvidos levantamentos, quantitativos e detalhamentos suficientes para esta contratação;
- b) Há pluralidade de prestadores de serviço no mercado capazes de atender às exigências e especificidades do objeto desta contratação.

18. 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](#).

Despacho: Encaminho o presente Estudo Técnico Preliminar à consideração superior.

ALAN VICTOR RODRIGUES MORELI

Técnico em Edificações



Assinou eletronicamente em 30/05/2025 às 14:01:18.

Despacho: Aprovo o Presente Estudo Técnico Preliminar.

RODOLFO DE MATOS ANDRADE

Chefe da Divisão de Administração e Logística