

SUPERINTENDÊNCIA REG ADMINISTRAÇÃO DO MGI-SC

Estudo Técnico Preliminar 12/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 10983.000260/2025-89

2. Descrição da necessidade

O presente Estudo Técnico Preliminar visa viabilizar a instalação de um elevador de passageiros na sede da Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina (SPU/SC), situada na Praça XV de Novembro, nº 336, Florianópolis/SC.

O imóvel em questão é um bem de relevância histórica, tombado pelo Decreto Municipal nº 270/1986 e classificado como preservação P2 (conforme o Decreto nº 521/1989), cuja última intervenção estrutural relevante data de 1995.

Após cerca de 30 anos sem reformas significativas, a edificação carece de atualização tecnológica e, primordialmente, de adequação às normas de acessibilidade vigentes, conforme preconizam as Leis nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão).

Atualmente, o acesso ao pavimento superior é restrito a escadas, o que configura uma barreira arquitetônica intransponível para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em desacordo com o Art. 11 da Lei nº 10.098 /2000. Este dispositivo legal impõe que edifícios públicos garantam um itinerário acessível que comunique, horizontal e verticalmente, todas as dependências e serviços.

Portanto, a instalação do equipamento é medida imperativa para assegurar o direito constitucional de locomoção e a inclusão plena de cidadãos, representantes institucionais e servidores, harmonizando a preservação do patrimônio histórico com a função social e a obrigatoriedade de acesso universal ao prédio público.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina - SPU/SC	Juliano Luiz Pinzetta

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O presente Estudo Técnico Preliminar refere-se à análise da viabilidade técnica e administrativa para a contratação de empresa especializada visando ao fornecimento, montagem, instalação, testes, comissionamento e entrega em pleno funcionamento de um elevador de passageiros, incluindo manutenção preventiva durante 12 (doze) meses, destinado ao edifício sede da Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina – SPU/SC.

A contratação será realizada em conformidade com a legislação vigente aplicável às contratações públicas, observando os princípios da eficiência, economicidade, segurança operacional e atendimento aos requisitos de acessibilidade universal.

O objeto da contratação compreende a implantação de sistema completo de transporte vertical de passageiros, incluindo todos os equipamentos, materiais, dispositivos de segurança, infraestrutura complementar e serviços técnicos necessários ao adequado funcionamento do sistema, desde o fornecimento até a entrega definitiva do equipamento em condições plenas de operação.

A solução a ser contratada deverá compreender o fornecimento, a montagem e a instalação de elevador de passageiros com características técnicas compatíveis com as condições físicas da edificação, com a demanda operacional da unidade e com os requisitos normativos aplicáveis ao transporte vertical de pessoas em edificações públicas.

O equipamento deverá possuir acionamento hidráulico ou eletromecânico, sistema de operação automática, cabine acessível a pessoas com deficiência, portas automáticas com dispositivos de segurança, sistema de nivelamento automático, dispositivo de resgate automático em caso de falha de energia, comunicação de emergência e dispositivos de segurança redundantes capazes de garantir a integridade física dos usuários e operadores.

A solução deverá contemplar a execução de todos os serviços necessários à implantação do equipamento, incluindo transporte, descarga, montagem, instalação, interligação elétrica, ajustes mecânicos, testes operacionais, ensaios de segurança, comissionamento e treinamento operacional dos usuários designados pelo contratante.

A contratada deverá possuir registro regular no conselho profissional competente, manter responsável técnico legalmente habilitado e emitir a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART referente à instalação e ao funcionamento do sistema. Todos os materiais e componentes utilizados deverão possuir certificação de qualidade e conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

A solução a ser contratada deverá contemplar:

1. Fornecimento do equipamento

Elevador hidráulico de passageiros com:

- capacidade mínima: 400 kg ou superior
- acionamento hidráulico
- operação automática
- cabine acessível
- porta automática
- sistema de segurança completo
- sistema de resgate automático
- comunicação de emergência

Conforme previsto no projeto arquitetônico, a cabine deverá possuir:

- dimensão mínima: 1100 mm x 1400 mm
- porta automática com vão livre mínimo: 800 mm
- atendimento a dois pavimentos: Térreo e 1º Pavimento

Essas características são necessárias para atendimento aos requisitos de acessibilidade estabelecidos no projeto.

2. Serviços a serem executados

A contratação deverá incluir:

- Fornecimento do elevador;
- Transporte do equipamento;
- Montagem;
- Instalação;
- Adequações elétricas necessárias;
- Instalação do sistema hidráulico;
- Testes de funcionamento;

- Comissionamento;
- Treinamento operacional;
- Garantia do equipamento.

3. Requisitos técnicos mínimos

A contratada deverá:

- Ser empresa especializada em elevadores;
- Possuir registro no CREA;
- Apresentar responsável técnico habilitado;
- Emitir ART de instalação;
- Fornecer manual técnico;
- Fornecer manual de operação;
- Fornecer garantia mínima do equipamento;
- Realizar testes de segurança;
- Realizar comissionamento técnico.

4. Normas técnicas aplicáveis

A solução deverá atender, no mínimo:

- ABNT NBR 16858 - Elevadores – Requisitos de segurança para construção e instalação e suas partes;
- ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 12892 - Elevadores unifamiliares ou de uso por pessoas com mobilidade reduzida - Requisitos de segurança para construção e instalação
- Normas Regulamentadoras: 10; 11;12; 18 e 35.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado realizado identificou a existência de diferentes soluções tecnológicas para transporte vertical de passageiros em edificações de pequeno e médio porte, incluindo elevadores hidráulicos, elevadores eletromecânicos e plataformas elevatórias verticais. Cada uma dessas soluções apresenta características operacionais específicas relacionadas à capacidade de carga, velocidade, conforto operacional, complexidade de instalação e custo de implantação e manutenção.

A análise técnica das alternativas disponíveis indicou que a utilização de elevador hidráulico ou eletromecânico convencional apresenta melhor relação entre custo, desempenho operacional, confiabilidade e vida útil do equipamento, especialmente em edificações com número reduzido de pavimentos, sem área para casa de máquinas e com demanda moderada de transporte vertical. As plataformas elevatórias, embora apresentem menor custo inicial, possuem limitações operacionais relevantes, tais como menor capacidade de carga, menor velocidade e menor durabilidade, sendo mais indicadas para situações de baixa intensidade de uso.

Dessa forma, conclui-se que a solução baseada em elevador de passageiros convencional representa a alternativa tecnicamente mais adequada para atender às necessidades do contratante, considerando critérios de segurança, durabilidade, conforto operacional e conformidade normativa.

Foram identificadas as seguintes soluções disponíveis no mercado:

- Elevador hidráulico
- Elevador elétrico
- Plataforma elevatória vertical

Após análise técnica, conclui-se que:

O elevador hidráulico apresenta maior compatibilidade com:

- altura da edificação;

- número de pavimentos;
- carga transportada;
- simplicidade de instalação;
- custo de implantação;
- confiabilidade operacional.

Essa solução é tecnicamente adequada ao edifício da SPU/SC.

6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na implantação completa de sistema de transporte vertical de passageiros, abrangendo o fornecimento do equipamento principal, componentes estruturais, sistemas de acionamento, sistemas de segurança, dispositivos eletrônicos de controle e infraestrutura complementar necessária ao funcionamento do sistema.

O escopo da contratação inclui a execução de serviços de montagem e instalação do elevador no poço a ser executado, a realização de adequações elétricas necessárias à implantação do sistema, a execução de testes operacionais e de segurança, a realização do comissionamento técnico e a entrega do equipamento em condições plenas de funcionamento.

A solução deverá ser implementada de forma integrada, considerando a compatibilização com os projetos arquitetônicos, estruturais e elétricos da edificação, garantindo o adequado funcionamento do sistema e a segurança operacional dos usuários.

A solução consiste na implantação completa de um sistema de transporte vertical, compreendendo:

- Fornecimento do elevador;
- Montagem do equipamento;
- Instalação no poço existente;
- Integração com a infraestrutura elétrica;
- Integração com a infraestrutura civil;
- Testes operacionais;
- Comissionamento;
- Liberação para uso.

O sistema deverá operar de forma segura, contínua e compatível com as condições da edificação.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A contratação contempla o fornecimento e a instalação de uma unidade de elevador de passageiros destinada ao atendimento de dois pavimentos da sede da SPU/SC. O equipamento deverá possuir cabine acessível, sistema de operação automática, portas automáticas e dispositivos de segurança compatíveis com o uso em ambiente público.

Além do equipamento principal, a solução inclui a execução de serviços complementares necessários à implantação do sistema, tais como adequações elétricas, instalação de dispositivos de segurança, testes operacionais e treinamento de usuários. As adequações civis serão de responsabilidade do contratante.

A definição detalhada das características técnicas do equipamento e dos quantitativos de materiais e serviços será estabelecida no Termo de Referência e nos projetos executivos que integrarão o processo de contratação.

A solução contempla:

1 unidade de elevador de passageiros

- Características principais:

- Dois pavimentos;
- Sistema hidráulico;

- Cabine acessível;
- Porta automática;
- Sistema de segurança completo.

- Infraestrutura necessária:

- Poço de elevador com fosso mínimo: 1.20 m de profundidade e altura superior máxima (overhead máximo) de 0,30 m .

Essas dimensões são necessárias para garantir segurança operacional e manutenção do equipamento.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 180.000,00

A estimativa preliminar do valor da contratação será obtida por meio de pesquisa de preços realizada no mercado da região sul do Brasil e análise de contratações similares realizadas por outros órgãos públicos.

Os custos associados à contratação incluem o fornecimento do equipamento, transporte, montagem, instalação, testes operacionais, comissionamento, garantia técnica e eventuais adequações de infraestrutura necessárias à implantação do sistema. O valor final da contratação dependerá das características técnicas do equipamento, das condições físicas da edificação e do grau de complexidade das intervenções necessárias à instalação.

Valor estimado preliminar: **R\$ 180.000 (cento e oitenta mil reais)**

(dependerá de fabricante, acabamento e adequações civis)

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A contratação deverá ser realizada por meio de adjudicação por item único, considerando a natureza integrada e indivisível do sistema de transporte vertical. O elevador constitui sistema técnico complexo composto por subsistemas mecânicos, elétricos e eletrônicos que operam de forma interdependente, exigindo coordenação técnica unificada e responsabilidade técnica concentrada em uma única contratada.

O parcelamento da solução poderia gerar incompatibilidades técnicas entre os componentes do sistema, dificuldades de integração operacional e aumento do risco de falhas de funcionamento, além de dificultar a fiscalização e a responsabilização técnica em caso de defeitos ou irregularidades. Dessa forma, a contratação integrada representa a alternativa mais segura e eficiente para o contratante.

A contratação deverá ocorrer por **item único**, devido à:

Indivisibilidade técnica

O elevador é um sistema integrado composto por:

- equipamento;
- estrutura;
- instalação;
- sistema de segurança;
- controle operacional.

A fragmentação da contratação pode gerar:

- incompatibilidade técnica;
- falhas operacionais;
- responsabilidade difusa;
- aumento do risco contratual.

Responsabilidade técnica

A solução exige:

- ART única;
- responsável técnico único;
- coordenação técnica integrada.

Eficiência administrativa

A contratação integrada:

- reduz riscos;
- facilita fiscalização;
- evita retrabalho;
- reduz custo administrativo

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A implantação do elevador de passageiros pode demandar a realização de contratações correlatas ou interdependentes relacionadas à adequação da infraestrutura predial, tais como execução de obras civis complementares, adequação das instalações elétricas, reforço estrutural, instalação de sistemas de segurança e adequação de acessos e circulações internas.

As contratações correlatas e interdependentes que complementaram a aquisição são: a contratação de elaboração de projetos especializados e de mão de obra para a reforma geral das fachadas; a elaboração de projeto, fornecimento de mão de obra e a aquisição de um sistema de climatização central e a contratação de empresa para fornecimento de mão de obra e materiais para a readequação do leiaute.

Essas contratações poderão ocorrer de forma simultânea ou posterior à implantação do sistema de transporte vertical, devendo ser planejadas de forma integrada para garantir a compatibilidade técnica entre as soluções adotadas e a continuidade operacional da edificação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação encontra-se alinhada com o Plano Anual de Contratações (PAC) 2026 da SPU/SC, especialmente com as diretrizes de modernização da infraestrutura predial, promoção da acessibilidade universal, melhoria das condições de trabalho e atendimento ao público e redução de riscos operacionais associados à circulação vertical em edificações públicas.

A solução proposta também contribui para o cumprimento das obrigações legais relacionadas à acessibilidade, segurança e inclusão, bem como para a valorização do patrimônio público e a melhoria da qualidade dos serviços prestados à sociedade.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A implantação do sistema de transporte vertical proporcionará benefícios diretos e indiretos aos servidores da SPU /SC e aos usuários da edificação, incluindo melhoria da acessibilidade, aumento da segurança operacional, redução de riscos de acidentes, melhoria das condições de atendimento ao público e aumento da eficiência operacional do órgão.

Adicionalmente, a solução contribuirá para a valorização do patrimônio público, a modernização da infraestrutura predial e o cumprimento das exigências normativas aplicáveis ao funcionamento de edificações públicas.

13. Providências a serem Adotadas

Para viabilizar a implantação do sistema de transporte vertical, o contratante deverá adotar providências prévias relacionadas à disponibilização de acesso ao local de instalação, fornecimento dos projetos técnicos existentes, designação de equipe de fiscalização e acompanhamento técnico da execução dos serviços.

Também será necessário assegurar a disponibilidade de infraestrutura elétrica adequada ao funcionamento do equipamento, bem como promover a integração entre as equipes técnicas responsáveis pelo planejamento, execução e fiscalização da contratação.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A implantação do elevador de passageiros poderá gerar impactos ambientais indiretos relacionados à geração de resíduos de construção, consumo de energia elétrica e emissão de ruídos durante a fase de instalação do equipamento. Esses impactos são considerados de baixa magnitude e poderão ser mitigados por meio da adoção de práticas adequadas de gestão de resíduos, utilização de equipamentos eficientes e execução controlada dos serviços.

A contratada deverá adotar procedimentos ambientalmente adequados para o descarte de resíduos, utilização de materiais certificados e redução do consumo de recursos naturais, observando as normas ambientais aplicáveis às atividades de instalação e manutenção de equipamentos eletromecânicos.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nas análises técnicas, operacionais e administrativas realizadas neste estudo, conclui-se que a contratação de empresa especializada para fornecimento, montagem e instalação de elevador de passageiros é tecnicamente viável, operacionalmente necessária e economicamente justificável, representando solução adequada para atender às necessidades da SPU/SC e garantir o funcionamento seguro e acessível da edificação.

A solução proposta apresenta compatibilidade com as condições físicas do imóvel, atende aos requisitos normativos aplicáveis e contribui para a melhoria da infraestrutura e da qualidade dos serviços prestados à sociedade.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

JOAO BATISTA SIMON FLAUSINO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 06/05/2026 às 11:40:25.

GIOVANI AZEVEDO SACIOTO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 07/05/2026 às 08:33:22.