Anexo - Caderno de Especificações Técnicas

Disciplina:	Equipamentos Eletromecânicos.
Serviço:	Manutenção de elevadores
Objeto:	Contratação de serviços de manutenção preventiva, preditiva, corretiva e atendimento emergencial dos elevadores da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Sergipe (PFN/SE) e da Superintendência Regional do Trabalho e Emprego em Sergipe (SRTE/SE), incluindo o fornecimento de materiais e insumos.
Processo Administrativo:	N° 10583.000209/2026-61
Autor:	José Alves de Lima Neto
Cargo:	Profissional de Engenharia e Manutenção
Registro Profissional:	CFT 91019826215
Versão doc:	01
Local/Estado:	Sergipe / SE
Data:	20/10/2026

Sumário

1. OBJETIVO....4

2. ÓRGÃO GERENCIADOR E PARTICIPANTES....4

3. DEFINIÇÕES....4

4. NORMAS E REGULAMENTAÇÕES APLICÁVEIS....8

4.1. Normas técnicas da ABNT:....8

4.2. Normas de Segurança e Saúde no Trabalho:....9

5. LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS....10

6. CARACTERÍSTICAS DOS EQUIPAMENTOS....10

6.1. Áreas comuns da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Sergipe - PFN/SE....10

6.2. Áreas comuns da Superintendência Regional do Trabalho e Emprego em Sergipe - SRTE/SE 10

6.3. Áreas comuns da Superintendência Regional do Trabalho e Emprego em Sergipe - SRTE/SE 10

7. ESCOPO E NÃO ESCOPO DOS SERVIÇOS....11

8. FLUXO DE DEMANDAS....14

8.1. Agentes....14

8.2. Fluxo de atendimento....15

8.3. Prazos....15

9. MANUTENÇÃO PREVENTIVA....17

9.1. Rotinas mensais de inspeção e manutenção preventiva....17

10. MANUTENÇÃO Corretiva....21

10.1. Atendimento emergencial:....21

10.2. Corretivas de baixa complexidade:....21

10.3. Corretiva de maior complexidade:....22

10.4. Fornecimento de peças:....22

10.5. Elaboração de Relatório Técnico Circunstanciado:.....22

10.6. Execução de serviço de manutenção corretiva fora das dependências da contratante:..23

11. GARANTIA.....23

12. INSUMOS.....23

13. RECURSOS OPERACIONAIS.....25

~~14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA~~.....26

1. OBJETIVO

Contratação de serviços de manutenção preventiva, preditiva, corretiva e atendimento emergencial dos elevadores das unidades da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Sergipe (PFN/SE) e da Superintendência Regional do Trabalho e Emprego em Sergipe (SRTE/SE), incluindo o fornecimento de materiais e insumos.

2. ÓRGÃO GERENCIADOR E PARTICIPANTES

- Órgão gerenciador e participante: Superintendência Regional de Administração do MGI no Estado de Sergipe - SRA/SE;
- Órgão participante: PFN;
- Órgão participante: SRTE;

3. DEFINIÇÕES

Atendimento sob Demanda: Execução dos serviços somente quando solicitados pela Administração, sem periodicidade fixa, característica de contratações via SRP.

Amortecedor de Fundo de Poço: Dispositivo localizado no fundo do poço do elevador, responsável por absorver impactos em situações de emergência ou fim de curso.

Análise de Lubrificantes: Exame de amostras de óleo para identificar contaminantes e avaliar o desgaste de componentes.

Análise de Vibrações: Avaliação do comportamento vibracional da máquina de tração para identificar desalinhamentos, folgas ou desgastes.

Atendimento sob Demanda: Execução dos serviços somente quando solicitados pela Administração, sem periodicidade fixa, característica de contratações via SRP.

Bandejas e Eletrodutos: Estruturas utilizadas para organizar e proteger os cabos elétricos e de comando do elevador.

Barreira de Segurança: Sistema instalado nas portas da cabina para prevenir esmagamentos durante o fechamento.

Barras de Apoio: Estruturas fixadas no interior da cabina, destinadas a auxiliar pessoas com dificuldades de mobilidade.

Botoeira de Comando: Conjunto de botões ou teclas instalados na cabina e nos pavimentos, usados para selecionar andares e funções do elevador.

Botoeira de Inspeção: Painel localizado no topo da cabina, utilizado por técnicos para movimentar o elevador durante inspeções e manutenções.

Cabina: Compartimento utilizado para transporte vertical de passageiros ou cargas, guiado por trilhos.

Casa de Máquinas: Local onde estão instalados motor de tração, redutor, painéis elétricos e outros componentes essenciais ao funcionamento do elevador.

Chave de Inspeção: Dispositivo utilizado por técnicos para acionar o modo de manutenção, permitindo movimentação controlada e segura da cabina durante intervenções.

Componentes Eletrônicos: Equipamentos como CLPs, relés, contatoras, inversores de frequência e cartões eletrônicos que controlam a operação do elevador.

Componentes Mecânicos: Conjunto de peças como correntes, engrenagens, correias, trilhos, guias e rolamentos que compõem a estrutura do elevador.

Contrapeso: Estrutura metálica com peso equivalente ao da cabina mais 40 a 50% de sua carga nominal, destinada a equilibrar o sistema de tração.

Dispositivo de Destravamento de Portas: Mecanismo que permite abrir as portas manualmente em situações de emergência ou manutenção.

Dispositivo de Operação de Emergência: Sistema utilizado para manter o funcionamento do elevador em caso de incêndios ou outras situações críticas.

Dispositivo Pesador de Carga: Sistema que detecta excesso de carga na cabina, impedindo a movimentação quando o limite é ultrapassado.

Dispositivos de Segurança: Conjunto de sistemas como sensores, barreiras de porta, botão de emergência e fins de curso, que garantem operação segura.

Elevador Elétrico: Sistema de transporte vertical movido por motor elétrico e cabos de aço, com tração por polias.

Cortina de Cabos Elétricos: Conjunto de cabos flexíveis que conecta a cabina aos sistemas de comando e controle, acompanhando seu movimento.

Freio de Segurança: Sistema de frenagem automático que atua em caso de queda livre ou falha no sistema de tração.

Guia: Trilhos verticais que direcionam o movimento da cabina e do contrapeso, garantindo estabilidade.

Iluminação de Emergência: Sistema de iluminação independente que permanece ativo durante falhas de energia.

Indicadores de Desempenho (KPIs): Parâmetros como disponibilidade do equipamento, tempo médio entre falhas (MTBF) e tempo médio para reparo (MTTR), utilizados para avaliação do contrato.

Intercomunicador: Dispositivo de comunicação entre o interior da cabina e uma central de atendimento ou portaria.

Limitador de Velocidade: Dispositivo que aciona o freio de emergência caso a cabina ultrapasse a velocidade nominal de projeto.

Logística Reversa: Procedimentos adotados para recolhimento e destinação ambientalmente correta de resíduos, componentes substituídos e lubrificantes contaminados.

Lubrificação: Procedimento de aplicação de óleos ou graxas em componentes móveis para reduzir atrito e desgaste.

Manutenção Corretiva: Intervenção para reparar falhas ou defeitos já ocorridos no equipamento, restaurando o funcionamento.

Manutenção corretiva programada: Refere-se à correção de falhas identificadas durante inspeções ou verificações realizadas no âmbito da manutenção preventiva. Trata-se de uma intervenção planejada, executada em momento oportuno, a fim de evitar a evolução da falha para uma condição crítica.

Manutenção corretiva não programada: Consiste na intervenção realizada de forma imediata e não planejada, em razão da ocorrência de uma falha súbita que torne o

equipamento, sistema ou instalação inoperante. O objetivo é restabelecer rapidamente as condições normais de funcionamento, minimizando a indisponibilidade.

Manutenção Preventiva: Atividades periódicas, como lubrificação, ajustes e substituições, para prevenir falhas.

Manutenção Preditiva: Monitoramento de parâmetros (vibração, ruído, desgaste) para prever falhas antes de sua ocorrência.

Materiais e Insumos: Peças, lubrificantes e demais recursos fornecidos pela empresa contratada para execução dos serviços.

Motor de Tração: Motor elétrico que movimenta os cabos de aço, permitindo o deslocamento da cabina.

Norma ABNT NBR NM 207: Norma técnica que define requisitos de segurança para instalação e construção de elevadores elétricos.

Painel de Comando: Sistema eletrônico que controla funções operacionais como aceleração, abertura de portas e parada em andares.

Plano de Manutenção: Documento que organiza e detalha as ações de manutenção, com prazos e rotinas estabelecidas.

Poço do Elevador: Estrutura vertical onde a cabina se movimenta, entre o fundo do poço e o último pavimento atendido.

Polias de Tração: Roldanas acopladas ao motor de tração que movimentam os cabos do elevador.

Portas de Cabina: Portas automáticas ou manuais localizados na cabina, controladas pelo painel de comando.

Portas de Pavimento: Portas externas em cada andar, com sistema de intertravamento para segurança.

Quadro de Força: Painel elétrico de alimentação e proteção dos circuitos do elevador.

Quadro de Inspeção: Dispositivo utilizado para testes e movimentações manuais do elevador durante manutenção.

Registro de Preços (SRP): Procedimento de contratação em que se registram preços para futuras demandas, sem obrigatoriedade de consumo total.

Sinalização de Acessibilidade: Placas e botões em braile ou indicadores visuais que permitem identificação por pessoas com deficiência.

Sistema Anunciador por Voz: Dispositivo que informa andares e mensagens de segurança por meio de áudio.

Sistema de Intertravamento: Mecanismo que impede a abertura das portas quando a cabina não está presente no pavimento, garantindo segurança aos usuários.

Sistema de Comunicação de Emergência: Conjunto de dispositivos (alarme, interfone e luzes) usados em casos de pane.

Termografia: Técnica de inspeção que utiliza câmeras térmicas para identificar aquecimentos anormais em componentes elétricos e mecânicos.

UPS (Nobreak): Sistema de alimentação ininterrupta que mantém o elevador em operação durante quedas de energia, permitindo deslocamento até o pavimento mais próximo.

Vistoria Técnica: Avaliação inicial ou periódica do estado dos equipamentos, visando diagnóstico e planejamento de serviços.

4. NORMAS E REGULAMENTAÇÕES APLICÁVEIS

A execução dos serviços objeto deste Caderno de Especificações Técnicas deverá observar, rigorosamente, as disposições legais e normativas vigentes aplicáveis à manutenção de elevadores, destacando-se, entre outras:

4.1. Normas técnicas da ABNT:

- ABNT NBR NM 207:1999 – Elevadores elétricos de passageiros – Regras de segurança para construção e instalação;
- ABNT NBR NM 313 – Elevadores de passageiros – Requisitos de acessibilidade para pessoas, incluindo pessoas com deficiência;
- ABNT NBR NM 267:2001 – Elevadores de passageiros – Regras de segurança para a construção e instalação de elevadores hidráulicos;

- ABNT NBR ISO 9001:2015 – Sistemas de gestão da qualidade – Requisitos (quando aplicável à contratada);
- ABNT NBR 5410:2004 – Instalações elétricas de baixa tensão (aplicável às instalações dos elevadores);
- ABNT NBR 5674:2012 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão da manutenção.
- ABNT NBR ISO 14001 – Sistemas de gestão ambiental (quando aplicável).
- Resolução CONAMA nº 401/2008 – Destinação de resíduos e componentes eletrônicos.
- ABNT NBR 15597:2010 – Plataformas elevatórias de percurso vertical – Requisitos de segurança;
- ABNT NBR 16083 - Manutenção de elevadores;
- ABNT NBR 16756 – Requisitos de segurança para construção e instalação de elevadores – Alarme remoto para elevadores de passageiros e passageiros/carga;
- ABNT NBR 16858 (todas as partes aplicáveis) – Requisitos de segurança para construção, instalação, inspeção, ensaios e melhoria da segurança de elevadores;
- Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- Demais normas vigentes aplicáveis.

4.2. Normas de Segurança e Saúde no Trabalho:

- NR-06 – Equipamentos de Proteção Individual;
- NR-10 – Segurança em instalações e serviços com eletricidade;
- NR-12 – Segurança no Trabalho em Máquinas e Equipamentos;
- NR-15 – Atividades e operações insalubres;
- NR-17 – Ergonomia;
- NR-33 – Segurança em espaços confinados;
- NR-35 – Trabalho em altura.

5. LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

- Áreas comuns da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Sergipe - PFN/SE:
  - Endereço: Rua Francisco Portugal, n° 40, Bairro Grageru - Aracaju/SE;
- Áreas comuns da Superintendência Regional do Trabalho e Emprego em Sergipe - SRTE/SE:
  - Endereço: Rua Pacatuba, 171 - Centro - Aracaju/SE.

6. CARACTERÍSTICAS DOS EQUIPAMENTOS

6.1. Áreas comuns da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Sergipe - PFN/SE

- 1 (um) elevador social;
- Fabricante: ThyssenKrupp;
- Destinação: Comercial (passageiro);
- Capacidade (KG): [840] Kg ou [12] pessoas;
- Paradas: [2];
- Velocidade: [00,00]m/min ou [0,00] m/s.

6.2. Áreas comuns da Superintendência Regional do Trabalho e Emprego em Sergipe - SRTE/SE

- 1 (um) elevador social;
- Fabricante: ThyssenKrupp;
- Destinação: Comercial (passageiro);
- Capacidade (KG): [600] Kg ou [8] pessoas;
- Paradas: [4];
- Velocidade: [00,00]m/min ou [0,00] m/s.

6.3. Áreas comuns da Superintendência Regional do Trabalho e Emprego em Sergipe - SRTE/SE

- 1 (um) elevador social;

- Fabricante: ThyssenKrupp;
- Destinação: Comercial (passageiro);
- Capacidade (KG): [600] Kg ou [8] pessoas;
- Paradas: [4];
- Velocidade: [00,00]m/min ou [0,00] m/s.

7. ESCOPO E NÃO ESCOPO DOS SERVIÇOS

O presente item tem por objetivo relacionar, de forma clara e objetiva, as atividades que compõem o escopo e o não escopo da contratação de serviços de manutenção preventiva, preditiva e corretiva, compreendendo o período de 12 (doze) meses nos elevadores instalados nas unidades da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Sergipe - PFN/SE e da Superintendência Regional do Trabalho e Emprego em Sergipe - SRTE/SE, incluindo a prestação de serviços (de forma contínua, sem previsão de postos de trabalhos fixos ou dedicação exclusiva de mão de obra), com fornecimento de materiais e insumos, considerando a execução sob demanda.

Como orientação adicional, aplicam-se conceitos de manutenção adaptados às características técnicas de sistemas de elevadores:

- **Manutenção preventiva**: conjunto de intervenções periódicas planejadas destinadas a reduzir a probabilidade de falhas e preservar as condições operacionais dos equipamentos. Inclui análises periódicas de componentes críticos, atualização dos registros de desempenho e emissão de relatórios com recomendações técnicas para intervenções;
- **Manutenção corretiva**: Serviços executados após a ocorrência ou detecção de falhas, visando restabelecer a plena funcionalidade e a segurança do equipamento. Inclui substituição de cabos, polias, placas de comando, motores, painéis, botoeiras, sensores, inversores de frequência, guias, e outros componentes necessários;
- **Laudos técnicos e relatórios**:
  Em até 30 dias do início da vigência a contratada deverá apresentar Laudo Técnico Inicial contendo:
  - Estado de conservação;

- registro fotográfico.
- Vida útil aparente;
- Riscos identificados;
- Recomendações de modernização;
- Passivos existentes.
- Emissão de relatórios periódicos sobre as condições dos elevadores, incluindo checklists de manutenção, certificados de inspeção, e demais documentos exigidos por normas técnicas e pela legislação de segurança.

Serviços compreendidos no escopo da contratação:

- Manutenção preventiva, preditiva e corretiva conforme plano aprovado pela Contratante e recomendações do fabricante;
- Fornecimento e substituição integral de peças, materiais e insumos necessários para os serviços;
- Verificação e ajuste de todos os sistemas de segurança (limitador de velocidade, freios, sistemas de resgate, sinalização e iluminação de emergência);
- Testes funcionais e ajustes das portas de cabine e pavimento (travamento, nivelamento e sensores);
- Inspeção e lubrificação de cabos, guias e polias, com substituição quando necessário;
- Diagnóstico e reparo de sistemas elétricos, eletrônicos e de comando (painéis, inversores, placas, botoeiras e displays);
- Emissão de laudos técnicos, relatórios de manutenção, registros das intervenções e recomendações preventivas;
- Atendimento às normas da ABNT, legislações de segurança e regulamentações aplicáveis;
- Suporte técnico para esclarecimentos e orientações relativas ao uso adequado do equipamento;
- Resgate técnico de usuários em situações de emergências, conforme protocolo de segurança;

- Ensaios e testes periódicos obrigatórios (ex.: teste de para caixa e limitador de velocidade);
- Atendimento emergencial, contemplando:
    - Situação crítica de resgate de pessoas presas na cabine, com tempo de resposta reduzido e disponibilidade técnica imediata para desbloqueio e retirada segura;
    - Situação de pane sem usuários no interior, com atendimento ágil para diagnóstico e liberação do equipamento, visando minimizar indisponibilidades.

Serviços não compreendidos no escopo da contratação:

- Fornecimento e instalação de novos elevadores, bem como de componentes estruturais ou conjuntos completos de tração, cabine ou contrapeso que configurem modernização integral do sistema;
- Obras civis, reforços estruturais, cortes ou adaptações em poços, casa de máquinas ou acessos, salvo quando vinculados diretamente a pequenos ajustes necessários à manutenção contratada;
- Alterações ou ampliações da infraestrutura elétrica ou lógica.
- Elaboração de projetos executivos, memoriais descritivos ou análises técnicas voltadas à ampliação, requalificação ou modernização total dos elevadores, exceto quando expressamente previsto no contrato;
- Modernização completa de sistemas de comando ou substituição de conjuntos, subconjuntos ou componentes que, por sua extensão, natureza ou impacto técnico, caracterizem revitalização, atualização tecnológica, requalificação ou prolongamento significativo da vida útil das cabines, portas ou guias, quando não previstas como intervenção específica;
- Custos relacionados à adequação de instalações ou equipamentos em decorrência de alterações normativas, regulamentares ou legais supervenientes à celebração do contrato, bem como aqueles destinados exclusivamente à melhoria de eficiência energética ou modernização tecnológica dos elevadores;
- Fornecimento de energia elétrica;

- Serviços extraordinários realizados fora do horário normal de expediente, em finais de semana ou feriados, sem prévia autorização formal da Contratante.
- Atividades que caracterizem obra, nos termos da Lei nº 5.194/1966 ou de orientações técnicas do CREA, que exijam projeto e ART de engenharia além da manutenção rotineira;
- Serviços de reparo, remoção ou manutenção em elevadores não listados no contrato ou instalados em unidades não previstas no documento;
- Atividades que envolvam alterações na estrutura física dos prédios, como troca de portas corta-fogo ou adequações arquitetônicas de acessibilidade não previstas na manutenção;
- Serviços específicos ou não previstos em contrato, que extrapolem o escopo da manutenção preventiva, preditiva ou corretiva contratada.

8. FLUXO DE DEMANDAS

O presente item tem por objetivo estabelecer o fluxo de solicitação, acompanhamento, atendimento e encerramento de demandas relacionadas à manutenção preventiva, preditiva, corretiva, e demais serviços de assistência técnica dos elevadores instalados nos imóveis sob jurisdição da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Sergipe - PFN/SE e da Superintendência Regional do Trabalho e Emprego em Sergipe - SRTE/SE.

- O fluxo proposto tem como base o acionamento das demandas por meio de Ordens de Serviço, formalizada pela Contratante.

8.1. Agentes

Considera-se a constituição de comissão de fiscalização do contrato, com os seguintes agentes, conforme competências estabelecidas pelo Decreto nº 11.246/2022:

- Gestor do Contrato;
- Fiscal Técnico;
- Fiscais Setoriais;
- Fiscal Administrativo.

Para fins deste fluxo, considera-se como preposto o representante da Contratada responsável pelo contato direto com a Fiscalização, podendo ser engenheiro, técnico ou encarregado, a ser definido conforme a estrutura da contratada.

8.2. Fluxo de atendimento

Manutenção preventiva:

- O atendimento da manutenção preventiva ocorre mediante emissão de Ordem de Serviço formalizada pela contratante;
- A Contratada executa os serviços preventivos nos equipamentos listados, conforme periodicidade e plano de manutenção solicitados nas Ordens de Serviço;
- Durante a execução da manutenção preventiva, caso sejam identificadas não conformidades, defeitos, falhas ou desgastes que caracterizem a necessidade de manutenção corretiva, a Contratada deverá proceder conforme instruções do item "*manutenção corretiva*";
- Este relatório será encaminhado à Fiscalização Técnica da Contratante para análise.

Manutenção corretiva:

- A manutenção corretiva também poderá ser solicitada diretamente pela Contratante, sempre que for identificado defeito, falha ou mau funcionamento em qualquer equipamento;
- A solicitação será formalizada por meio de Ordem de Serviço ou chamado de manutenção corretiva, emitida pela Contratante;
- A partir da emissão da Ordem de Serviço ou chamado de manutenção corretiva, a Contratada deverá realizar vistoria técnica para elaboração do Relatório Técnico Circunstanciado conforme instruções constantes no item 10 deste documento.

8.3. Prazos

Atendimento emergencial com pessoas retidas no elevador:

- Plantão de emergência durante 24 horas, inclusive aos sábados, domingos e feriados para atendimento de eventuais chamadas nos casos de defeito nos equipamentos, resgate de pessoas retidas em cabines ou em caso de ocorrência de outros acidentes;
- Atendimento imediato, com tempo máximo de resposta de até 30 (trinta) minutos contado do acionamento da Contratada até a efetiva retirada segura dos usuários do elevador. Este tipo de ocorrência deverá ser tratado como prioridade absoluta, independentemente do dia ou horário, e será monitorado pela Contratante quanto ao tempo de resposta e à execução;
- Os atendimentos emergenciais de resgate de usuários integram as obrigações da manutenção preventiva e corretiva, estando sua remuneração já incluída no valor mensal contratado, sem ônus adicional à Contratante.

Demandas prioritárias de baixa complexidade:

- Atendimento em até 4 (quatro) horas, contadas a partir do recebimento da solicitação pela Contratada. Exemplos: falhas simples que interrompam o funcionamento do elevador sem usuários retidos, como desarme de disjuntor, falhas de sensor de porta, erro de nivelamento ou travamento momentâneo.

Demandas prioritárias de alta complexidade:

- Elaboração de Relatório Técnico Circunstanciado: até 2 (dois) dias úteis após emissão da Ordem de Serviço;
- Execução dos serviços: até 5 (cinco) dias úteis após a identificação da solução corretiva, salvo situações excepcionais devidamente justificadas e aceitas pela fiscalização.
- O não atendimento aos prazos estabelecidos será objeto de apuração pela Administração, com vistas à aplicação das sanções previstas no contrato.

Acompanhamento:

- O preposto da Contratada deverá manter a Ordem de Serviço, acessível à fiscalização, com status atualizado de cada solicitação: data de recebimento, previsão de atendimento, execução e encerramento.

Encerramento:

- Após a conclusão dos serviços, a contratada deverá solicitar à Fiscalização a validação na própria Ordem de Serviço e, em seguida, dar continuidade aos trâmites necessários para o encerramento da demanda.

9. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

A CONTRATADA deverá elaborar um Plano de Manutenção Preventiva, com periodicidade mensal, com base nas ações mínimas exemplificadas e submetê-lo à aprovação da Fiscalização do CONTRATANTE antes de sua implantação.

O Plano de Manutenção Preventiva deverá observar as recomendações dos fabricantes e contemplar testes e ensaios destinados a assegurar a segurança dos usuários dos elevadores, incluindo, no mínimo, testes estático e dinâmico do freio de emergência, verificação rigorosa das sapatas e inspeção dos demais componentes de segurança.

O documento deverá ser assinado pelo Responsável Técnico da CONTRATADA e pela Fiscalização da CONTRATANTE.

A seguir, apresentam-se as ações mínimas, quando aplicáveis, a serem consideradas na elaboração do Plano de Manutenção Preventiva:

9.1. Rotinas mensais de inspeção e manutenção preventiva

No interior da cabine:

- Verificar o funcionamento das botoeiras, botões de emergência e sinalizadores de pavimento;
- Inspecionar o sistema de ventilação, substituindo buchas dos eixos quando necessário;
- Avaliar a iluminação normal e de emergência, substituindo lâmpadas queimadas ou piscando;

- Corrigir falhas na fiação elétrica, prevenindo riscos de curto-circuito;
- Verificar o estado de espelhos, acabamentos de teto, piso e revestimentos, substituindo elementos danificados;
- Testar o sistema de comunicação via interfone com a central de monitoramento;
- Avaliar a integridade e atualização das placas de comunicação visual;
- Inspecionar e ajustar portas de cabine, incluindo corrediças, sapatas de segurança e sensores infravermelho;
- Verificar o funcionamento dos indicadores de pavimento e sinais sonoros;
- Testar dispositivos de segurança que impedem o movimento com portas abertas e a abertura durante deslocamento;
- Conferir e ajustar o nivelamento da cabine durante subida e descida.

Sobre a cabine:

- Inspecionar e ajustar a botoeira de inspeção e comandos auxiliares.
- Verificar a suspensão da cabine e lubrificar sapatas.
- Ajustar chaves e dispositivos de fim de curso.
- Testar operadores de portas, contatos e rampas móveis.
- Conferir a fixação e limpeza da corrente de compensação.
- Avaliar o estado e fixação dos terminais elétricos.
- Testar fechos das portas e suspensão do contrapeso.
- Verificar excentricidade e lubrificar a polia da cabine.
- Verificar desgaste de roletes e coxins, ajustando ou substituindo quando necessário.
- Testar dispositivos de segurança, como limitador de carga e freios de emergência (testes estáticos e dinâmicos).
- Inspecionar e substituir cabos, conforme normas técnicas e recomendações de segurança.
- Limpar e lubrificar graxeiras.

No poço:

- Inspecionar fechos da primeira porta e corrediças inferiores.
- Ajustar a tensão do cabo do limitador de velocidade.
- Verificar pára-choques, coxins, cabos de manobra e fiação.
- Examinar graxeiros do eixo do tensor e cilindros amortecedores.
- Avaliar o funcionamento e comprimento da corrente de compensação.
- Examinar e ajustar interruptores de comando.
- Realizar limpeza completa do poço.
- Informar à Fiscalização em caso de acúmulo de água.
- Verificar iluminação e condições de acesso ao poço.

Sistema de freios:

- Avaliar ruídos, desgaste de sapatas, ovalização do tambor e regulagem das molas;
- Conferir percurso do núcleo e nivelamento da cabine na parada;
- Lubrificar o conjunto de freios;
- Limpar sapatas e tambores, removendo o excesso de lubrificante;
- Testar a funcionalidade dos freios de segurança e limitadores de velocidade;
- Emitir Laudo Técnico dos testes realizados.

Casa de máquinas:

- Inspecionar máquina de tração e cabos, ajustando ou substituindo quando necessário;
- Examinar regulador de velocidade e tensor do cabo;
- Testar o funcionamento do nobreak do sistema de interfonia;
- Avaliar motor de indução e nível de óleo dos mancais;
- Informar à Fiscalização sobre iluminação, ventilação e presença de objetos estranhos;
- Realizar pintura anual da casa de máquinas conforme o padrão do edifício;
- Verificar baterias e fontes de luz de emergência, substituindo quando necessário;

- Examinar unidade hidráulica e trocador de calor;
- Realizar limpeza geral da casa de máquinas;
- Manter o ambiente livre de objetos estranhos ao sistema do elevador.

Lubrificação:

- Lubrificar trincos, portas de pavimento e portas de cabine.
- Lubrificar operadores de portas, guias de cabine e guias de contrapeso.
- Lubrificar regulador, tensor e suspensões.
- Verificar condições dos lubrificantes e substituí-los quando contaminados.

Quadro de comando:

- Apertar conexões elétricas;
- Realizar limpeza geral do quadro;
- Verificar regulagem e alinhamento das chaves controladoras;
- Ajustar temporizadores, relés e circuitos de proteção, quando necessário;
- Inspecionar LEDs de monitoramento dos comandos microprocessados;
- Organizar e identificar cabos com anilhamento adequado;
- Registrar medições de temperatura e umidade no histórico do quadro elétrico e de comando;
- Realizar inspeções termográfcas nos componentes elétricos para detectar aquecimentos anormais.

Nos pavimentos:

- Verificar e corrigir o funcionamento das botoeiras e sinalizadores.
- Ajustar portas de pavimento e verificar soleiras.
- Conferir nivelamento da cabine com o piso.
- Testar a chave de bombeiro para uso em caso de incêndio.
- Verificar aceleração e desaceleração do elevador.
- Avaliar funcionamento das setas e indicadores de deslocamento.

Itens adicionais recomendados:

- Realizar ensaios não destrutivos nos cabos de tração (conforme NBR NM 207);
- Analisar vibração e ruído para identificar desalinhamentos;
- Testar o sistema de resgate automático;
- Conferir fixação e vedação das caixas de inspeção elétrica;
- Realizar inspeção visual detalhada da estrutura metálica da cabine e do contrapeso;
- Emitir Relatório de Inspeção Anual (RIA) conforme exigências legais e normativas;
- Emitir relatório consolidado com registros de todas as intervenções;
- Outros que se julgarem necessários.

10. MANUTENÇÃO CORRETIVA

A manutenção corretiva consiste no conjunto de intervenções destinadas a restabelecer o funcionamento normal dos elevadores após a identificação de falhas, defeitos, desgastes, avarias ou quaisquer anormalidades que comprometam a segurança, a confiabilidade, o desempenho ou a disponibilidade dos equipamentos.

A CONTRATADA deverá executar todas as atividades necessárias à completa solução da ocorrência identificada, incluindo diagnóstico, desmontagem, fornecimento de peças, componentes e materiais, reparos, regulagens, montagem, parametrização, testes operacionais e colocação do equipamento em condições normais de funcionamento.

Os serviços de manutenção corretiva poderão ser classificados como emergenciais ou programados, conforme a criticidade da ocorrência verificada.

A mão de obra necessária para retirada, instalação, parametrização, ajustes, testes e comissionamento dos componentes substituídos deverá estar integralmente incluída nos preços contratados, sem ônus adicionais a contratante.

Toda substituição de peças será tratada como parte integrante do serviço contratado, sendo vedada a cobrança adicional da mão de obra necessária à execução do serviço.

O acionamento da manutenção corretiva ocorrerá por demanda, podendo ser identificado tanto pela Contratante, mediante solicitação formal, quanto pela Contratada, durante a realização das manutenções preventivas. Em ambos os casos, o atendimento deverá seguir as seguintes etapas:

10.1. Atendimento emergencial:

Nos casos de falha que resulte em passageiros presos, paralisação total do equipamento ou situação que represente risco à segurança dos usuários, a CONTRATADA deverá iniciar o atendimento em até 30 (trinta) minutos contados da abertura do chamado.

10.2. Corretivas de baixa complexidade:

As ocorrências de baixa complexidade deverão ser solucionadas preferencialmente durante o primeiro atendimento e, sempre que possível, no prazo máximo de 4 (quatro) horas após a abertura do chamado.

10.3. Corretiva de maior complexidade:

Quando a solução demandar intervenções de maior complexidade técnica, substituição de componentes específicos ou execução de serviços que exijam desmontagens e testes mais extensos, a CONTRATADA deverá apresentar à fiscalização relatório técnico contendo o diagnóstico da falha, os serviços executados ou a executar e o prazo previsto para conclusão.

Nesses casos, a solução definitiva deverá ocorrer em prazo não superior a 5 (cinco) dias úteis, salvo situações excepcionais devidamente justificadas e aceitas pela fiscalização.

10.4. Fornecimento de peças:

Todos os materiais, insumos, peças, componentes, acessórios, conjuntos e subconjuntos necessários à execução da manutenção corretiva deverão ser fornecidos pela CONTRATADA, sem ônus adicional para a CONTRATANTE, observadas as disposições deste Caderno de Especificações Técnicas.

10.5. Elaboração de Relatório Técnico Circunstanciado:

Ao término de cada intervenção corretiva, a CONTRATADA deverá registrar em relatório técnico ou ordem de serviço as informações mínimas de:

- Identificação do equipamento (marca, modelo, número de série e capacidade);
- Data e hora do Chamado;
- Data e hora do atendimento;
- Localização do equipamento;
- Diagnóstico detalhado do problema encontrado;
- Descrição dos serviços necessários;
- Relação das peças, componentes ou materiais substituídos, especificando nome, quantidade, marca, modelo e referência, quando aplicável;
- Quais testes foram realizados;
- Condição operacional final do equipamento.
- O relatório técnico deverá ser encaminhado à fiscalização em até 48 (Quarenta e oito) horas após a conclusão do atendimento corretivo.

10.6. Execução de serviço de manutenção corretiva fora das dependências da contratante:

Na impossibilidade técnica de realizar a manutenção corretiva ou recuperação de componentes nas dependências da CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá removê-los e transportá-los para seu centro de manutenção ou oficina especializada, desde que apresente justificativa técnica e obtenha autorização prévia da fiscalização contratual.

Durante o período de remoção, a Contratada deverá adotar todas as medidas necessárias para sinalizar a indisponibilidade do equipamento e minimizar impactos às atividades da unidade atendida.

11. GARANTIA

A Contratada deverá oferecer garantia mínima de 1 (um) ano sobre os serviços executados de manutenção corretiva e substituição de componentes de elevadores, contados a partir da data do atesto da respectiva Ordem de Serviço pela Contratante.

A garantia abrange a correção de eventuais falhas, defeitos ou vícios decorrentes de má execução dos serviços, obrigando-se a Contratada, sem qualquer ônus para a Administração, a realizar os reparos, ajustes ou substituições necessárias no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após a notificação formal da Contratante.

A garantia não se aplica a falhas ocasionadas por mau uso, intervenção de terceiros não autorizados, danos oriundos de fenômenos da natureza, sinistros ou quaisquer eventos alheios aos serviços executados.

Os serviços realizados em decorrência do acionamento da garantia não alteram o prazo de vigência contratual, mas geram novo prazo de garantia de 1 (um) ano, contado exclusivamente a partir da execução do serviço ou reparo garantido.

12. INSUMOS

A CONTRATADA deverá fornecer, sem ônus adicional para a CONTRATANTE, todos os insumos, materiais de consumo, ferramentas, equipamentos auxiliares, peças, componentes, acessórios, conjuntos e subconjuntos necessários à execução dos serviços de manutenção preventiva, preditiva, corretiva e atendimento emergencial dos elevadores.

Todos os custos relacionados ao fornecimento, transporte, armazenamento, instalação, substituição, regulagem, parametrização, testes, colocação em funcionamento das peças, componentes, conjuntos e subconjuntos utilizados, bem como toda a mão de obra necessária à sua execução, deverão estar contemplados na proposta comercial da CONTRATADA.

Consideram-se incluídos na remuneração mensal do contrato, entre outros:

- Óleos, graxas e lubrificantes específicos para guias, polias e componentes mecânicos;

- Produtos de limpeza e desengraxantes adequados para poços, cabines, portas e painéis de comando;
- Panos, flanelas, esponjas e utensílios diversos para limpeza interna de componentes;
- Parafusos, porcas, arruelas, buchas e demais elementos de fixação;
- Cabos elétricos de pequeno porte, conectores, terminais e acessórios de instalação;
- Fitas isolantes, abraçadeiras, suportes e materiais de organização de cabos;
- Contatos elétricos, fusíveis, relés auxiliares e dispositivos equivalentes de pequeno porte;
- Silicones, massas de vedação, fitas vedantes e produtos anticorrosivos;
- Desengripantes, limpa-contatos e demais produtos de manutenção.

Todas as peças e componentes fornecidos deverão ser novos, de primeiro uso, originais do fabricante ou tecnicamente equivalentes, desde que possuam desempenho, confiabilidade, durabilidade e características técnicas compatíveis com as especificações originais dos equipamentos.

Todas as peças substituídas deverão ser apresentadas e entregues ao fiscal do contrato.

O prazo mínimo de garantia das peças e componentes fornecidos será de 12 (doze) meses, contados da data de sua instalação.

Não se enquadram como peças de reposição para fins deste item as intervenções que caracterizem modernização tecnológica, reforma, atualização normativa, recuperação estrutural ou substituição integral de sistemas, aplicando-se nesses casos as disposições constantes do item “Serviços não compreendidos no escopo da contratação”.

A responsabilidade da CONTRATADA abrange inclusive peças, componentes, acessórios, conjuntos e subconjuntos de maior valor agregado necessários à manutenção corretiva dos equipamentos, ressalvadas exclusivamente as hipóteses caracterizadas como modernização tecnológica, reforma, atualização normativa, recuperação estrutural ou substituição integral de sistemas, nos termos deste Caderno de Especificações Técnicas.

13. RECURSOS OPERACIONAIS

Todos os equipamentos, ferramentas, materiais auxiliares e recursos necessários para a execução dos serviços são de responsabilidade exclusiva da contratada, incluindo, mas não se limitando a:

- Ferramentas manuais e elétricas;
- Equipamentos de medição e diagnóstico;
- Andaimes, escadas, plataformas elevatórias e demais dispositivos de acesso;
- Veículos para transporte de pessoal, materiais e equipamentos;
- Equipamentos de Proteção Individual (EPI), tais como capacetes, luvas, óculos de proteção, protetores auriculares, máscaras, cintos de segurança, entre outros necessários, de acordo com a atividade executada;
- Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC), como cones, fitas de sinalização, barreiras, sinalizadores, extintores, linhas de vida, plataformas de trabalho seguro, entre outros;
- Despesas com deslocamento, transporte, carga, descarga, montagem e desmontagem de estruturas temporárias ou equipamentos de acesso.

Cabe à contratada assegurar que todos os equipamentos, ferramentas, EPIs e EPCs estejam em perfeitas condições de uso, dentro dos prazos de validade, calibrados quando aplicável, e atendam às normas técnicas de segurança, às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e às demais legislações vigentes.

Todo e qualquer custo decorrente do fornecimento, manutenção, substituição ou uso desses recursos está incluso nos preços contratados, não cabendo qualquer ônus adicional à Administração.

~~14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA~~

~~A documentação de habilitação técnica será exigida apenas do licitante provisoriamente vencedor, após a fase de lances, em conformidade com o art. 17, V, e art. 62 da Lei nº 14.133/2021.~~

~~Para fins de comprovação da qualificação técnica, o licitante provisoriamente vencedor deverá apresentar, sob pena de inabilitação, a seguinte documentação:~~

~~Declaração de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais necessárias ao cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme modelo constante do Anexo 10 deste Edital.~~

~~Para fins de comprovação da vistoria aos locais, o licitante deverá apresentar a Declaração de Vistoria, expedida de acordo com o modelo constante do Anexo 5 do Edital.~~

~~Facultativamente, o licitante poderá apresentar a Declaração de Renúncia de Vistoria, conforme modelo do Anexo 6 do Edital, hipótese em que assumirá plena responsabilidade pela execução do objeto, não podendo alegar desconhecimento de quaisquer condições locais ou técnicas.~~

~~Registro ou inscrição da empresa licitante, em plena validade, no respectivo Conselho de Classe competente, bem como comprovação de que possui, em seu quadro, profissional(is) devidamente registrado(s) e formalmente vinculado(s) à empresa, designado(s) como responsável(is) técnico(s) pelo acompanhamento e execução dos serviços, mediante apresentação de documento hábil, como contrato de prestação de serviços, vínculo empregatício, ou equivalente, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou documento similar, em plena validade e pertinente ao objeto da licitação.~~

~~Atestado(s) de Capacidade Técnica da empresa, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante, que comprove(m) a execução satisfatória de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores de passageiros ou de equipamentos de transporte vertical similares, compatíveis em características, prazos e complexidade com o objeto desta licitação, conforme modelo constante do Anexo 4 do Edital.~~

~~Os atestados deverão demonstrar a execução de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos do objeto licitado, admitido o somatório de mais de um atestado emitido em nome da mesma pessoa jurídica, identificada pelo mesmo número de raiz do CNPJ (incluindo matriz e filiais).~~

~~Serão aceitos apenas atestados referentes a serviços executados nos últimos 5 (cinco) anos, contados da data de publicação do edital.~~

~~Certidão de Acervo Técnico – CAT, quando emitida pelo respectivo Conselho de Classe, vinculada ao profissional responsável, que comprove a execução de serviços compatíveis em características, prazos e complexidade com o objeto desta licitação.~~

~~Na hipótese de a empresa não possuir registro ativo em seu respectivo Conselho de Classe na jurisdição da execução dos serviços, deverá providenciar o visto ou registro suplementar junto à unidade regional competente antes do início da execução contratual.~~

~~Certidão de Acervo Técnico – CAT, quando emitida pelo respectivo Conselho de Classe, vinculada ao profissional responsável, que comprove a execução de serviços compatíveis em características, prazos e complexidade com o objeto desta licitação.~~

~~Os profissionais responsáveis ou membros da equipe técnica deverão pertencer ao quadro da empresa licitante, entendendo-se como tal:~~

- ~~sócio com vínculo comprovado em contrato ou estatuto social;~~
- ~~administrador ou diretor devidamente designado;~~
- ~~empregado com registro em carteira de trabalho;~~
- ~~prestador de serviços vinculado por contrato escrito;~~
- ~~profissional que apresente declaração de compromisso de futura vinculação, firmada conjuntamente com a empresa licitante, hipótese em que a efetiva contratação deverá ser formalizada caso está venha a ser vencedora do certame.~~

~~Na hipótese de a empresa não possuir registro ativo em seu respectivo Conselho de Classe na jurisdição da execução dos serviços, deverá providenciar o visto ou registro suplementar junto à unidade regional competente antes do início da execução contratual.~~

~~Os documentos técnicos deverão estar em nome da licitante e conter o mesmo número de raiz do CNPJ constante da proposta, admitida a correspondência entre matriz e filial, conforme o caso.~~

~~O responsável técnico deverá permanecer vinculado à empresa durante toda a vigência contratual, não sendo admitida substituição imotivada, salvo em casos justificados e aceitos pela Administração.~~

JOSÉ ALVES DE LIMA NETO

PROFISSIONAL DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO – CFT 91019826215

ENGENHARIA E MANUTENÇÃO - SRA/SE

Documento assinado digitalmente

gov.br

JOSE ALVES DE LIMA NETO

Data: 30/10/2026 14:29:09-0300

Verifique em https://validar.iti.gov.br