Anexo

TERMO DE REFERÊNCIA - CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE ELEVADORES

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para **prestação contínua de serviços de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças**, em **03 elevadores instalados nos edifícios do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

A contratação será realizada nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar elaborado pela unidade requisitante, no qual foi demonstrada a necessidade administrativa e identificada a solução mais adequada para atendimento da demanda institucional.

O estudo concluiu que a **contratação de empresa especializada para manutenção preventiva e corretiva com fornecimento de peças** constitui a alternativa mais vantajosa para garantir:

- segurança dos usuários;
- continuidade das atividades institucionais;
- preservação do patrimônio público;
- acessibilidade às edificações.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na **prestação contínua de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores**, compreendendo:

- inspeções técnicas periódicas;
- manutenção preventiva programada;
- manutenção corretiva sempre que necessário;
- atendimento emergencial;
- fornecimento e substituição de peças, componentes e insumos necessários;
- testes de funcionamento e segurança.

Os serviços deverão observar:

- recomendações dos fabricantes;
- normas técnicas aplicáveis;
- boas práticas de engenharia e manutenção de elevadores.

4. DESCRIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

A contratação contempla a manutenção de **03 elevadores**, conforme especificações abaixo.

Elevadores OTIS (02 unidades)

Marca: OTIS

Capacidade: 12 pessoas ou 650 kg

Número de paradas: 14

Comando: LC B2

Inversor de frequência: OVF 20

Potência do motor: 15 kW

Rotação: 1.410 rpm

Tensão: 380 V

Elevador ORTOBRAS (01 unidade). **Para este elevador, a contratação terá efeito somente após o período de garantia ou de imediato caso o proponente seja credenciado do fabricante ORTOBRAS.**

Marca: ORTOBRAS

Capacidade: 08 pessoas ou 600 kg

Número de paradas: 08

Velocidade: 60 m/min

Corrente nominal: 11 A

Potência: 4.2 kW

Diâmetro da polia de tração: 320 mm

Tensão: 380V

5. LOCAIS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão executados nos seguintes locais:

Edifício sede do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas, Avenida Aristeu de Andrade, nº 377, Bairro Farol – Maceió/AL.

Antiga sede do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas, Praça Sinimbu, Centro – Maceió/AL.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

6.1 Qualificação técnica

6.1 Comprovar sua regular inscrição no Conselho Regional de Engenharia (CREA) como empresa de engenharia ou de arquitetura e apresentar um ou mais atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o licitante possui capacidade para executar serviços com características (tipologias) similares ou superiores ao do objeto deste certame.

6.2 A empresa deverá comprovar experiência na execução de serviços de manutenção de elevadores, mediante apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, registrados no Conselho Regional de Engenharia, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o licitante possui capacidade para executar serviços com características (tipologias) similares ou superiores às do objeto deste certame.

6.3 **Para fins de habilitação técnica operacional** das licitantes, com relação à execução do objeto deste contratação, serão exigidas Certidões de Acervo Técnicos - CAT's devidamente registrado no CREA, por execução de serviços de características semelhantes ou superiores às do objeto do presente Termo de Referência.

6.4 **Para fins de habilitação técnica profissional**, apresentar, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, consolidado em Certidão de Acervo Técnico - CAT, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove aptidão do profissional da licitante para desempenho de atividade pertinente e compatível em característica, quantidades e prazos com o objeto. São consideradas relevantes as seguintes características do objeto:

6.4.1 **Engenharia Mecânica** – Engenheiro Mecânico com acervo técnico, consolidado em Certidão de Acervo Técnico - CAT, de Serviço de Manutenção de Elevador, mínimo de 2 (dois) Elevadores, com complexidade semelhante à deste objeto;

6.5 O profissional detentor dos atestados mencionados deve, comprovadamente, fazer parte da equipe técnica da proponente.

6.5.1 Caso o detentor do Acervo Técnico seja sócio da empresa, a comprovação de que trata o parágrafo anterior será satisfeita com a apresentação do ato constitutivo ou contrato social da empresa;

6.5.2 Se o detentor do Acervo Técnico for contratado para prestação de serviços, a comprovação será satisfeita com a apresentação do contrato de prestação de serviço;

6.5.3 Se o detentor do Acervo Técnico for empregado, a comprovação dar-se-á com a apresentação de cópia autenticada da Carteira de Trabalho ou Ficha constante do Livro de Registro de Empregado;

6.5.4 O(s) profissional(is) indicado(s) pela licitante, detentor(es) do(s) acervo(s) técnico(s), deverá(ão) participar da execução do serviço objeto deste certame, coordenando sua execução de acordo com os respectivos acervos técnicos.

6.6 É de responsabilidade da CONTRATADA obter junto ao órgão profissional competente a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do contrato e apresentar o documento ao gestor administrativo do contrato, antes do início dos serviços.

6.7 A exigência do(s) atestado(s) está fundamentada no Art. 67 da Lei Nº 14.133/21 e visa evitar a contratação de empresa e profissional sem experiência na execução de serviços compatíveis com o objeto deste termo de referência.

6.8 Os serviços deverão observar:

- normas da ABNT aplicáveis;
- normas de segurança do trabalho;
- recomendações dos fabricantes.

6.9 Segurança do trabalho

Deverão ser observadas as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, especialmente:

- NR-10
- NR-18
- NR-35

6.10 Equipamentos e materiais

A contratada deverá fornecer:

- ferramentas;
- equipamentos;
- materiais;
- peças de reposição.

7. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

A manutenção preventiva deverá ocorrer **periodicamente**, com frequência mínima mensal, e compreender, entre outras atividades:

- inspeção geral do sistema de funcionamento;
- verificação dos dispositivos de segurança;
- lubrificação de componentes;
- testes operacionais;
- ajustes e regulagens.

Após cada visita técnica, deverá ser emitido **relatório de manutenção**.

8. MANUTENÇÃO CORRETIVA

A manutenção corretiva será realizada sempre que houver falha ou interrupção no funcionamento dos elevadores.

A contratada deverá:

- realizar diagnóstico técnico;
- substituir peças defeituosas;
- restabelecer o funcionamento do equipamento.

O atendimento deverá ocorrer em **prazo máximo a ser definido no contrato**, após comunicação da Administração.

9. ATENDIMENTO EMERGENCIAL

A contratada deverá disponibilizar atendimento emergencial para situações como:

- paralisação do elevador;
- usuários presos na cabine;
- falhas de segurança.

O atendimento deverá ocorrer **de forma prioritária e imediata**, observando os prazos estabelecidos contratualmente.

10. FORNECIMENTO DE PEÇAS

A contratada deverá fornecer peças:

- novas;
- originais ou equivalentes tecnicamente compatíveis;
- adequadas aos equipamentos.

As peças substituídas deverão ser apresentadas à fiscalização do contrato.

11. VISTORIA TÉCNICA

As empresas interessadas poderão realizar vistoria técnica nas instalações, mediante agendamento prévio junto à unidade responsável.

A vistoria tem caráter facultativo, não podendo a licitante alegar desconhecimento das condições de execução do serviço.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada deverá:

- executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência;
- fornecer mão de obra qualificada;
- cumprir normas de segurança do trabalho;
- reparar danos causados à Administração;
- manter sigilo sobre informações obtidas em razão da execução contratual;
- manter registro das ocorrências técnicas.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à Administração:

- acompanhar e fiscalizar a execução contratual;
- disponibilizar acesso às instalações;
- efetuar o pagamento conforme condições estabelecidas.

14. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A execução contratual será acompanhada por servidor designado pela Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Compete ao fiscal:

- registrar ocorrências;
- verificar conformidade dos serviços;
- atestar as notas fiscais.

15. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O critério de julgamento da licitação será **menor preço**, observadas as especificações técnicas estabelecidas neste Termo de Referência.

16. ESTIMATIVA DE PREÇOS

A estimativa do valor da contratação será elaborada pela unidade responsável pela pesquisa de preços (SEIC), com base em:

- pesquisa de mercado;
- contratações similares na Administração Pública.

17. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato terá vigência inicial de **12 meses**, podendo ser prorrogado sucessivamente, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

18. GARANTIA CONTRATUAL

Será exigida garantia contratual conforme art. 96 da Lei nº 14.133/2021, em uma das seguintes modalidades:

- caução em dinheiro ou títulos da dívida pública;
- seguro-garantia;
- fiança bancária;
- título de capitalização.

19. SUSTENTABILIDADE E IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratada deverá adotar práticas ambientalmente adequadas, incluindo:

- destinação correta de resíduos;
- descarte adequado de peças substituídas;
- observância da Resolução CONAMA nº 307/2002.

20. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a contratada às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

21. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Termo de Referência constitui o documento técnico que orientará a licitação e a execução contratual referente à manutenção dos elevadores do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas.

ANEXO – ACORDO DE NÍVEIS DE SERVIÇO (ANS)

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. Fica instituído o **Acordo de Níveis de Serviço – ANS**, destinado a mensurar a qualidade, eficiência, disponibilidade e regularidade dos serviços prestados pela CONTRATADA na execução da manutenção preventiva e corretiva dos elevadores do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas.

1.2. O ANS estabelece indicadores objetivos de desempenho, cujo resultado influenciará o valor mensal a ser pago à CONTRATADA.

1.3. A avaliação do desempenho será realizada pela fiscalização do contrato, com base em registros de ocorrências, relatórios técnicos e planilhas de controle.

1.4. A aplicação do ANS não exclui a possibilidade de aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021.

2. PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO

2.1. A execução contratual será acompanhada por Fiscal do Contrato designado pela Administração.

2.2. A fiscalização manterá registro das ocorrências relacionadas à execução dos serviços, contendo:

- data e hora da ocorrência;
- equipamento afetado;
- descrição do problema;
- providências adotadas.

2.3. Quando constatada irregularidade, a CONTRATADA será notificada para regularização ou apresentação de justificativa.

2.4. Até **cinco dias antes do faturamento mensal**, a fiscalização comunicará à CONTRATADA o resultado da avaliação do período.

2.5. A CONTRATADA deverá aplicar os descontos decorrentes da avaliação do ANS diretamente na fatura mensal.

3. NÍVEIS DE SERVIÇO (SLA) – TEMPO DE ATENDIMENTO

Para fins de execução contratual, serão considerados os seguintes níveis de atendimento:

3.1 Chamados emergenciais

Situações que envolvam:

- pessoas presas no elevador;
- falhas que comprometam a segurança do equipamento;
- paralisação total do elevador.

Tempo máximo de resposta: até **30 minutos** após abertura do chamado.

Tempo máximo para início da intervenção técnica: até **1 hora**.

3.2 Chamados corretivos urgentes

Situações de falha no funcionamento que impeçam a operação normal do elevador.

Tempo máximo de resposta:
até **2 horas**.

Tempo máximo para solução:
até **8 horas**, salvo necessidade de substituição de peças de maior complexidade.

3.3 Chamados corretivos programados

Situações que não impedem o funcionamento do equipamento, mas exigem correção.

Tempo máximo para atendimento: até **24 horas**.

4. INDICADORES DE DESEMPENHO

4.1 Indicador de disponibilidade do elevador

Mede o percentual de tempo em que os elevadores permanecem disponíveis para uso.

Fórmula:

Disponibilidade (%) = (Tempo total do período − tempo de indisponibilidade) ÷ tempo total do período × 100

Meta mínima aceitável: **98% de disponibilidade mensal**

4.2 Indicador de reincidência de falhas

Mede a repetição de falhas em um mesmo equipamento após intervenção técnica.

Meta: **máximo de 2 reincidências mensais por equipamento**

Reincidência acima do limite será considerada falha grave.

4.3 Indicador MTTR – Mean Time to Repair

Tempo médio necessário para restabelecer o funcionamento do elevador após falha.
Meta: **até 4 horas**

4.4 Indicador MTBF – Mean Time Between Failures
Tempo médio entre falhas consecutivas.
Meta: **mínimo de 300 horas de operação entre falhas**

5. SISTEMA DE PONTUAÇÃO

As irregularidades verificadas na execução contratual serão classificadas conforme sua gravidade.

5.1 Ocorrência Tipo 1 – 1 ponto

- execução descuidada de serviços preventivos;
- ausência de uniforme, identificação ou EPI;
- atraso leve em atividades programadas.

5.2 Ocorrência Tipo 2 – 2 pontos

- descumprimento de obrigações após notificação;
- atraso injustificado em manutenção preventiva;
- atraso em atendimento corretivo.

5.3 Ocorrência Tipo 3 – 3 pontos

- não entrega de relatório técnico;
- danos ao patrimônio da Administração;
- conduta que coloque usuários em risco;
- atraso injustificado na substituição de peças necessárias ao funcionamento do elevador.

6. FAIXAS DE DESCONTO MENSAL

Pontuação acumulada	**Desconto**
2 pontos	2%
3 pontos	5%
4 pontos	8%
5 pontos	10%

7. PENALIDADES ADICIONAIS

Pontuação	**Penalidade**
6 pontos	desconto de 10% + multa de 2% do valor anual
7 pontos	desconto de 15% + multa de 5% do valor anual
≥ 8 pontos	desconto de 30% + multa de 6% + possibilidade de rescisão contratual

8. TABELA DE MEDIÇÃO – MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Pontos

Percentual de inexecução	
1 a 5%	1
5 a 10%	2
10 a 15%	3
acima de 15%	4

9. TABELA DE MEDIÇÃO – MANUTENÇÃO CORRETIVA

Aplica-se a:

- atraso no atendimento;
- atraso na solução de falhas;
- atraso na substituição de peças.

Percentual de ocorrências	Pontos
1 a 5%	1
5 a 10%	2
10 a 15%	3
acima de 15%	4

10. RESPONSABILIDADE PELO FORNECIMENTO DE PEÇAS

10.1. A CONTRATADA será responsável pelo fornecimento de todas as peças, componentes e materiais necessários à manutenção preventiva e corretiva dos elevadores.

10.2. As peças deverão ser:

- novas;
- originais ou equivalentes tecnicamente compatíveis;
- adequadas às especificações dos equipamentos.

10.3. O atraso injustificado na substituição de peças necessárias ao funcionamento dos elevadores será considerado falha na execução contratual.

11. ROTINAS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

As rotinas de manutenção preventiva deverão observar as recomendações dos fabricantes e normas técnicas aplicáveis, incluindo:

Inspeção mecânica

- verificação de cabos de tração
- verificação de polias e rolamentos
- inspeção de freios
- lubrificação de componentes

Sistema elétrico

- verificação do quadro de comando
- inspeção de inversor de frequência

- reaperto de conexões

Dispositivos de segurança

- teste de limitadores de velocidade
- verificação de sensores
- testes de alarmes

Cabine e portas

- verificação de nivelamento
- inspeção de portas automáticas
- teste de botoeiras

Limpeza técnica

- limpeza da casa de máquinas
- limpeza do poço do elevador
- inspeção da ventilação

Documento assinado eletronicamente por **AUDEIR MEDEIROS DE AGUIAR PEIXOTO**, **Chefe de Seção Substituto**, em 14/03/2026, às 07:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-al.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1903106** e o código CRC **E150A688**.
