

SUPER. DE ADMINISTRACAO NO DISTRITO FEDERAL

Estudo Técnico Preliminar 18/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 00676.000583/2026-73

2. Descrição da necessidade

2.1 O edifício que abriga as unidades da Advocacia Geral da União, no Estado do Pará, situado na Av. Assis de Vasconcelos, nº 625, Edifício Robert Massoud, Bairro Campina, esquina com Av. Governador José Malcher, Belém/PA - CEP 66017-070, possui um sistema de transporte vertical composto por 2 (dois) elevadores Thyssenkrupp, cada um com capacidade para 8 (oito) passageiros, 600kg (seiscentos quilogramas), 6 (seis) paradas, equipamento EM33, modelo FDN MOD 25 uso comercial. Os elevadores têm aproximadamente 13 anos de uso.

2.2 A manutenção contínua e especializada desses elevadores, realizada por empresa tecnicamente habilitada é indispensável para que os elevadores atendam plenamente aos objetivos institucionais e às exigências legais impostas à Administração pública, destacando-se, entre outros, os seguintes aspectos:

2.2.1 Segurança e continuidade do serviço: Assegurar a operação contínua e segura dos elevadores, reduzindo a ocorrência de falhas, interrupções inesperadas e, principalmente, riscos de acidentes que possam comprometer a integridade física dos usuários. As manutenções preventivas e corretiva constituem medidas essenciais para garantir a confiabilidade e a disponibilidade dos equipamentos.

2.2.2 Acessibilidade: Os elevadores são meios indispensáveis de circulação vertical para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. A manutenção de seu pleno funcionamento e condição imprescindível para o cumprimento das disposições da Lei 13146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão de Pessoa com deficiência), bem como das normas técnicas e regulamentares aplicáveis.

2.2.3 Eficiência administrativa e preservação do patrimônio público: A adoção de um programa sistemático de manutenção, em conformidade com as normas da ABNT, contribui para a ampliação da vida útil dos equipamentos, prevenindo a deterioração prematura e evitando despesas expressivas com substituições integrais, em consonância com os princípios da economicidade e da eficiência na gestão de recursos públicos

2.2.4 Por fim, considerando a proximidade do término do contrato atualmente vigente para a Manutenção dos elevadores da Sede da AGU na cidade de Belém/PA, a não deflagração de novo processo licitatório acarretará a interrupção de um serviço essencial ao regular funcionamento da instituição.

2.3 Cumpre salientar que esta contratação está em consonância também com as condições previstas no art. 48 da Lei nº 14.133/2021, uma vez que tais serviços tratam-se de atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituam a área de competência legal da AGU. A justificativa para a contratação de empresa especializada justifica-se pela especificidade técnica do serviço. Não há no quadro de pessoal da Advocacia Geral da União (AGU), cargos cujas atribuições contemplem a execução de atividades de manutenção de elevadores. Dessa forma, a AGU não dispõe de servidores legalmente habilitados e com conhecimento técnico especializado para realização desse serviço.

2.4 Para fins no disposto no Decreto nº 10193, de 2019, declaramos que o objeto da contratação constitui atividade de custeio.

2.5 A contratação de empresa para manutenção preventiva e corretiva dos elevadores da Sede da AGU em Belém/PA, dadas as suas características, enquadra-se no conceito de bens e serviços comuns de Engenharia previstos no art. 6, inciso XXI, alínea a, da Lei 14.133/2021, bem como na categoria de bens e serviços comuns, por possuírem padrões de desempenho e características gerais e específicas usualmente encontradas no mercado, conforme estabelecido no art. 6, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021.

2.6 Em atendimento aos limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços estabelecidos no Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019, salientamos que o Regimento Interno da SGA/AGU, aprovado pela Portaria nº 210/2019, estabelece às competências dos Superintendentes Regionais de Administração, dentre elas às de responsáveis pela promoção das ações relativas à contratação de bens e serviços, bem como pela aprovação das fases do planejamento e da licitação, culminando na homologação do certame, conforme relação disposta nos artigos 17 e 18 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.7 Conforme fluxo de processos implementado na SGA, todas essas etapas do processo de licitação são aprovadas/autorizadas pela Autoridade Competente, qual seja o Ordenador de Despesas/Superintendente, o qual detém a discricionariedade de promover as contratações necessárias ao funcionamento das unidades, desde que previamente autorizadas no PCA para o exercício referente, pela Secretária-Geral de Administração.

2.8 Sendo assim, nos casos em que a contratação for adjudicada por um valor abaixo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou no caso de locação de imóvel, cujo valor mensal for igual ou inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a assinatura do contrato poderá ser efetivada pelo Superintendente Regional de Administração, sem a autorização da autoridade superior. Para os casos em que o valor for superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou acima de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para locação, faz-se necessária a autorização da SGA antes da formalização do contrato.

2.9 Portanto, o processo somente será enviado à SGA após a homologação, caso o resultado da licitação seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

2.10 Por todos os motivos expostos acima, justifica-se, portanto, a contratação dos serviços mencionados para possibilitar a realização das manutenções preventivas, corretivas e preditivas com eficiência e eficácia por profissionais capacitado.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
UEA - PA Unidade de Administração no Pará	Caio de Carvalho Berni

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

- 4.1 Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como serviços comuns de Engenharia, que conforme definição do inciso XXI do artigo 6º da Lei 14.133/2021, se trata de atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, sendo ainda definida como comum ao se tratar de serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;
- 4.2 Os serviços a serem contratados podem ser caracterizado como continuados visto que, pela sua essencialidade, visa atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio ou o funcionamento das atividades finalística, assegurando a integridade do patrimônio ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.
- 4.3 A contratação discorre de atividade meio da Administração, que deve ser executada de forma contínua exercida por empresa especializada de acordo com o artigo 15 da Instrução Normativa nº 05, de 25 de maio de 2017, os serviços prestados de forma contínua são aqueles que, pela sua essencialidade, visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional;
- 4.4 A contratada seguirá os normativos vigentes que disciplinam os serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza, observando as Normas da ABNT, INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia), Corpo de Bombeiros, NBR 5674, NBR 16858, prescrições e recomendações dos fabricantes e outras normas que regulamentam procedimentos a serem executados no escopo do contrato;
- 4.5 A empresa contratada deverá ser registrada no respectivo conselho técnico e apresentar, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica em nome da licitante, pessoa jurídica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove aptidão da licitante para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação;
- 4.6 Os serviços de manutenção preventiva e corretiva nos elevadores deverão ser executados por profissionais habilitados, de acordo com os manuais dos fabricantes dos materiais e equipamentos bem como segundo normas técnicas, utilizando de ferramentas adequadas, com vistas a manter infraestrutura e equipamentos em perfeitas condições de uso e garantindo a adequada instalação física das unidades;
- 4.7 O Responsável Técnico pela realização dos serviços de manutenção nos elevadores deverá ser profissional Engenheiro, Técnico ou profissional equivalente que possa exercer as funções de: supervisão, coordenação e orientação técnica; estudo, planejamento, projeto e especificação; vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico; elaboração de orçamento; condução de equipe de instalação, montagem, operação, reparo ou manutenção; execução de instalação, montagem e reparo; operação e manutenção de equipamento e instalação; e execução de desenho técnico, na área de manutenção de elevadores, conforme Resolução do respectivo Conselho de Classe;
- 4.8 Caberá a Contratada providenciar o registro das ARTs – Anotações de Responsabilidade Técnica ou TRT - Termo de Responsabilidade Técnica, inerentes ao responsável técnico pelo contrato durante sua execução arcando inclusive com os custos oriundos ao recolhimento junto ao respectivo conselho CREA/CRT das taxas relativas aos registros das Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs);
- 4.9 Deverá ser firmado entre o órgão/entidade e a empresa contratada o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), a fim de balizar a execução dos serviços dentro dos padrões de qualidade acordados, inclusive a forma de faturamento de atividades que podem ser executadas de maneira simultânea;
- 4.10 Todo pessoal da CONTRATADA deverá se apresentar uniformizado, portando inclusive crachá de identificação;

4.11 A contratada deverá disponibilizar os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e de proteção coletiva (EPC), ferramentas, instrumentos de medição, máquinas, equipamentos para a execução das atividades de modo confortável, seguro e de acordo com as condições climáticas;

4.12 A contratada deverá manter a execução dos serviços nos horários fixados pela Administração, salvo em casos emergenciais aos sábados, domingos e feriados desde que previamente autorizados pela Contratante;

4.13 Deve ser previsto como primeira ação da contratada a análise da situação atual dos Elevadores com emissão de Laudo técnico detalhando as condições dos elevadores e se existe necessidade de adequações estruturais e de modernização dos equipamentos para garantir o seu pleno funcionamento;

4.14 A CONTRATADA deverá comprovar e manter, durante toda a vigência do contrato, o cumprimento das seguintes legislações e normas técnicas, que se aplicam direta ou indiretamente ao objeto:

4.14.1 Legislação de licitações e contratos:

4.14.1.1 Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021: Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos e suas regulamentações posteriores;

4.14.1.2 Instrução Normativa SEGES nº 5, de 26 de maio 2017: 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;

4.14.1.3 Demais Instruções Normativas do Governo Federal, aplicáveis à gestão e fiscalização de contratos de serviços continuados sob o regime da Lei 14.133/2021.

4.14.2 Normas técnicas brasileiras:

4.14.2.1 ABNT NBR NM 207: Elevadores elétricos de passageiros – Requisitos de segurança para construção e instalação.

4.14.2.2 ABNT NBR NM 313: Elevadores de passageiros – Requisitos de segurança para construção e instalação – Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência.

4.14.2.3 ABNT NBR 16042: Elevadores elétricos de passageiros – Requisitos de segurança para construção e instalação de elevadores sem casa de máquinas.

4.14.2.4 ABNT NBR 16083: Manutenção de elevadores, escadas rolantes e esteiras rolantes – Requisitos para instruções de manutenção.

4.14.2.5 ABNT NBR 16858-7: Requisitos de segurança para construção e instalação. Parte 7: Melhoria da segurança de elevadores de passageiros e elevadores de passageiros e cargas existentes.

4.14.2.6 ABNT NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

4.14.3 Normas regulamentadoras de segurança do trabalho:

4.14.3.1 NR-6: equipamento de proteção individual.

4.14.3.2 NR-10: segurança em instalações e serviços em eletricidade.

4.14.3.3 NR-12: segurança no trabalho em máquinas e equipamentos.

4.14.3.4 NR-35: trabalho em altura. NR-23: proteção contra incêndios

4.14.4 Diretrizes gerais para execução dos serviços:

4.14.4.1 Prescrições, recomendações e manuais dos fabricantes.

4.14.4.2 Normas técnicas mais recentes da ABNT e do INMETRO.

4.14.4.3 Disposições legais federais e distritais pertinentes.

4.14.4.4 Resolução CONAMA nº 362/2005, que dispõe sobre o recolhimento, coleta e destinação final de óleo lubrificante usado ou contaminado.

4.14.4.5 Resoluções CONFEA nº 425/98 e nº 1025/2009, relativas à Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e Acervo Técnico.

4.14.4.6 Normas internacionais consagradas, na ausência ou para complementação das normas brasileiras

4.15 Da Responsabilidade técnica:

4.15.1 A CONTRATADA deverá apresentar, no ato da assinatura do contrato, a documentação que comprove possuir profissionais legalmente habilitados e devidamente registrados nos órgãos competentes, aptos a responder pelos serviços abrangidos no objeto contratual. Deverá ser indicado o responsável técnico para área envolvida, garantindo plena capacidade técnica para a execução das atividades previstas.

4.15.2 O profissional indicado pela CONTRATADA para fins de comprovação de capacitação técnico profissional deverá participar do serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela CONTRATANTE.

4.15.3 Os requisitos de habilitação técnica, operacional e de qualificação dos profissionais serão detalhados no Termo de Referência.

4.15.4 A empresa contratada deverá apresentar, no mínimo 01 atestado de capacidade em nome da Licitante, pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove aptidão da licitante para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.

4.15.5 A exigência de registro da empresa no CREA e/ou CRT justifica-se pela natureza técnica dos serviços de manutenção de elevadores que envolvem atividades privativas de Engenharia conforme disposto na Lei nº 5.194/1966. A execução desses serviços requer responsabilidade técnica formal, cuja emissão de ART é obrigatória, nos termos da Lei nº 6.496/1977, somente possível para empresas devidamente registradas nos Conselhos profissionais. Dessa forma, a exigência é indispensável para assegurar a regularidade, a responsabilidade técnica e a qualidade na prestação dos serviços de manutenção de elevadores.

4.15.6 Em caso de divergência entre o presente documento e o Termo de Referência do Edital, prevalecerá a redação deste último.

4.16 Da Sustentabilidade

4.16.1 As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela CONTRATADA, que deverá:

4.16.1.1 Evitar o uso de elementos descartáveis na prestação de serviços nas dependências do CONTRATANTE, priorizando a utilização de elementos reutilizáveis e laváveis.

4.16.1.2 Promover, sempre que possível, curso de educação, formação, aconselhamento, prevenção e controle de risco aos trabalhadores, bem como sobre práticas socioambientais para economia de energia, de água e redução de geração de resíduos sólidos no ambiente onde se prestará o serviço.

4.16.2 Deverá ainda atender, no que couber, às disposições da Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do MPOG e ao Decreto nº 7.746/2012 de 05/06/2012 que estabelece critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável, dentre outros:

4.16.2.1 Menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água.

4.16.2.2 Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

4.16.2.3 Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia.

4.16.2.4 Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local.

4.16.2.5 Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais.

4.16.2.6 Origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

4.16.3 Caberá à CONTRATADA responsabilizar-se pelo correto e total descarte de materiais resultantes das manutenções realizadas nos elevadores, respeitando e cumprindo toda a legislação específica e vigente, inclusive as normas do Estado do Pará e do município de Belém, relativas ao manejo, acondicionamento, transporte e armazenamento apropriado, entre outros procedimentos pertinentes, quando da manipulação de fluidos, lubrificantes e produtos congêneres.

4.16.4 Utilizar peças e componentes de reposição certificadas pelo Inmetro, de acordo com a legislação vigente.

4.16.5 Utilizar produtos de limpeza, de lubrificação e antiferrugem menos ofensivos ao meio ambiente.

4.16.6 Realizar a coleta de resíduos provenientes da manutenção dos elevadores, em especial óleo, lâmpadas, bateria, estopas, vasilhames, graxa, solventes, entre outros materiais.

4.16.7 Efetuar o descarte de peças e materiais em observância à política de responsabilidade socioambiental adotada pelo órgão e, em especial, às disposições constantes na Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

4.16.8 No transcurso do prazo de vigência da contratação, poderá a Administração, quando cabível e a seu critério, exigir a comprovação de atendimento dos critérios de sustentabilidade e à legislação ambiental para os serviços prestados.

4.16.9 Além de implementação das técnicas sustentáveis de acordo com o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia Geral da União, 8ª Edição de Novembro de 2025, sem prejuízo da aplicação de demais normas incidentes sobre o tema, e de que a contratada envide todos os esforços necessários, mesmo os não normatizados, para minimizar os impactos ambientais decorrentes da execução do serviço.

4.16.10 Todas as licitantes deverão cumprir os critérios e práticas de sustentabilidade previstos nas leis e normativos que tratam sobre o tema, em especial as leis: Lei nº 12.305/2010, Lei nº 9.605/1998, Lei 13.146/2015. Os decretos: Decreto nº 7.746/2012, o Decreto 9.178/2017, o Decreto nº 6.949/2009, Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente — CONAMA e a Instrução Normativa nº 01, 10/01/10.

4.16.11 São considerados critérios e práticas sustentáveis, entre outras:

4.16.11.1 Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes, informando, se for o caso, o tratamento adotado para o recolhimento dos resíduos;

4.16.11.2 Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

4.16.11.3 Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo de energia, classificados pelo Selo Procel de Economia de Energia (um instrumento promocional do Procel — Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica coordenado pelo Ministério das Minas e Energia), que comprova a eficiência energética;

4.16.11.4 Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local na execução dos serviços

4.16.11.5 Promover a Eficiência Energética por meio de ações que contemplem a redução do desperdício de energia elétrica advindo da ineficiência dos processos e ou equipamentos nas instalações das unidades atendidas da Advocacia Geral da União. Essas ações devem contemplar quando da substituição de equipamentos, por outros com melhor rendimento nos sistemas de iluminação, força motriz, dentre outros. Em suma, qualquer sistema, contanto que comprovada a Eficiência Energética gerada de acordo com as premissas da Agência Nacional de Energia Elétrica ANEEL

4.17 Da Subcontratação

4.17.1 Não será permitida a subcontratação do objeto. A vedação à subcontratação na manutenção de elevadores justifica-se pela complexidade técnica do serviço e por seu impacto direto na segurança dos usuários. A execução direta pela contratada assegura controle, padronização, facilidade de fiscalização e responsabilização integral, reduzindo riscos operacionais e garantindo a adequada qualidade dos serviços prestados, em conformidade com o interesse público e a legislação vigente.

4.18 Da Vistoria

4.18.1 A realização de vistoria técnica nas dependências do imóvel onde serão executados os serviços de manutenção dos elevadores, objetos da contratação, é com a finalidade recomendada de proporcionar às licitantes pleno conhecimento das condições reais dos equipamentos e dos serviços a serem executados, de modo a assegurar a elaboração de propostas compatíveis com as necessidades da Administração.

4.18.2 A vistoria deverá ser realizada por representante da empresa licitante, devidamente identificado, em data e horário previamente agendados junto ao setor responsável, conforme informações constantes no Edital. A empresa que optar por não realizar a vistoria deverá apresentar, juntamente com a proposta, Declaração de Responsabilidade pela NÃO realização de Vistoria, na qual afirmará expressamente que:

4.18.2.1 Tem ciência das condições existentes dos equipamentos;

4.18.2.2 Assume integral responsabilidade pelos riscos decorrentes da ausência de vistoria;

4.18.2.3 Renuncia a qualquer alegação futura de desconhecimento técnico ou operacional que possa impactar na execução contratual.

4.18.3 A ausência de vistoria, quando acompanhada da respectiva declaração mencionada no item anterior, não eximirá a Contratada, de executar todos os serviços previstos no edital e em seus anexos, nas condições e prazos estabelecidos, tampouco ensejará pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro, aditamentos ou quaisquer outras reivindicações decorrentes do desconhecimento prévio das condições dos equipamentos.

4.18.4 A realização da vistoria ou a apresentação da declaração de que trata este item constituem atos essenciais para fins de participação no certame, sob pena de desclassificação da licitante

4.19 Da Garantia da Contratação

4.19.1 Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% do valor anual da contratação.

4.19.2 Será exigida garantia adicional do fornecedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta.

4.19.3 A exigência de garantia contratual na contratação de serviços de Manutenção de elevadores é necessária para proteger a Administração contra riscos de inexecução, baixa qualidade dos serviços, danos ao patrimônio e descumprimento de obrigações trabalhistas. Trata-se de mediada proporcional aos riscos técnicos do objeto, conforme art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

4.19.4 Da mesma forma, a garantia adicional para propostas inferiores a 85% do valor estimado é fundamentado para prevenir a contratação de propostas inexequíveis, que podem gerar paralisações, rescisões e prejuízos operacionais.

4.19.5 Assim, ambas as contratações visam assegurar a execução adequada do contrato, mitigar riscos e garantir a seleção da proposta mais vantajosa à Administração.

4.19.6 A descrição detalhada das garantias da contratação estarão descritas no Termo de Referência da Contratação.

4.20 Critério de Julgamento e modo de disputa:

4.20.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO

4.21 Regime de execução:

4.21.1 O regime proposto para a contratação deverá ser empreitada por preço global.

4.21.1 A adoção regime de empreitada por preço global mostra-se tecnicamente adequada para a contratação de serviços de manutenção de elevadores onde os valores das manutenções dos equipamentos e a emissão do Laudo técnico de condições dos elevadores atuais apresentam previsibilidade de valores. A contratação refere-se à manutenção preventiva e corretiva com valores pré-determinados, para garantir o funcionamento adequado dos equipamentos, caracterizada por atividades padronizadas, periódicas e quantificáveis por equipamentos, o que permite definição precisa de escopo, frequência e custos, conferindo previsibilidade e segurança à Administração. Nesse contexto, a utilização do regime de preço global (ou preço certo por unidade previamente definida) assegura maior eficiência na execução contratual, redução de riscos operacionais e simplificação da gestão, uma vez que os serviços são contínuos e tecnicamente mensuráveis com base em inventário previamente levantado

4.22 Participação de consórcios:

4.22.1 A participação de Consórcios está vedada para essa contratação conforme justificativa abaixo:

4.22.1.1 O objeto em pauta não apresenta grande complexidade técnica, os serviços a princípio, são de baixo vulto, não apresentam riscos excepcionais e nem dificuldades de gestão desses serviços. Além da necessidade de garantir celeridade, responsabilidade única e gestão contratual simplificada em serviços de manutenção de elevadores, cujo atendimento exige resposta imediata e coordenação direta. A participação de múltiplas empresas poderia gerar complexidade operacional e riscos à continuidade do serviço, justificando a restrição.

4.23 Participação de Cooperativas:

4.23.1 A participação de Cooperativas está vedada para essa contratação conforme justificativa abaixo:

4.23.1.1 A vedação à participação de cooperativas fundamenta-se na necessidade de garantir responsabilidade direta, qualificação técnica compatível e disponibilidade imediata para a execução dos serviços de manutenção de elevadores. O modelo cooperativo pode não assegurar vínculo profissional adequado, padronização operacional e continuidade do atendimento, justificando a restrição de forma razoável e proporcional.

4.24 Participação de Pessoa Física:

4.24.1 A participação de Pessoa Física está vedada para essa contratação conforme justificativa abaixo:

4.24.1.1 A contratação de pessoa física para execução de serviços de manutenção de elevadores está vedada em razão da natureza contínua, especializada e potencialmente habitual dessas atividades, o que caracteriza relação de trabalho privada, com risco de configuração de vínculo empregatício direto com a Administração Pública, situação proibida pelo art. 37, II e IX, da Constituição Federal. Além disso, os serviços envolvem responsabilidades técnicas, uso de equipamentos específicos e requisitos de segurança do trabalho, que demandam empresa especializada, devidamente registrada, com profissionais habilitados e capacidade comprovada para assumir riscos trabalhistas, previdenciários e civis decorrentes da execução. Assim, a contratação deve ocorrer exclusivamente por pessoa jurídica, garantindo segurança jurídica, mitigação de riscos, economicidade e atendimento às normas legais e técnicas aplicáveis.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Levantamento de mercado

5.1.1 Com vistas a assegurar a preservação adequada dos elevadores, procedeu-se à realização de levantamento de mercado com a finalidade de identificar as principais soluções disponíveis para a manutenção de elevadores. A análise contemplou aspectos como a relação custo-benefício, a previsibilidade de despesas, a flexibilidade contratual, a autonomia na gestão e a compatibilidade com as necessidades específicas da unidade.

5.1.2 Constatou-se que, no mercado fornecedor de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, prevalecem duas modalidades principais de contratação, descritas a seguir:

5.1.3 Solução 1: Contratação dos serviços com fornecimento de peças e materiais inclusos

5.1.3.1 Descrição:

Essa modalidade de contratação compreende a prestação da mão de obra especializada, bem como o fornecimento de todas as peças e materiais necessários à execução dos serviços. A forma de apuração da remuneração da empresa contratada é definida por equipamento, considerando-se o número de paradas e a capacidade de carga, expressa pela quantidade de passageiros transportados. Trata-se de um modelo amplamente difundido no mercado e adotado pela AGU em outras contratações (Exemplo dos contratos de Manutenção de elevadores do DF e o próprio contrato atual de Belém/PA que finda em Agosto de 2026). Além disso, apresenta fácil compatibilidade com o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), fundamentado na avaliação da qualidade e da quantidade dos serviços prestados.

5.1.4 Solução 2: Contratação dos serviços com previsão de fornecimento de materiais de forma segregada

5.1.4.1 Descrição:

Nesta modalidade, os custos relacionados à mão de obra são dissociados daqueles referentes aos materiais, componentes dos equipamentos e possíveis peças a serem substituídas ao longo da vigência contratual. Tal modelo implica a elaboração de extensas listas de itens para fins de pesquisa de preços, acarretando elevado dispêndio de tempo e maior complexidade administrativa. Ademais, dificulta a gestão e a fiscalização contratual, uma vez que exige o controle minucioso de todos os quantitativos de peças, insumos e lubrificantes efetivamente utilizados ou substituídos durante a execução dos serviços.

5.1.5 Análise e escolha da solução mais adequada

5.1.5.1 Após a análise das alternativas disponíveis, considerando-se as obrigações inerentes a cada uma, bem como os dispositivos legais aplicáveis, conclui-se que a **Solução 1** apresenta-se como a mais adequada.

5.1.5.2 A opção selecionada atende às exigências legais vigentes, reduz a necessidade de alocação de força de trabalho exclusiva para o controle de materiais e componentes e transfere à empresa contratada a responsabilidade integral por esse controle. Ademais, trata-se de solução amplamente adotada por órgãos públicos que possuem elevadores ou equipamentos similares, demonstrando-se, na prática, como a alternativa mais vantajosa do ponto de vista econômico, uma vez que o fornecimento de quaisquer peças necessárias à substituição fica a cargo da contratada.

5.1.5.3 Ressalta-se, ainda, que esse modelo já vem sendo adotado pela AGU na sede de Belém/PA há considerável período, com resultados satisfatórios tanto sob a ótica operacional quanto financeira.

5.2 Análise das Contratações Anteriores na unidade de Belém/PA

5.2.1 Contrato 034/2021 - AGU

5.2.1.1 O Contrato nº 034/2021AGU teve por objeto a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com cobertura integral de peças, aplicada a 02 (dois) elevadores instalados no edifício da Advocacia Geral da União em Belém/PA. Os equipamentos atendidos são elevadores da marca Thyssenkrupp, de uso comercial, com capacidade para 8 passageiros, 6 paradas e carga de 600 kg.

5.2.1.2 A execução dos serviços ocorreu de forma contínua, contemplando manutenções preventivas programadas e atendimentos corretivos sob demanda, conforme condições definidas no Termo de Referência. O modelo contratual adotou remuneração mensal fixa por equipamento, com todos os custos operacionais e insumos incluídos no preço contratado.

5.2.1.3 O contrato teve vigência inicial de 12 (doze) meses, de 20/08/2021 a 20/08/2022, e foi prorrogado até o limite legal de 60 meses, com previsão de conclusão em Agosto de 2026, condicionada ao atendimento dos requisitos legais. O valor mensal inicial contratado foi de R\$ 1.861,64, totalizando R\$ 22.339,68 anuais.

5.2.1.4 O modelo mostrou-se compatível com a natureza continuada do serviço, proporcionando previsibilidade de custos, simplificação da gestão contratual e adequada conservação dos equipamentos, configurando referência eficiente e economicamente vantajosa para subsidiar futura contratação de objeto similar.

5.2.2 Contrato 030/2016 - AGU

5.2.2.1 O Contrato nº 030/2016AGU teve por objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de 02 (dois) elevadores, da marca Thyssenkrupp, instalados no edifício sede da Advocacia Geral da União em Belém/PA, incluindo o fornecimento de dispositivos, peças e acessórios necessários à execução dos serviços.

5.2.2.2 Os serviços foram executados de forma contínua, sem dedicação exclusiva de mão de obra, contemplando rotinas de manutenção preventiva e atendimentos corretivos conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência. O modelo contratual adotado previu remuneração mensal fixa, com inclusão de todos os custos diretos e indiretos relacionados à execução do objeto.

5.2.2.3 O contrato teve vigência inicial de 12 (doze) meses, a partir de sua assinatura em 19/08/2016, com prorrogação sucessiva até o limite legal de 60 (sessenta) meses. O valor mensal contratado foi de R\$ 1.638,16, totalizando R\$ 19.657,92 anuais, com previsão de reajuste pelo IPCA.

5.2.2.4 O modelo contratual mostrou-se adequado à natureza continuada dos serviços, assegurando previsibilidade de custos, eficiência na manutenção dos equipamentos e atendimento às necessidades operacionais da unidade, constituindo referência técnica válida para a estruturação de nova contratação com objeto similar.

5.3 Análise das contratações similares feitas por outros órgãos

5.3.1 Também foram estudadas e analisadas outras contratações similares através de pesquisas realizada no Portal Nacional de Contratações públicas com contratações com equipamentos similares ou contratações no mesmo Estado da Contratação proposta:

5.3.2 Contrato 02/2026 - Ministério Público da União

5.3.2.1 O Contrato serviu de referência por se tratar de contratação de Manutenção de elevadores da mesma marca (Thyssenkrupp), além de se tratar de uma Contratação recente.

5.3.2.2 Local: Brasília/DF

5.3.2.3 Órgão: MINISTERIO PUBLICO DA UNIAO

5.3.2.4 Unidade compradora: 200234 - ESCOLA SUPERIOR DO MINIST. PUBLICO DA UNIAO

5.3.2.5 Modalidade da contratação: Dispensa

5.3.2.6 Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 75, II

5.3.2.7 Tipo: Aviso de Contratação Direta

5.3.2.8 Modo de disputa: Dispensa Com Disputa

5.3.2.9 Registro de preço: Não

5.3.2.10 Data de divulgação no PNCP: 09/12/2025

5.3.2.11 Id contratação PNCP: 26989715000102-1-000021/2026

5.3.2.12 Fonte: Compras.gov.br

5.3.2.13 O Contrato analisado demonstra a conveniência de adotar um contrato de manutenção continuada preventiva e corretiva, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com definição clara das rotinas mínimas de manutenção, prazos máximos de atendimento e responsabilidade técnica formalmente registrada. Destaca-se a necessidade de objetivar a fiscalização, por meio de relatórios técnicos periódicos e da utilização de instrumento de medição de resultados, vinculando o pagamento à qualidade, tempestividade e disponibilidade dos elevadores. O modelo também evidencia a importância de estabelecer procedimentos padronizados para substituição de peças, seja com fornecimento incluído ou mediante critérios rigorosos de controle e comprovação, bem como de formalizar registros de ordens de serviço e atendimentos, de modo a facilitar a gestão contratual, garantir a segurança dos usuários e assegurar maior previsibilidade de custos na nova contratação para o edifício-sede da AGU em Belém/PA.

5.3.3 Aviso de Contratação Direta nº 06/2024 - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará - CREA/PA

5.3.3.1 O Contrato serviu de referência por se tratar de contratação de Manutenção de elevadores da mesma marca (Thyssenkrupp), mesma capacidade de carga e mesmo local de prestação dos serviços.

5.3.3.2 Local: Belém/PA

5.3.3.3 Órgão: CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PA

5.3.3.4 Unidade compradora: 389426 - CONSELHO REG. DE ENG. E AGRONOMIA DO PARÁ

5.3.3.5 Modalidade da contratação: Dispensa

5.3.3.6 Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 75, II

5.3.3.7 Tipo: Aviso de Contratação Direta

5.3.3.8 Modo de disputa: Dispensa Com Disputa

5.3.3.9 Registro de preço: Não

5.3.3.10 Data de divulgação no PNCP: 09/05/2024

5.3.3.11 Id contratação PNCP: 05065511000105-1-000009/2024

5.3.3.12 Fonte: Compras.gov.br

5.3.3.13 O modelo de contratação analisado refere-se à manutenção de elevador da marca Thyssenkrupp, com capacidade de 600 kg, exatamente equivalente às características dos equipamentos existentes no edifício sede da AGU em Belém/PA. A experiência demonstra a adequação de um contrato de manutenção preventiva e corretiva continuada, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de peças originais, definição clara das rotinas de manutenção, atendimento emergencial e mecanismos objetivos de fiscalização, como ordens de serviço, relatórios periódicos e critérios de medição de desempenho, elementos que podem ser diretamente incorporados à nova contratação.

5.3.4 Contrato 12/2025 - Justiça Federal de Primeira Instância PA

5.3.4.1 Local: Belém/PA

5.3.4.2 Órgão: JUSTICA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTANCIA

5.3.4.3 Unidade compradora: 090003 - JUSTICA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU - PA

5.3.4.4 Modalidade da contratação: Pregão - Eletrônico

5.3.4.5 Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 28, I

5.3.4.6 Tipo: Edital

5.3.4.7 Modo de disputa: Aberto

5.3.4.8 Registro de preço: Não

5.3.4.9 Data de divulgação no PNCP: 06/05/2025

5.3.4.10 Id contratação PNCP: 00508903000188-1-000907/2025

5.3.4.11 Fonte: Compras.gov.br

5.3.4.12 O edital da Justiça Federal no Pará demonstra a adoção de contrato de Manutenção preventiva e corretiva continuada de elevadores com fornecimento de peças originais, exigência de responsável técnico com ART, prazos objetivos para atendimento - inclusive emergencial - e forte estrutura de fiscalização por relatórios e sanções. O modelo confirma a adequação de um escopo técnico bem definido e de mecanismos claros de controle, passíveis de adaptação, em menor escala, à nova contratação da AGU em Belém/PA.

5.3.5 Pregão Eletrônico N° 90005/2026 - Homologado - Justiça Federal de primeira Instância RS

5.3.5.1 Local: Porto Alegre/RS

5.3.5.2 Órgão: JUSTICA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTANCIA

5.3.5.3 Unidade compradora: 090020 - JUSTICA FEDERAL DE 1A. INSTANCIA_ - RS

5.3.5.4 Modalidade da contratação: Pregão - Eletrônico

5.3.5.5 Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 28, I

5.3.5.6 Tipo: Edital

5.3.5.7 Modo de disputa: Aberto-Fechado

5.3.5.8 Registro de preço: Não

5.3.5.9 Data de divulgação no PNCP: 25/03/2026

5.3.5.10 Id contratação PNCP: 00508903000188-1-000529/2026

5.3.5.11 Fonte: Compras.gov.br

5.3.5.12 O Contrato analisado demonstra a conveniência de adotar um contrato de manutenção continuada preventiva e corretiva, sem dedicação exclusiva de mão de obra. O modelo também serve de parâmetro para contratação de Manutenção de elevadores da AGU em Belém já que os equipamentos objetos das manutenções é da mesma marca do equipamento da AGU em Belém/PA (Thyssenkrupp).

6. Descrição da solução como um todo

6.1 A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de 02 (dois) elevadores de passageiros, da marca Thyssenkrupp, equipamento EM33, modelo FDN MO, com capacidade para 8 (oito) passageiros (600kg), 06 (seis) paradas, com aproximadamente 13 anos de uso, sem dedicação exclusiva de mão de obra, abrangendo mão de obra técnica qualificada, fornecimento de peças, componentes, materiais, ferramentas e equipamentos necessários, com o objetivo de assegurar a segurança, a confiabilidade operacional, a acessibilidade e a continuidade do funcionamento dos equipamentos. Os elevadores estão instalados no Edifício Roberto Massoud, situado na Av. Assis de Vasconcelos, nº 625, Bairro Campina, esquina com Av. Governador José Malcher, Belém/PA - CEP 66017-070.

6.2 A manutenção preventiva e corretiva incluem a realização de todos os testes elétricos e mecânicos, revisão, calibragem, verificação das condições operacionais dos equipamentos, análises de vazamentos, condições de lubrificação de componentes internos, eficiência, consumo elétrico e limpeza, bem como orientações para operação normal e adequada dos equipamentos.

6.3 Os serviços de manutenção preventiva deverão ser executados de forma periódica, conforme plano mínimo previamente definido e aprovado pela fiscalização, contemplando inspeções, testes de segurança, ajustes, regulagens, limpeza, lubrificação e substituição preventiva de componentes mecânicos, elétricos e eletrônicos, em conformidade com as normas técnicas da ABNT, com as orientações do fabricante e com a legislação aplicável aos equipamentos de transporte vertical.

6.4 A manutenção corretiva deverá ser prestada sob demanda, mediante abertura de chamado, abrangendo a correção de falhas, defeitos ou anomalias que comprometam o desempenho ou a segurança dos elevadores, inclusive com atendimento emergencial, especialmente em situações de risco ou de pessoas retidas em cabina, observados prazos máximos de resposta e de solução definidos contratualmente.

6.4.1 Os tipos de chamados e prazos máximos para atendimento ficam assim estabelecidos:

6.4.1.1 Chamados normais: prazo de máximo de 4 (quatro) horas úteis, contados a partir da abertura do chamado, se 1 (um) dos elevadores estiver apresentando defeito ou estiver parado.

6.4.1.2 Chamados especiais: prazo máximo de 2 (duas) horas úteis, contados a partir da abertura do chamado, se os 2 (dois) elevadores estiverem apresentando defeito mas somente 1 estiver parado.

6.4.1.3 Chamados emergenciais: prazo máximo de 1 (uma) hora útil, contados a partir da abertura do chamado, em qualquer dia da semana e em qualquer horário, diurno ou noturno, nos casos de acidentes ou de pessoas presas em cabine.

6.4.2 São consideradas horas úteis aquelas compreendidas entre as 8 h e as 18 h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

6.4.3 Para cada evento de manutenção corretiva aberto, deverá ser gerada, imediatamente, uma Ordem de Serviço corretiva, independente da data de conclusão do serviço.

6.4.4 O pagamento dos serviços executados será proporcional ao cumprimento dos prazos para o atendimento dos chamados, definidos nos itens anteriores, conforme apresentado em indicador específico do item de Instrumento de Medição de Resultado (IMR). O acompanhamento e a verificação dos prazos de execução dos serviços será realizado pelo CONTRATANTE.

6.5 Como etapa inicial obrigatória da contratação, a empresa contratada deverá elaborar e apresentar, no início da vigência contratual, Laudo Técnico circunstanciado, assinado por responsável técnico legalmente habilitado e com ART registrada, contendo diagnóstico detalhado da situação atual dos 02 (dois) elevadores. O laudo deverá abranger, no mínimo:

- avaliação do estado de conservação dos sistemas mecânicos, elétricos e eletrônicos;
- verificação dos dispositivos de segurança;
- identificação de desgastes, falhas, inconformidades normativas ou riscos operacionais;
- indicação de componentes críticos, com estimativa de vida útil remanescente;
- recomendações técnicas para ações corretivas, preventivas ou de melhoria.

6.6 O Laudo Técnico servirá como instrumento de referência para o acompanhamento da execução contratual, subsidiando o planejamento das manutenções, a priorização de intervenções e a atuação da fiscalização.

6.7 A gestão e fiscalização do contrato serão realizadas por meio de ordens de serviço, registros formais de atendimento, relatórios periódicos de manutenção e Instrumento de Medição de Resultados (IMR), vinculando o pagamento à adequada execução dos serviços, ao cumprimento de prazos e aos padrões de qualidade estabelecidos. A solução adota, assim, um modelo integrado de prestação de serviços, que centraliza responsabilidades na empresa contratada, reduz riscos operacionais e assegura maior eficiência, previsibilidade e segurança na manutenção dos elevadores.

6.8 Regime de execução:

6.8.1 Devido às características do objeto que apresenta escopo com quantidades, especificações e condições bem definidas e explicitadas, o regime proposto para a contratação deverá ser empreitada por preço global.

6.8.2 A adoção regime de empreitada por preço global mostra-se tecnicamente adequada para a contratação de serviços de manutenção de elevadores onde os valores das manutenções dos equipamentos e a emissão do Laudo técnico de condições dos elevadores atuais apresentam previsibilidade de valores. A contratação refere-se à manutenção preventiva e corretiva com valores pré-determinados, para garantir o funcionamento adequado dos equipamentos, caracterizada por atividades padronizadas, periódicas e quantificáveis por equipamentos, o que permite definição precisa de escopo, frequência e custos, conferindo previsibilidade e segurança à Administração. Nesse contexto, a utilização do regime de preço global (ou preço certo por unidade previamente definida) assegura maior eficiência na execução contratual, redução de riscos operacionais e simplificação da gestão, uma vez que os serviços são contínuos e tecnicamente mensuráveis com base em inventário previamente levantado

6.9 Mão de obra:

6.9.1 Não haverá dedicação exclusiva

6.9.2 A Contratada deverá dispor de profissionais qualificados para atender às demandas.

6.10 Critério de julgamento:

6.10.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **PREGÃO ELETRÔNICO**, com adoção do critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO**.

6.11 Tipo de serviço: Serviço comum de Engenharia:

6.11.1 A manutenção preventiva e corretiva de elevadores é considerada serviço comum de engenharia porque envolve atividades técnicas padronizadas e rotineiras, com procedimentos, desempenho e qualidade objetivamente definidos em normas técnicas, manuais do fabricante e especificações usuais de mercado. Embora exija responsável técnico habilitado, não demanda soluções técnicas singulares ou projetos personalizados, permitindo julgamento objetivo pelo menor preço.

6.12 Natureza: Continuada, tendo em vista sua especificidades e essencialidade, visando assegurar a integridade do patrimônio público de maneira rotineira e permanente, assim, mantendo o bom funcionamento das atividades dos órgãos da AGU na sede de Belém/PA, de modo que a sua interrupção pode comprometer a prestação do serviço público de qualidade

6.13 Prazo da contratação: 60 meses

6.13.1 Os serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores possuem natureza contínua e essencial, sendo indispensáveis para garantir o funcionamento seguro e ininterrupto dos equipamentos da sede da AGU em Belém/PA. Nesse contexto, a adoção do prazo contratual de 60 (sessenta) meses mostra-se adequada por proporcionar maior estabilidade na execução dos serviços, permitindo à contratada manter equipe técnica capacitada, histórico de atendimento, planejamento operacional e disponibilidade de peças, fatores que contribuem para a melhoria da qualidade da manutenção e para a preservação da vida útil dos equipamentos.

6.13.2 Além disso, a contratação pelo prazo de 60 meses promove ganhos de eficiência e economicidade para a Administração, ao reduzir a frequência de realização de novos processos licitatórios e os custos administrativos a eles associados. A medida também mitiga riscos de descontinuidade dos serviços, assegurando a adequada acessibilidade, mobilidade e segurança de servidores, colaboradores e usuários das instalações, configurando-se como a solução mais vantajosa para o atendimento do interesse público.

6.14 Justificativa da não exclusividade de Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP):

6.14.1 Após análise da contratação em questão verificou-se que conforme previsto no artigo 49 da Lei complementar nº 123/2006 “o tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte não é vantajoso para a administração pública e pode representar prejuízo ao conjunto ou complexo do objeto a ser contratado” com base nas justificativas abaixo:

6.14.1.1 Embora o valor estimado da contratação se enquadre, em tese, nos limites previstos na Lei Complementar nº 123/2006, não se mostra viável a destinação exclusiva do certame à participação de microempresas e empresas de pequeno porte.

6.14.1.2 Isso porque o objeto da contratação consiste na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, classificado como serviço comum de engenharia, que demanda elevado grau de especialização técnica, incluindo a obrigatoriedade de responsável técnico habilitado, registro em conselho profissional, emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e atendimento a normas técnicas específicas.

6.14.1.3 Ademais, trata-se de serviço essencial, diretamente relacionado à segurança dos usuários e à continuidade das atividades institucionais, cuja execução exige estrutura operacional consolidada e experiência comprovada, não sendo admitida a subcontratação, conforme definido neste Estudo Técnico Preliminar.

6.14.1.4 Destaca-se ainda que a solução adotada é indivisível, não comportando parcelamento, uma vez que a execução integrada sob responsabilidade técnica única é imprescindível para garantir a padronização, a eficiência e a mitigação de riscos operacionais.

6.14.5 Nesse contexto, a restrição à participação exclusiva de ME/EPP poderia comprometer a competitividade do certame e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, razão pela qual se afasta a aplicação do tratamento diferenciado previsto no art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006, sem prejuízo da aplicação dos demais benefícios legais cabíveis, como o direito de preferência em caso de empate ficto.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

- 7.1 A edificação onde se localiza a sede da AGU, em Belém/PA, possui 02 (dois) elevadores da marca Thyssenkrupp que serão alvo da manutenção preventiva e corretiva, objeto da contratação pretendida.
- 7.2 Será considerado para estimativa das Quantidades a serem Contratadas além das Manutenções preventivas e corretivas a construção de um Laudo técnico inicial para detalhar as condições dos elevadores que servirá como instrumento de referência para o acompanhamento da execução contratual, subsidiando o planejamento das manutenções, a priorização de intervenções e a atuação da fiscalização.
- 7.3 A unidade de medida do item 1 da Contratação é o mês, sendo previsto a contratação dos Serviços Continuados de Manutenção Preventiva e Corretiva com cobertura integral de peças de 02 (dois) elevadores Thyssenkrupp, com capacidade para 8 (oito) passageiros 600kg (Seiscentos quilogramas), 6 (seis) paradas, equipamento EM33, modelo FDN MOD 25 uso comercial, pelo período de 60 meses.
- 7.4 o Item 2, Laudo técnico, terá previsão de execução única no início do contrato.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 171.575,16

8.1 A estimativa do valor da contratação foi elaborada em conformidade com o disposto no **art. 23 da Lei nº 14.133/2021**, que disciplinam a pesquisa de preços e a estimativa do valor das contratações públicas, observando-se critérios de realismo, aderência ao mercado e previsibilidade de custos.

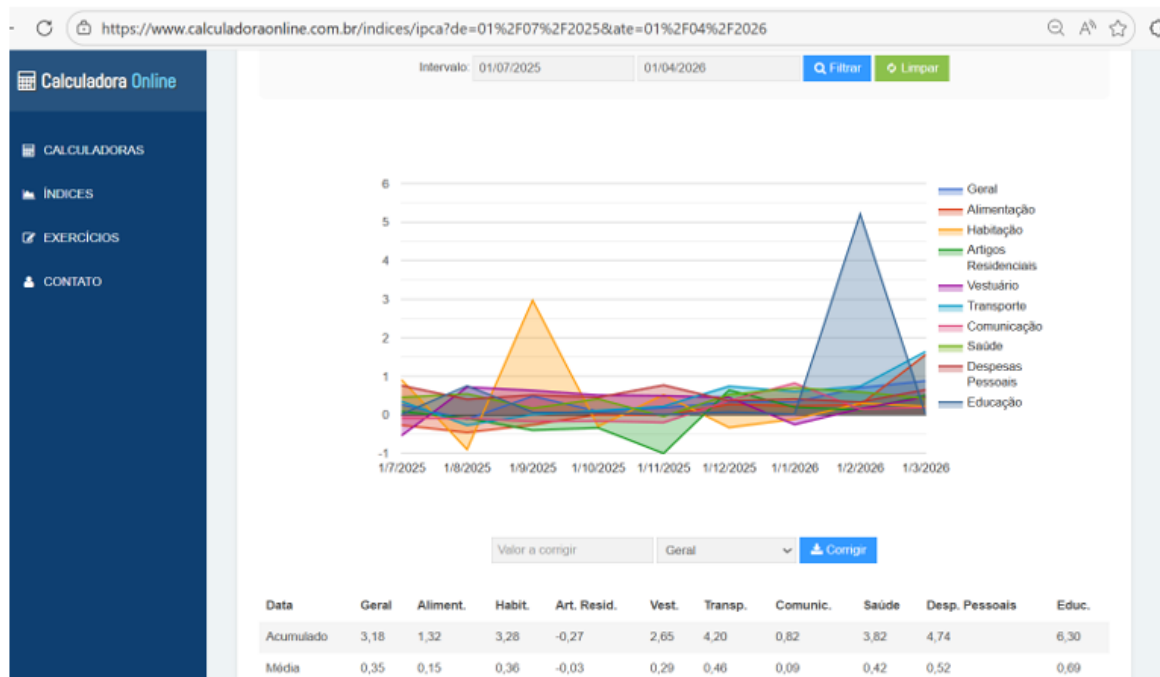
8.2 Base de cálculo inicial para Estimativa do Item 1: Serviços Continuados de Manutenção Preventiva e Corretiva com cobertura integral de peças de 02 (dois) elevadores Thyssenkrupp, com capacidade para 8 (oito) passageiros 600kg (Seiscentos quilogramas), 6 (seis) paradas, equipamento EM33, modelo FDN MOD 25 uso comercial:

8.2.1 Adotou-se para estimativa do valor desse item a pesquisa de valores utilizados em contratações similares feitas pela Administração pública na esfera Federal. Os contratos utilizados como referência são os mesmos contratos evidenciados no item 5.3 deste Estudo Técnico Preliminar, conforme valores expostos abaixo:

8.2.1.1 Contrato 12/2025 - Justiça Federal de Primeira Instância PA - Preço Total = R\$ 9.527,32	Total de equipamentos:
4	Preço por equipamento = R\$ 2.381,83
8.2.1.2 Contrato 02/2026 - Ministério Público da União - Preço Total = R\$ 3.320,17	Total de equipamentos:
3	Preço por equipamento = R\$ 1.106,72
8.2.1.3 Aviso de Contratação Direta nº 06/2024 - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará - CREA/PA - Preço Total = R\$ 1.627,60	Total de equipamentos: 1
1.627,60	Preço por equipamento = R\$
04/2026: R\$ 1.679,36	Preço por equipamento ajustado pelo IPCA de 07/2025 a
8.2.1.4 Pregão Eletrônico Nº 90005/2026 - Homologado - Justiça Federal de primeira Instância RS - Preço Total = R\$ 1.150,00	Total de equipamentos: 1
	Preço por equipamento = R\$ 1.150,00

8.2.2 Para o item do Contrato do CREA/PA foi inserido o ajuste do valor do IPCA já que o contrato tem mais de 1 ano de 3,18 % (três virgula dezoito por cento)

IPCA acumulado de 01/07/2025 a 01/04/2026: 3,18%



8.2.3 Planilha Resumo com o valor de Mediana a ser adotado pelo item já que há uma discrepância de mais de 25% entre os valores analisados:

	Número de elevadores	Valor mensal total contratação	AJUSTE INCÍCE IPCA	Valor mensal por elevador
Contrato 12/2025 Justiça Federal/PA	4	R\$ 9.527,32	R\$ 9.527,32	R\$ 2.381,83
Contrato 02/2026 Escola Ministério Público/DF	3	R\$ 3.320,17	R\$ 3.320,17	R\$ 1.106,72
Contrato 06/2024 CREA/PA	1	R\$ 1.627,60	R\$ 1.679,36	R\$ 1.679,36
Pregão Eletrônico Nº 90005/2026 - Homologado - Justiça Federal de primeira Instância RS -	1	R\$ 1.150,00	R\$ 1.150,00	R\$ 1.150,00
MEDIANA UTILIZADA COMO ESTIMATIVA DE CUSTOS		R\$ 1.414,68		

8.2.3 Valor estimado item 1 por elevador: R\$ 1.414,68 (Mil, quatrocentos e quatorze reais e sessenta e oito centavos)

8.2.4 Valor estimado mensal considerando os dois elevadores: R\$ 2.829,36 (Dois mil, oitocentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos)

8.2.5 Valor estimado anual considerando os dois elevadores: R\$ 33.952,32 (Trinta e três mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta e dois centavos)

8.2.6 Valor estimado da contratação do item 1: R\$ 169.761,60

8.3 Base de cálculo inicial para Estimativa do Item 2: Laudo técnico:

8.3.1 O valor de referência do laudo foi obtido com base na Tabela SBC – Sistema Brasileiro de Custos do Estado do Pará, edição 04/2026, utilizando-se composição equivalente à atividade de análise técnica e diagnóstico de sistemas, devidamente adaptada para profissional Engenheiro Mecânico de composição da base SCO - Sistema de custos de obras, em substituição ao Engenheiro Civil originalmente previsto na composição padrão, em razão da natureza específica do objeto (equipamentos de transporte vertical).

SBC

DETALHAMENTO DO COMPOSIÇÕES COM PREÇOS DE TODAS AS REGIÕES DO ESTADO PARA

000094

LAUDO TECNICO DE PECAS ESTRUTURAIS (POR ELEMENTO)

DATA

04/2026

TIPO

PROJETOS

UNIDADE

UN

BLM - Belém - PA

Valor Não Desonerado R\$ 1.912,33

Valor Desonerado R\$ 1.912,33

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	TIPO	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO NÃO DESONERADO	VALOR UNITÁRIO DESONERADO	COEFICIENTE	VALOR NÃO DESONERADO	VALOR DESONERADO
I 099237	ENGENHEIRO CIVIL PLENO (220 HORAS)	Mão de Obra	H	190,95	190,95	7.92	1.512,33	1.512,33
I 060020	RELATORIO FOTOGRAFICO	Material	UN	400,00	400,00	1.0	400,00	400,00

8.3.2 Tal adaptação preserva a estrutura de custos da base SBC, ajustando apenas o perfil profissional exigido, em conformidade com a legislação profissional aplicável e com o princípio da adequação técnica da estimativa.

SC0

DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO

MP 15.05.0250

Engenheiro mecanico ou eletricista de instalacao e manutencao de equipamentos (Ar Condicionado central Self / Exp. direta, Caldeira, Gerador, Subestacao e Elevador), inclusive encargos sociais e insalubridade.

DATA	ESTADO	UNIDADE	CUSTO
02/2026	Rio de Janeiro - RJ	h	R\$ 178,48

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	TIPO	VALOR UNIT	COEFICIENTE	CUSTO PARCIAL
I M01001850	Engenheiro mecanico de instalacao e manutencao de equipamentos (Caldeira, Gerador, Subestacao, Elevador e Central Self), com Insalubridade (inclusive encargos sociais e encargos complementares)	h	Mão de Obra	178,48	1,0	178,48

8.3.3 Valor estimado item 2 (Laudo técnico): R\$ 1.813,56 (custo do Laudo Técnico, baseado na Tabela SBC/PA (04/2026), com adaptação para Engenheiro Mecânico (R\$400,00+ 7,92*R\$178,48); R\$ 1.813,56)

8.3.4 Valor estimado total do item 2: R\$ 1.813,56 (Mil, oitocentos e treze reais e cinquenta e seis centavos)

8.4 Valor Total Estimado da Contratação (Item 1 + Item 2): R\$ 169.761,60 + R\$ 1.813,56 = R\$ 171.575,16 (Cento e setenta e um mil, quinhentos e setenta e cinco reais e dezesseis centavos).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos elevadores do edifício sede da Advocacia Geral da União em Belém/PA não comporta parcelamento, tendo em vista a natureza indivisível da solução demandada. O funcionamento seguro e contínuo dos equipamentos exige atuação integrada, padronizada e sob responsabilidade técnica única, o que seria inviabilizado com a divisão do objeto entre múltiplos fornecedores.

9.2 Ademais, o parcelamento poderia gerar incompatibilidades técnicas, conflitos de responsabilidade, aumento do risco operacional e prejuízos à continuidade do serviço, comprometendo a segurança dos usuários e a regularidade das atividades institucionais. Assim, a contratação de um único prestador mostra-se a alternativa mais adequada sob os aspectos da eficiência, economicidade, gerenciamento contratual e mitigação de riscos.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Registra-se que não há contratações correlatas e/ou interdependentes relacionadas à contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos elevadores do edifício da Advocacia Geral da União em Belém/PA. O objeto possui autonomia operacional e pode ser executado de forma independente, não demandando vínculos com outros contratos vigentes ou planejados.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme detalhamento a seguir:

I - ID PCA no PNCP: 26994558000123-0-000005/2026

II - Data da publicação no PNCP: 16/05/2025

III - Id do item no PCA: 125

IV - Classe/Grupo: 546 - SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO

V - Identificador da Futura Contratação: 110161-8/2026

11.2 Ademais, o Órgão conta com Planejamento Diretor de Logística Sustentável (PDLS), no qual se estabeleceram, enquanto diretrizes, as seguintes bases para os serviços aqui tratados:

11.2.1 Obras Sustentáveis e Manutenção Predial A prática de locação de edifícios para alojamento dos membros e servidores da AGU tem possibilitado a escolha de imóveis que atendam os critérios de sustentabilidade contidos no Caderno de Especificações da Técnicas da AGU.

11.2.2 Ademais, o Programa Instalações Eficientes e Sustentáveis - IES faz o mapeamento e classificação dos imóveis ocupados pela AGU em todo o território nacional, permitindo a priorização de investimento para as adequações mínimas necessárias ao bom funcionamento da Instituição. Os contratos de manutenção de elevadores permitem ao gestor a adoção de manutenção preventiva dos equipamentos de transporte vertical da União.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos elevadores do edifício da Advocacia Geral da União em Belém/PA proporcionará a garantia de funcionamento seguro e contínuo dos equipamentos, assegurando a integridade física dos usuários e a acessibilidade às dependências do prédio.

12.2 Contribuirá, ainda, para a redução de falhas e paradas não programadas, aumento da vida útil dos elevadores, previsibilidade dos custos de manutenção e maior eficiência na gestão predial, favorecendo a continuidade e a regularidade das atividades institucionais da AGU.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 Informa-se que, para a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos elevadores do edifício sede da Advocacia Geral da União em Belém/PA, não serão necessárias providências adicionais por parte da Administração, uma vez que o objeto não demanda adequações estruturais, aquisições complementares, capacitações específicas ou outras medidas prévias para sua execução regular.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1 Os impactos ambientais que foram possíveis de serem previstos por este estudo estão ligados ao mau uso dos recursos naturais, tipos de materiais utilizados durante a execução do serviço e seu respectivo descarte, assim como a destinação dos resíduos gerados durante a manutenção dos equipamentos.

14.2 Para mitigar a questão, estão previstas no item “Descrição dos Requisitos da Contratação” as legislações que deverão ser cumpridas pela contratada no que concerne aos critérios e práticas de sustentabilidade, além da previsão dessas providências como obrigações da contratada no Termo de Referência que será elaborado após aprovação deste estudo. Além de implementação das técnicas sustentáveis de acordo com o Guia Nacional de

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1 A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos elevadores do edifício da Advocacia Geral da União em Belém/PA mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico. Trata-se de serviço comum, amplamente ofertado no mercado, com profissionais e empresas especializadas aptas a atender às exigências normativas, de segurança e de desempenho dos equipamentos.

15.2 Além disso, a solução é compatível com a infraestrutura existente, não demanda adaptações prévias por parte da Administração e possibilita adequada fiscalização contratual. A contratação contribui para a segurança dos usuários, a continuidade das atividades institucionais e a preservação do patrimônio público, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

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](#).

Despacho: PORTARIA SAD1/SGA/AGU Nº 90, DE 25 DE MARÇO DE 2026

REGINALDO LUIZ DE SANTANA JUNIOR

Integrante Administrativo

Despacho: PORTARIA SAD1/SGA/AGU Nº 90, DE 25 DE MARÇO DE 2026

EDUARDO BUHR DO NASCIMENTO

Integrante técnico

Despacho: PORTARIA SAD1/SGA/AGU Nº 90, DE 25 DE MARÇO DE 2026

CAIO DE CARVALHO BERNI

Integrante Requisitante

Despacho: PORTARIA SAD1/SGA/AGU Nº 90, DE 25 DE MARÇO DE 2026

VALDIR COSTA JUNIOR

Integrante técnico

Despacho: PORTARIA SAD1/SGA/AGU Nº 90, DE 25 DE MARÇO DE 2026

JAILTON DIAS DOS SANTOS

Integrante técnico