IBGE-FUN.INST.BRAS.GEOGRAFIA E ESTATISTICA

Estudo Técnico Preliminar 8/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 03604.001089/2026-68

2. Descrição do objeto

Contratação de serviços especializados de engenharia para substituição de 5 elevadores do Complexo SEDE do IBGE, situados no Rio de Janeiro/RJ, incluindo todas as obras civis e reforma das áreas técnicas (caixas, poços, últimas alturas e casas de máquinas) correlacionadas, contemplando elaboração de projeto executivo, manuais de operação, projeto “as built ”, testes de funcionamento e comissionamento, e respectivas autorizações e licenças de funcionamento para a Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

A empresa deve responsabilizar-se pela assistência técnica para a manutenção preventiva e corretiva, com eventual reposição de peças e acessórios originais durante todo o período da obra e mais 12 (doze) meses após o comissionamento final entrega dos elevadores. A obra também deverá incluir o descarte dos elevadores antigos.

Nota de esclarecimento quanto ao escopo do objeto: os 5 (cinco) elevadores contratados distribuem-se em 3 (três) endereços distintos do IBGE no Rio de Janeiro/RJ, sendo 2 (dois) elevadores sociais exclusivamente na Rua Franklin Roosevelt, nº 166, Centro/Castelo; 1 (um) elevador de carga na Rua Gal. Canabarro, nº 706, Maracanã; e 2 (dois) elevadores de carga na Rua
Equador, nº 558, Santo Cristo; não havendo elevadores contratados no endereço nº 146 nem em qualquer outro endereço além destes três, conforme detalhado nas Seções 7 e 8 deste Estudo.

3. Descrição da necessidade

A contratação da substituição/modernização dos elevadores do Complexo Sede justifica-se pela obsolescência tecnológica dos equipamentos que, além de não oferecer total conforto e segurança, apresentam consumo elevado de energia elétrica e alto custo de manutenções. Visualmente, os elevadores apresentam motores e acessórios de modelos bastante antigos. Além disso, durante o ano de 2024, o IBGE teve dois incidentes graves com elevadores, no qual um deles caiu, e o outro ficou parado por tempo significativo com funcionários dentro.

Assim, a necessidade de modernização/substituição das máquinas se baseia:
- Na alta incidência de falhas técnicas que acarretam constantes paralisações dos elevadores e consequentemente comprometem o fluxo no transporte vertical de pessoas no edifício;
- Desgaste nas polias e nos cabos de tração em todos os elevadores, que estão se aproximando do final da vida útil, alguns com a vida útil recomendada já ultrapassada;
- Dificuldades em reposição de peças descontinuadas devido à obsolescência da tecnologia;
- Consumo de energia elétrica acima daqueles que o mercado pode proporcionar nos dias de hoje;
- Lubrificação feita com óleos mais nocivos ao meio ambiente, se comparados com equipamentos que adotam tecnologia mais moderna, inclusive com vazamento de óleo em algumas das máquinas;
- Desconformidades técnicas e normativas diversas;
- Falhas de conformidade com a NBR 9050 para acessibilidade para pessoas com necessidades especiais.

Conforme normativo da GEM-RioLuz e com o objetivo de garantir uma única responsabilidade civil e técnica sobre o sistema de elevadores, limitando o acesso às casas de máquinas, fossos dos elevadores e quadros elétricos, a empresa contratada assumirá a manutenção de todos os elevadores durante a execução deste contrato e no período de garantia dos serviços de engenharia.

A modernização proposta vai proporcionar redução de custos com o consumo de energia elétrica e diminuição dos gastos com manutenção corretiva, melhoria do tráfego de pessoas, melhoria da acessibilidade, promovendo alcance a andares previamente acessíveis apenas por escadas, além de melhorar a performance, a estética, a segurança e confiabilidade do referido sistema. A modernização dos elevadores é um empreendimento de grande magnitude e complexidade que envolve inúmeros desafios técnicos, logísticos e operacionais, como avaliação das necessidades específicas de cada elevador e do edifício como um todo e a garantia do cumprimento das normas regulatórias e de acessibilidade.

Além disso, a empresa responsável pela manutenção dos elevadores, em seu mais recente relatório de inspeção (RIA), recomendou a modernização dos elevadores do Complexo Sede do IBGE.

Assim, em laudo realizado por engenheiro mecânico contratado sob ART de número 0720240068773 cadastrada no CREA-DF, que contemplou a inspeção das máquinas e dos dispositivos de segurança (cabos, fundo de poço, limites finais, topo de cabine e molas) e elaboração de Laudo, EVTE e Projeto Básico, foi recomendada a modernização e, em casos mais críticos, a substituição dos elevadores, por se tratarem de máquinas antigas e obsoletas, sem acessibilidade adequada e marcas de deterioração avançadas. Inclusive, em alguns casos foi recomendada a substituição das guias que compõem o sistema.

Inicialmente, a inspeção e elaboração dos laudos, contou com a avaliação de 17 elevadores do complexo SEDE.

Em 2024 foi celebrado um contrato, sendo o mesmo aditivado em 2025, objetivando a modernização de um total de 6 elevadores, por se tratarem de equipamentos em estado crítico. Os mesmos se encontram listados abaixo:

1) Avenida Beira-Mar, 436, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.021-060: os 2 (dois) elevadores sociais de passageiros com adição de 1 parada para cada elevador para acessar o último pavimento;
2) Rua Gal. Canabarro, 706, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-205: 2 (dois) elevadores sociais;
3) Rua Equador, 558, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.220-410; 2 (dois) elevadores sociais.

Para este processo, devido à limitação orçamentária, os 5 elevadores listados abaixo serão modernizados por serem os elevadores com problemas graves:

1) Rua Gal. Canabarro, 706, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-205: 1 (um) elevador de carga;

2) Rua Equador, 558, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.220-410; 2 (dois) elevadores de carga;

3) Rua Franklin Roosevelt, 166, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.021-120; 2 (dois) elevadores sociais adição de 1 parada para cada elevador para acessar o último pavimento

Ainda, em trecho do EVTE - Estudo de viabilidade técnica e econômica dos elevadores ressalta-se que:
"Elevadores novos, com menos de um ano de uso, também podem apresentar problemas frequentes, devido à fase inicial de acomodação do equipamento. Na chamada “mortalidade infantil” há bastante número de defeitos, mas que vão diminuindo no ritmo dos consertos de peças defeituosas, de erros advindos da mão de obra, ou pequenos defeitos no equipamento. Aqui, a manutenção é corretiva, uma vez que o equipamento é novo. Essa fase pode durar até um ano. Quando a manutenção do Elevador se estabiliza, entramos em T1, a fase da maturidade do equipamento.

Assim, entende-se que a empresa que realizar as obras dos elevadores deva permanecer responsável pela sua manutenção pelo período mínimo de um ano adicional após o fim das obras de modernização.

Se for do interesse da administração e da empresa contratada, e por usual prática do mercado, os contratos de manutenção de elevadores, considerados como serviços contínuos, poderão ser prorrogados pelo período total de até 120 meses), se for comprovada ser a melhor proposta e for também do interesse da administração e contratada.

"De acordo com o artigo 107 da Lei nº 14.133, de 2021, será possível que contratos de serviço contínuo sejam prorrogados por até 10 anos, desde que haja previsão no edital e/ou contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes."

Trata-se de aquisição de serviço comum de engenharia, pois os mesmos podem ser definidos por meio de especificações objetivas, que se prestam a estabelecer o padrão de qualidade desejado pela Administração Pública, de acordo com características usuais no mercado.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GINPRED	Ernandes Cesar Lago de Vasconecellos

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

A empresa a ser contratada deverá possuir experiência na execução dos serviços de modernização/substituição de elevadores através de certificados de atestados técnicos, executar os serviços atendendo as boas práticas e as normas aplicáveis atualizadas, além dos demais requisitos legais, técnicos e contratuais.

A mão-de-obra deverá ser especializada, qualificada e treinada. Os funcionários da Contratada deverão, dependendo dos serviços a serem executados, e quando se tratar de trabalho em altura e de trabalho confinado, (incluindo supervisores, mestre de obra, técnico em segurança do trabalho, engenheiro(s) e arquiteto(s)) ter a certificação NR-35 e NR-33.

Todos os serviços deverão estar em acordo com as Normas e Portarias do antigo Ministério do Trabalho e contar a supervisão de um Técnico de Segurança do Trabalho ou Engenheiro de Segurança do Trabalho e utilizando todos os EPIs necessários.

Qualificação técnica:

Indispensável Certidão de Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) competente da região a que estiver vinculado o INTERESSADO, que comprove atividade relacionada com o objeto da licitação.
Trata-se de serviços que exigem habilitação técnica e registro perante os conselhos competentes. São serviços de competência exclusiva de Engenheiros e Arquitetos, conforme Lei n° 5.194/1966 e Lei n° 12.378/2010.

Comprovação, por meio de certidões e/ou atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, de que o INTERESSADO executa /executou serviço de natureza semelhante às parcelas de maior relevância indicadas. Será exigida comprovação de qualificação técnico-profissional, referente às pessoas físicas responsáveis pelo desenvolvimento das atividades profissionais, assim como atestado de qualificação técnico-operacional, referente à empresa, pessoa jurídica, ter executado tais serviços.

A empresa que elaborou o projeto de modernização dos elevadores, a saber HABITARE ENGENHARIA LTDA não poderá participar DESTA CONTRATAÇÃO pois não poderá haver conflitos de interesse. Poderá, no entanto, participar da fiscalização de tais serviços, caso haja contratação de empresa para fiscalização dos serviços.

Os serviços prestados pela futura contratada deverão atender às normas da ABNT e suas atualizações, notadamente:

ABNT NBR NM 196:1999 - Elevadores de passageiros e monta cargas – Guias para carros e contrapesos – Perfil “T” de maio de 1999;
NBR NM 207:1999 – Elevadores elétricos de passageiros – Requisitos de segurança para construção e instalação de 30 de novembro de 1999;
NBR NM 313:2007 – Elevadores de passageiros – Requisitos de segurança para construção e instalação – Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência de 02 de julho de 2007;
ABNT NBR 5410:2004 – Instalações elétricas de baixa tensão de março de 2018;
ABNT NBR 5419-1:2015 – Proteção contra descargas atmosféricas de junho 2015;
ABNT NBR 5665:1987 – Cálculo de Tráfego dos Elevadores – março de 1987;
ABNT NBR 5462:1994 – Confiabilidade e Mantenabilidade de novembro de 1994;
ABNT NBR 9050:2015 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos de setembro de 2015;
ABNT NBR 10982:1990 – Elevadores elétricos – Dispositivos de operação e sinalização – Padronização de abril de1990;
ABNT NBR 15597:2010 – Requisitos de segurança para construção e instalação de Elevadores – Elevadores existentes – Requisitos para melhoria da segurança dos Elevadores elétricos de passageiros e elevadores elétricos de passageiros e carga de julho de 2010;
ABNT NBR 16858:2021, partes 1, 2, 3 e 7 – Elevadores elétricos de passageiros e cargas – Requisitos de projeto, de cálculos e de inspeção e ensaios de componentes, 3 – Acessibilidade em Elevadores para pessoas, incluindo pessoas com deficiência e 7 – Melhoria da segurança de Elevadores da segurança de Elevadores de passageiros e Elevadores de passageiros e cargas existentes de 3 de abril de 2012;
ABNT NBR 16083:2012 – Manutenção de Elevadores, escadas rolantes e esteiras rolantes – Requisitos para instruções de manutenção de julho de 2012;
ABNT NBR 17094:2018, parte 1 – Máquinas elétricas girantes – Motores de indução trifásicos de maio de 2018;
MT NR 06:1978 - Equipamentos de proteção individual – EPI;
MT NR 08:1978 - Edificações.

Na presente licitação, a realização de vistoria IMPRESCINDÍVEL, e o licitante PODERÁ substituir o atestado de vistoria pela declaração de pleno conhecimento das condições de execução do objeto, com base na seguinte justificativa técnica: Objetivando não restringir a competitividade. O cenário ideal é o de realização de vistoria, considerada de grande importância para o setor técnico.

Embora o § 3º do art. 19 da Lei nº 14.133/2021 estabeleça a adoção preferencial da Modelagem da Informação da Construção (BIM) em licitações de obras e serviços de engenharia e arquitetura, tal exigência não se mostra adequada ao objeto da presente contratação. Trata-se de contratação especializada para fornecimento, instalação e/ou manutenção de elevadores, cuja execução não demanda o desenvolvimento de modelos digitais integrados ou processos de coordenação típicos da metodologia BIM para atendimento das necessidades da Administração. Ademais, a exigência dessa tecnologia poderia restringir indevidamente a competitividade do certame, ao impor aos potenciais licitantes requisitos técnicos e custos adicionais que não agregariam benefícios proporcionais à execução contratual. Assim, em observância aos princípios da razoabilidade, da proporcionalidade, da eficiência e da ampliação da competitividade, conclui-se pela não adoção da metodologia BIM nesta contratação, sem prejuízo da adequada definição das especificações técnicas e do pleno atendimento do interesse público.

6. Levantamento de Mercado

Trata-se de fornecimento, sob encomenda, de equipamentos de transporte vertical sob medida, produto industrial de alta complexidade e elevada tecnologia embarcada, incluindo softwares de comando de propriedade dos fabricantes e eventualmente peças importadas. Dessa forma, o projeto executivo somente poderá ser fornecido pelo fabricante /instalador dos equipamentos. Assim, somente os fabricantes / instaladores conseguem elaborar estimativa detalhada e personalizada dos custos de fabricação e instalação do objeto de acordo com a peculiaridade de cada equipamento necessário para determinada caixa de corrida, poço e última altura.

Sob outro prisma, o mercado fornecedor não está organizado no segmento de construção civil comum de edificações e, nesse ponto, não há precificação no SINAPI, que é voltado para a construção civil de edificações, propriamente ditas.

Observa-se que o objeto apresenta significativas peculiaridades que o tornam de difícil comparação com outros contratos.

Observada a Lei nº 14.133/2021, entende-se que o enquadramento que poderia fornecer um parâmetro de razoabilidade estaria no art. 23, §2º, III, sendo certa a necessidade de adotar procedimentos de tratamento dos dados pesquisados em outras contratações públicas para evitar incompatibilidades, sobretudo de subprecificação em relação aos preços de mercado, em razão das especificidades.

Conclui-se que a metodologia a ser adotada deve privilegiar o parâmetro estabelecido no art. 23, §2º, III da Lei nº 14.133/2021, adotando tratamento para reduzir a dispersão observada em outros contratos da Administração Pública e, ainda, comparar com propostas apresentadas pelas empresas fabricantes de elevadores para ratificar a viabilidade de aderência ao mercado, dos valores obtidos através de metodologia disposta em lei.

Quanto aos serviços de manutenção integral dos elevadores no período durante a modernização, foi adotado um percentual de 2,4% do valor da obra para fins de estimativa de custos. Já para a manutenção a ser realizada após a modernização dos elevadores, foi adotado um percentual de 3,6% do valor da obra para estimativa de custos, ambos conforme recomendado pelo consultor contratado e comparado a outras contratações de mercado, assim como ao contrato anterior de manutenção.

Em consulta a GEM da Rio Luz verificou-se que 15 empresas atendem ao critério de fabricantes, mantenedoras e instaladoras de equipamentos de transporte vertical das quais 12 de passageiros.

7. Descrição da solução como um todo

Para este processo, os 5 elevadores listados abaixo serão modernizados ou substituídos.

1) CANABARRO - Rua Gal. Canabarro, 706, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-205:

- 1 (um) elevador de carga a ser modificado para elevador sem casa de máquinas, com as seguintes características iniciais: Elevador com engrenagem da Marca ATLAS-SCHINDLER, 5 paradas e capacidade para 12 passageiros ou 900kg.

2) EQUADOR - Rua Equador, 558, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.220-410:

- 2 (dois) elevadores de carga a ser modificado para elevador sem casa de máquinas, com as seguintes características iniciais:
Elevadores com engrenagem da marca ATLAS-SCHINDLER, 4 paradas e capacidade para 28 passageiros ou 2000kg.

3) SEDE - Rua Franklin Roosevelt, 166, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.021-120

- 2 (dois) elevadores sociais a ser modificado para elevador sem casa de máquinas, com as seguintes características iniciais: Elevadores com engrenagem da marca ATLAS-SCHINDLER, 10 paradas e capacidade para 10 passageiros ou 700kg. Nesse caso dos elevadores da Sede, deverá haver adição de 1 parada para cada elevador para acessar o último pavimento

Para os cinco elevadores acima, há a possibilidade de elevadores com ou sem casa de máquinas, de acordo com o que se mostrar mais vantajoso. As características acima dos elevadores deverão ser confirmadas nos seus respectivos locais.

Adicionalmente, o serviço deverá incluir:

- Todas as obras civis e reforma das áreas técnicas (caixas, poços, últimas alturas e casas de máquinas) correlacionadas;

- Em decorrência do acréscimo de parada, o piso do hall de acesso aos 2 (dois) elevadores sociais do Edifício Sede deverá ser elevado na cota de 21 cm (vinte e um centímetros), referente à uma área composta pelas dimensões de 4,00 m (quatro metros) de comprimento por 1,40 m (um metro e quarenta) de largura, de modo a nivelar integralmente o piso do hall com o piso do restante do pavimento, eliminando-se o desnível resultante da nova parada.

- Adequações arquitetônicas com o revestimento das ombreiras dos vãos dos elevadores que deverão contemplar o revestimento exclusivamente nas faces laterais perpendiculares às portas, utilizando placas de granito natural polido com espessura mínima de **20 mm**, padrão comercial equivalente ao **Granito Cinza Andorinha** ou superior ou idêntico ao in loco, observando fornecimento, corte, paginação, acabamento, fixação e rejuntamento completos. As bordas aparentes deverão possuir acabamento boleado e superfície polida uniforme, livre de defeitos, fissuras ou imperfeições visíveis.

- Elaboração de projeto executivo, manuais de operação, projeto “as built”;

- Realização de testes de funcionamento e comissionamento, e respectivas autorizações e licenças de funcionamento;

- Responsabilização pela assistência técnica para a manutenção preventiva e corretiva, com eventual reposição de peças e acessórios originais durante todo o período da obra e mais um ano adicional;

- Descarte dos elevadores antigos;

- Protetor acolchoado para os 5 elevadores com as seguintes especificações técnicas: Revestimento externo constituído de material impermeável, lavável e alta resistência a rasgo e atritos (Poliéster Nylon 600, ou equivalente), estrutura em espuma de poliuretano flexível com densidade mínima D45 e espessura mínima de 20mm, dividido em 3 módulos independentes, costurados ou em gomos, com tratamento antichama e propriedades antimofo.

Fixação através de ilhoses, presente no acolchoado, nos ganchos laterais afixados na cabine do elevador. Esse protetor acolchoado deverá ainda possuir aberturas para acesso à botoeira e às placas de aviso existentes na cabine

- Tapetes para os 2 elevadores sociais com as seguintes especificações: Material – Vinil ou Nylon com base (costado) antiderrapante para evitar deslizamento no piso do elevador, com espessura entre 10 e 12mm, acabamento com bordas rebaixadas, raspadas ou vulcanizadas.

- Tapetes para os 5 elevadores considerando o modo carga: Material – Vinil de alto impacto ou borracha vulcanizada com base (costado) antiderrapante de alta aderência para evitar deslizamento no piso do elevador, com espessura entre 10 e 15mm.

A descrição detalhada da solução como um todo encontra-se pormenorizada no Anexo PROJETO BÁSICO / ESPECIFICAÇÕES – HABITARE ENGENHARIA.

O Projeto Básico foi elaborado em atendimento às diretrizes estabelecidas pelo art. 45 da Lei nº 14.133/21.

Finalmente, o art. 29, da Lei nº 14.133/2021, menciona:

Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado. Dessa forma, a contratação atende a esses critérios e, portanto a escolha do critério de julgamento das propostas é o de menor preço.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Para este processo, um total de 5 elevadores serão modernizados ou substituídos conforme condições pormenorizadas no Projeto Básico:

1) CANABARRO - Rua Gal. Canabarro, 706, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.271-205:
- 1 (um) elevador de carga a ser modificado para elevador sem casa de máquinas, com as seguintes características iniciais:

Elevador com engrenagem da Marca ATLAS-SCHINDLER, 5 paradas e capacidade para 12 passageiros ou 900kg.

2) EQUADOR - Rua Equador, 558, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.220-410:
- 2 (dois) elevadores de carga a ser modificado para elevador sem casa de máquinas, com as seguintes características iniciais:

Elevadores com engrenagem da marca ATLAS-SCHINDLER, 4 paradas e capacidade para 28 passageiros ou 2000kg.

3) SEDE - Rua Franklin Roosevelt, 166, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.021-120 - 2 (dois) elevadores sociais a ser modificado para elevador sem casa de máquinas, com as seguintes características iniciais:

Elevadores com engrenagem da marca ATLAS-SCHINDLER, 10 paradas e capacidade para 10 passageiros ou 700kg. Deverá haver adição de 1 parada para cada elevador para acessar o último pavimento

Deverá ser considerada a descrição da solução como um todo e o detalhamento pormenorizada no Anexo PROJETO BÁSICO / ESPECIFICAÇÕES – HABITARE ENGENHARIA.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 4.973.923,84

Os custos de modernização de elevadores em geral são baseados no número de paradas e no estado das estruturas existentes.

A pesquisa de preços de contratos semelhantes realizados no serviço público não tem boa representatividade, pois a disparidade entre pesquisa de preços de contratos realizados no serviço público é gritante e demonstra a dificuldade, pelo menos no momento, de uma estimativa dotada de confiabilidade aceitável dada as particularidades do objeto.

Entende-se que o custo para o projeto de modernização envolve o número de paradas, número de elevadores e capacidade, além de se avaliar se a casa de máquinas atende a um ou mais elevadores. Dado a particularidade da contratação torna-se bastante complexo estimar o valor da contratação com base em contratações anteriores.

Isto posto, adotaremos o preço de contratação como sendo de R$ 4.973.923,83 (quatro milhões, novecentos e setenta e três mil, novecentos e vinte e

três reais e oitenta e três centavos) para o valor total (Obra + Manutenção) após criteriosa pesquisa de mercado, realizada junto a fornecedores estabelecidos no mercado (Atlas Schindler, Orona, Kone, TKE, Otis e Perito). Adotou-se também a mediana dos valores obtidos dado a disparidade de valores encontrados. Confia-se que a disputa pública na licitação seja o verdadeiro dispositivo regulador do preço de mercado da contratação.

Elevador	ATLAS SCHINDLER	ONE ELEVADORES	ORONA	PERITO ELEVADORES	Media	Mediana
Gen. Canabarro Elev. Carga (12p/900kg)	R$ 950.735,01	R$ 946.670,98	R$ 725.000,00	R$ 1.010.000,00	R$ 908.101,50	R$ 948.702,99
Equador - Elev. Carga 1 (28p/2000kg)	-	R$ 1.454.733,84	R$ 945.000,00	R$ 850.000,00	R$ 1.083.244,61	R$ 945.000,00
Equador - Elev. Carga 2 (28p/2000kg)	-	R$ 1.454.733,84	R$ 945.000,00	R$ 850.000,00	R$ 1.083.244,61	R$ 945.000,00
FR Roosevelt,166 - Elev. Soc 1 (10p/700kg)	R$ 1.069.983,68	R$ 1.065.237,15	R$ 1.080.000,00	R$ 1.005.000,00	R$ 1.055.055,21	R$ 1.067.610,42
FR Roosevelt,166 - Elev. Soc 2 (10p/700kg)	R$ 1.069.983,68	R$ 1.065.237,15	R$ 1.080.000,00	R$ 1.005.000,00	R$ 1.055.055,21	R$ 1.067.610,42
TOTAL					R$ 5.184.701,14	R$ 4.973.923,83

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O objeto da contratação não deve ser parcelado, considerando que as entregas são indissociáveis quanto ao objetivo da contratação e gestão dos contratos pelos motivos que se seguem:

Ao realizar a licitação por item, a administração poderá contratar até 5 empresas para execução dos serviços, o que operacionalmente, inviabiliza um perfeito acompanhamento dos serviços por parte da fiscalização, também pela falta de quadro atual para o exercício de Gestor de Contrato. Também foi considerada a possibilidade de dividir os itens em 2 lotes. No entanto por se tratarem de 2 serviços associados (modernização e, posteriormente de manutenção), isto também geraria sobrecarga processual para gestão e fiscalização.

Entretanto, a solução considerada mais adequada foi o agrupamento dos 5 elevadores em um único grupo, permitindo a subcontratação dentro dos limites legais, a fim de aumentar a competitividade sem aumentar a carga de trabalho do gestor do Contrato e promovendo economia processual e de execução do serviço.

Soma-se a isso a economicidade em termos de recursos humanos e contratação de única empresa de manutenção para todo esse conjunto. Adicionalmente, em termos de manutenção a padronização é benéfica a medida em que se pode comprar peças semelhantes em grupo para elevadores de mesmo padrão gerando também economia financeira e processual.

Cumpre ressaltar a necessidade de manter o serviço de manutenção dos elevadores modernizados sob a responsabilidade da empresa a ser contratada para a modernização durante o período de garantia dos elevadores. Isto se deve a orientação técnica incluída no Plano de Manutenção de Instalações dos Elevadores, em que é necessário que o trabalho seja executado por apenas uma empresa, a fim de garantir a devida responsabilização técnica e evitar a responsabilização do IBGE em caso de eventuais falhas ou acidentes.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Processo - Elevadores - contratação de Projeto de Elevadores (Habitare)- 03604.000488/2023-69
Processo manutenção dos elevadores (Inovat) - 03604.000352/2023-59

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Alinhado ao Plano de Obras proposto pela CRM/GENAF, consolidado no P.19.1. do Plano Estratégico do IBGE “Racionalização da ocupação predial e promoção do compartilhamento de imóveis”, visando a reforma geral dos complexos e a otimização da ocupação atual.

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

- ID PCA no PNCP: 33787094000140-0-000019/2026;
- Data de publicação no PNCP: 06/05/2025;
- Id do item no PCA: 336 e 337;
- Classe/Grupo: 546 - SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO
- Identificador da Futura Contratação: 114601-28/2026;
- DFD nº 35/2025

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A modernização dos elevadores resultará em diversos benefícios dentre eles:

- Maior suavidade e precisão nas paradas, menor desgaste dos componentes móveis e redução significativa dos níveis de ruído;

- Melhoria operacional, redução da frequência de manutenção, aumento da confiabilidade do sistema, maior nível de conforto para os usuários e mais segurança;

- Melhora no fluxo do tráfego dos elevadores sociais com a instalação do sistema de antecipação de chamadas, reduzindo consideravelmente o tempo de espera médio pelos os usuários;

- Redução do consumo de energia elétrica com a utilização de máquinas de tração mais modernas e eficientes, sistema regenerativo de energia e novos quadros de comandos eletrônicos modernos;

- Mais conforto aos usuários pela presença de sistemas modernos e inteligentes e pela modernização estética das cabinas, garantindo ventilação adequada;

- Atendimento às normas de acessibilidade, com a instalação de dispositivos que facilitem a vida dos usuários com deficiência;

- Valorização da aparência dos elevadores com a modernização estética das cabinas, proporcionando um visual mais elegante que combina com o restante da estrutura e da decoração, agregando mais valor à construção de modo geral.

14. Providências a serem Adotadas

As providências a serem adotadas incluem:

1. Incluir o serviço de manutenção dos elevadores juntamente à licitação da obra de modernização técnica e estética dos elevadores, de forma que a mesma empresa seja responsável por ambos os serviços durante a execução da obra, com o objetivo de não gerar conflito de responsabilidade em eventuais intercorrências com o equipamento.

2. Adicionar o período de 12 (doze) meses de manutenção de elevadores ao final da obra devido ao fato de que a manutenção no período inicial pós obra segue o gráfico da banheira conforma explanado em laudo e EVTE elaborados pela empresa Habitare.

15. Possíveis Impactos Ambientais

A modernização dos elevadores deverá observar critérios e práticas de sustentabilidade ambiental, incumbindo à Contratada:
- Dar prioridade ao emprego de mão de obra local e, sempre que viável, adotar materiais de origem local;

- Dar prioridade ao fornecimento de peças acondicionadas em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, fabricada em material reciclável ou biodegradável, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e armazenamento e a destinação final adequada;

- Uso de lâmpadas LED com menor consumo e maior eficiência energética, com a comprovação da conformidade com esses critérios pela Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (Ence);

- Utilizar tintas atóxicas, à base de água, livres de solvente e de compostos orgânicos voláteis, sem pigmentos à base de metais pesados, fungicidas sintéticos ou derivados de petróleo;

- Para o óleo lubrificante, comprovar o registro no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais (CTF-APP), acompanhado do respectivo Certificado de Regularidade válido, nos termos da Instrução Normativa Ibama nº 06/2013, que

regulamenta o CTF-APP, com prazo de validade em vigor. A contratada deve efetuar o recolhimento e o descarte adequado do óleo lubrificante usado ou contaminado originário da contratação, bem como de seus resíduos e embalagem, conforme disposto na Resolução Conama n° 362/2005;

- Os bens adquiridos não devem conter substâncias nocivas ao meio ambiente tais como mercúrio, chumbo, cromohexavalente, cádmio, bifenil-polibromados, éteres difenil-polibromados, em concentração acima da recomendada pela Diretiva 2002/95/EC do Parlamento Europeu também conhecida como diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances). O atendimento a este requisito deve ser comprovado por meio de certificado reconhecido nacionalmente ou por declaração do fabricante;

- As baterias adquiridas deverão respeitar os teores máximos de chumbo, cádmio e mercúrio, segundo disposto na Resolução Conama nº 401/2008. Deve-se solicitar ao licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar que o laudo físico-químico de composição, emitido por laboratório acreditado junto ao Inmetro, nos termos da Instrução Normativa Ibama n° 08/2012, ou outro documento comprobatório de que a composição das pilhas e baterias ofertadas respeita os limites máximos de chumbo, cádmio e mercúrio admitidos na referida Resolução, para cada tipo de produto;

- Pilhas e baterias devem conter, no corpo do produto e/ou em sua embalagem, advertências quanto aos riscos à saúde humana e ao meio ambiente; identificação do fabricante ou deste e do importador no caso de produtos importados, a simbologia indicativa da destinação adequada e informação sobre a necessidade de, após seu uso, serem devolvidos aos revendedores ou à rede de assistência técnica autorizada;

- Conforme o art. 33 da Lei nº 12.305/2010, os fabricantes, importadores, distribuidores e comerciantes de pilhas e baterias são obrigados a estruturar sistemas de logística reversa. A contratada deverá promover a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução Conama nº 401 /2008, e contribuir para o programa de logística reversa em todo o material empregado a ser descartado, devolvendo-o para o fabricante ou importador, que será responsável pela destinação final ambientalmente adequada, observando-se a existência de acordos setoriais, regulamentos expedidos pelo Poder Público ou termos de compromisso, na forma do art. 15 do Decreto nº 7.404/2010;

- O recolhimento e a destinação adequada das pilhas e baterias deverão ser comprovados pela contratada por meio de documentação comprobatória de descarte ou destinação ambientalmente correta. A documentação deverá conter, como detalhamento mínimo, o tipo de item que foi recolhido e seu quantitativo (unidades).
A execução de instalações elétricas, de obras civis de reforma e de adaptações técnicas nas caixas de corrida, poços e casa de máquinas deverá:

- Somente poderão ser utilizados na execução dos serviços produtos preservativos de madeira, inclusive os importados, previamente registrados no IBAMA, conforme artigo 3º da Portaria Interministerial n° 292, de 28/04/89, dos Ministros da Fazenda, da Saúde e do Interior, e Instrução Normativa IBAMA n° 05, de 20/10/92, e legislação correlata.

- Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, na Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA e na Instrução Normativa nº 01/2010, da SLTI/MPOG, nos seguintes termos:
- O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, da respectiva localidade das instalações. A Contratada deverá apresentar Declaração de conformidade do descarte de resíduos com a legislação local.

- Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d´água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

- Nos termos do artigo 3° e do artigo 10 da Resolução CONAMA n° 307, de 05/07/2002, a Contratada deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

- Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados ou encaminhados a aterro de resíduos Classe A de preservação de material para usos futuros;

- Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

- Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem /recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

- Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

Na fase de manutenção de elevadores, utilizar produtos que economizam energia, atendendo ao critério da eficiência energética, preconizado pela Resolução CNJ nº 400/2021. Utilizar produtos de limpeza, lubrificação, anti-ferrugem, dentre outros, menos ofensivos, conforme previsto na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010, que estabelece como possível critério de sustentabilidade que os bens sejam constituídos por material atóxico e biodegradável.

Nos contratos de manutenção de equipamentos, utilizar peças e componentes de reposição certificadas pelo Inmetro, de acordo com a legislação vigente.

A contratada deve efetuar o descarte de peças e materiais em observância à política de responsabilidade socioambiental adotada pelo órgão, procedendo ao recolhimento dos resíduos recicláveis descartados, de forma seletiva, bem como de resíduos de logística reversa, de acordo com o programa de coleta seletiva do órgão em observância ao Decreto n° 5.940/2006.

Para o levantamento dos impactos ambientais, foi utilizado o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis 2025 da AGU.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

A presente contratação mostra-se tecnicamente viável diante do quadro de obsolescência tecnológica, desgaste dos componentes e recorrência de falhas operacionais identificadas nos elevadores objeto da intervenção, conforme laudos técnicos, EVTE e inspeções especializadas realizados para o Complexo Sede do IBGE, que apontaram a necessidade de modernização ou substituição dos equipamentos em razão das condições de segurança, acessibilidade, confiabilidade operacional e conformidade normativa verificadas.

A solução proposta contempla não apenas a substituição/modernização dos equipamentos de transporte vertical, mas também a execução integrada das intervenções civis, elétricas e estruturais associadas, incluindo adequações em caixas de corrida, poços, casas de máquinas, elaboração de projeto executivo, comissionamento, testes e assistência técnica pós-implantação, garantindo compatibilidade entre os sistemas e responsabilidade técnica unificada durante a execução e período inicial de operação.

Além disso, a contratação encontra respaldo no planejamento institucional do órgão, possui alinhamento com o Plano de Contratações Anual e atende às disposições da Lei nº 14.133/2021, apresentando definição objetiva do objeto, requisitos técnicos claramente delimitados, critérios de habilitação compatíveis com a complexidade da contratação e condições suficientes para assegurar ampla competitividade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

17. 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.

MARCUS ANTONIO FREIJANES MAIA

Equipe de planejamento

Assinou eletronicamente em 12/11/2026 às 16:34:52.

ALINE STANGE

Equipe de planejamento

Assinou eletronicamente em 12/11/2026 às 17:02:25.

HUMBERTO DA SILVA PALACIO

Integrante requisitante

Assinou eletronicamente em 12/11/2026 às 16:57:24.