



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Loteria do Estado do Rio de Janeiro
Departamento de Gestão de Compras, Contratos e Licitações

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETIVO

O presente Termo de Referência tem por objetivo descrever a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais, dos elevadores instalados nas dependências da Loteria do Estado do Rio de Janeiro – LOTERJ, em conformidade com a legislação vigente.

1.1. Justificativa da contratação

A Loteria do Estado do Rio de Janeiro - LOTERJ é uma autarquia com personalidade jurídica, patrimônio e receita própria, cuja autonomia financeira é assegurada precipuamente pela receita proveniente da venda de seus produtos e tem experiência no mercado no que tange à divulgação e comercialização das modalidades de jogos lotéricos, tanto em seus produtos físicos já consolidados (loteria instantânea e múltiplas chances) como no recente mercado regulado das apostas esportivas e jogos online.

A Autarquia conta com um elevador em sua sede, cujo contrato atual n.º 001/2021 é prestado pela empresa CROWN SERVICOS DE ELEVADORES LTDA ME (Processo SEI-220006/000675/2020) e tem sua vigência até 07/03/2026, cujo objeto prevê a manutenção corretiva e preventiva do equipamento sem fornecimento de peças.

Os serviços de manutenção são necessários para garantir o funcionamento do elevador, que precisa passar por manutenções preventivas periódicas para garantir a segurança dos usuários e cumprimento da legislação.

A prestadora de serviço deverá efetuar mensalmente os serviços de Manutenção Preventiva nos equipamentos das casas de máquinas, caixas, poços e pavimentos, procedendo à inspeção, teste e lubrificação e, se necessário, regulagem e pequenos reparos no mecanismo da porta e demais partes mecânicas, elétricas e eletrônicas do elevador, a fim de proporcionar funcionamento eficiente, seguro e econômico, bem como fornecer as peças e componentes que forem necessários para o correto funcionamento do equipamento, mediante cotação de fornecedores previamente aprovadas pela fiscalização do contrato.

Em suma, a contratação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, acompanhada do fornecimento de peças e componentes, é fundamental para garantir a segurança, a eficiência e a confiabilidade dos sistemas de transporte vertical da LOTERJ. Essa abordagem não apenas minimiza o risco de falhas e acidentes, mas também assegura a conformidade com as normas de segurança e acessibilidade, promovendo um ambiente de trabalho mais seguro e confortável para servidores e cidadãos. Além disso, a manutenção regular contribui para a longevidade dos equipamentos, reduzindo custos a longo prazo e otimizando o uso dos recursos públicos. Portanto, investir em serviços de manutenção de qualidade é uma decisão estratégica que reflete o compromisso do órgão com a excelência no atendimento e a valorização da infraestrutura pública.

1.2. Instrumentos de planejamento

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico, administrativo e orçamentário da Loteria do Estado do Rio de Janeiro – LOTERJ, uma vez que visa assegurar a continuidade, a segurança e a adequada operação das instalações físicas da Autarquia, especialmente no que se refere ao funcionamento regular dos equipamentos de transporte vertical utilizados por servidores, colaboradores e usuários.

Os serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, com fornecimento de peças, configuram atividade de suporte essencial ao desempenho das atribuições institucionais da LOTERJ, contribuindo diretamente para a preservação do patrimônio público, para a mitigação de riscos operacionais e de segurança e para a continuidade das atividades administrativas, em consonância com os princípios da eficiência, da economicidade e da continuidade do serviço público.

A demanda objeto deste Estudo Técnico Preliminar está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do órgão, compatibilizando-se com as diretrizes de planejamento estabelecidas para o exercício correspondente, bem como com a programação orçamentária vigente, de modo a assegurar a existência de recursos suficientes para sua futura execução.

Plano de Contratações Anual (PCA 2026):

- ID PCA no PNCP: 42498600000171-0-000046/2026
- Data da publicação no PNCP: 01/08/2025 (última atualização em 13/01/2026)
- ID do item no PCA: 6452 (0589 – Serviço de Reforma e manutenção de elevadores)

1.3. Disponibilidade orçamentária e financeira

As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de 2026
Unidade Orçamentária (UO): 14340
Programa de Trabalho (PT): 23.122.0002.2016
Fonte de Recursos (FR): 1501230
Natureza da Despesa (ND): 339039

1.4 Estruturação de Planilha de Composição de Custos.

Confeccionar “rede” de planilhas de composição de custos (PCC), pois no caso de contratação de serviço com MO (mão de obra) o ideal é se ter uma PCC com resultado do custo de cada tipo de empregado, ou posto de serviço, a qual vai ter seu resultado consolidado com outros tipos de empregado/posto de serviço e ainda com PCCs de materiais e outros custos da empresa contrata, a fim de no final se ter uma PCC Consolidadora de todos os Custos, da qual se vai gerar os pontos focais para a Minuta de Proposta Detalhe.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1. Definição do Objeto

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, em elevadores, visando garantir o funcionamento seguro e contínuo dos equipamentos.

2.2. Identificação dos itens, quantidades e unidades

Código do Item	ID	Descrição	Unidade de Fornecimento	Quantidade
0589.001.0013	116356	SERVICOS DE MANUTENCAO E CONSERVACAO DE ELEVADORES, DESCRICÃO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇO DE MANUTENCAO PREVENTIVA E CORRETIVA DE ELEVADOR, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, PECAS, ACESSORIOS E COMPONENTES	mensal	12

2.3. Informações complementares

A execução do objeto observará as condições abaixo descritas, as quais são consideradas essenciais para o adequado entendimento da solução e para assegurar a continuidade, a segurança e a qualidade dos serviços contratados, e não terá limites para o número de chamados.

Prazo para início dos serviços:

O início da prestação dos serviços deverá ocorrer em até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da assinatura do instrumento contratual ou da emissão da ordem de serviço, o que ocorrer primeiro.

Local de execução:

Os serviços serão executados nas dependências do órgão contratante, especificamente nos elevadores instalados em seu edifício sede, localizado na cidade do Rio de Janeiro, conforme endereços a serem detalhados no Termo de Referência.

Horário de execução:

As manutenções preventivas deverão ocorrer, preferencialmente, em horário comercial, de segunda a sexta-feira, de modo a minimizar impactos à rotina administrativa.

As manutenções corretivas poderão ser realizadas a qualquer tempo, inclusive fora do horário comercial, sempre que necessário para restabelecimento do funcionamento dos equipamentos ou mitigação de riscos à segurança dos usuários.

Forma de atendimento e prazos:

A contratada deverá disponibilizar atendimento técnico sob demanda, com prazos máximos para resposta e solução de falhas a serem definidos no Acordo de Níveis de Serviço (ANS), incluindo atendimento emergencial em casos de paralisação total do elevador ou risco à segurança.

Fornecimento de peças e componentes:

A execução dos serviços compreenderá o fornecimento de peças, componentes e materiais compatíveis com os equipamentos instalados, novos ou reconicionados de primeira linha, observadas as especificações técnicas do fabricante e as normas aplicáveis, vedada a utilização de peças que comprometam a segurança, o desempenho ou a vida útil dos elevadores.

Qualidade esperada - os serviços deverão ser executados em conformidade com:

- os padrões técnicos do fabricante dos equipamentos;
- as normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas da ABNT pertinentes à manutenção e operação de elevadores;
- os níveis mínimos de desempenho, disponibilidade e segurança estabelecidos no Acordo de Níveis de Serviço.

A contratada deverá garantir a rastreabilidade das intervenções realizadas, mediante registro das manutenções preventivas e corretivas, bem como das peças substituídas, de forma a possibilitar o acompanhamento e a fiscalização pela Administração.

2.4. Definição da natureza do serviço

A solução pretendida constitui-se como objeto comum, uma vez que os serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, com fornecimento de peças, possuem padrões de desempenho e qualidade amplamente definidos no mercado, podendo ser objetivamente especificados no instrumento convocatório, inclusive quanto a rotinas de manutenção, prazos de atendimento, níveis mínimos de desempenho e fornecimento de componentes compatíveis com os equipamentos instalados.

Trata-se de serviço de natureza contínua, considerando que a manutenção dos elevadores é essencial para assegurar a segurança dos usuários, a integridade do patrimônio público e o funcionamento regular das atividades do órgão, sendo que a interrupção desses serviços pode comprometer a prestação adequada das atividades institucionais.

O serviço será realizado sem disponibilização de pessoal da contratada de forma prolongada ou contínua, uma vez que a execução das atividades ocorrerá de forma eventual, programada ou sob demanda, mediante chamados técnicos para manutenção preventiva e corretiva, não havendo necessidade de alocação permanente de empregados da contratada nas dependências do órgão.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. Forma de execução

A execução do objeto observará as condições abaixo descritas, as quais são consideradas essenciais para o adequado entendimento da solução e para assegurar a continuidade, a segurança e a qualidade dos serviços contratados, e não terá limites para o número de chamados.

Prazo para início dos serviços:

O início da prestação dos serviços deverá ocorrer em até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da assinatura do instrumento contratual ou da emissão da ordem de serviço, o que ocorrer primeiro.

Local de execução:

Os serviços serão executados nas dependências do órgão contratante, especificamente nos elevadores instalados em seu edifício sede, localizado na cidade do Rio de Janeiro, conforme endereços a serem detalhados no Termo de Referência.

Horário de execução:

As manutenções preventivas deverão ocorrer, preferencialmente, em horário comercial, de segunda a sexta-feira, de modo a minimizar impactos à rotina administrativa.

As manutenções corretivas poderão ser realizadas a qualquer tempo, inclusive fora do horário comercial, sempre que necessário para restabelecimento do funcionamento dos equipamentos ou mitigação de riscos à segurança dos usuários.

Forma de atendimento e prazos:

A contratada deverá disponibilizar atendimento técnico sob demanda, com prazos máximos para resposta e solução de falhas a serem definidos no Acordo de Níveis de Serviço (ANS), incluindo atendimento emergencial em casos de paralisação total do elevador ou risco à segurança.

Fornecimento de peças e componentes:

A execução dos serviços compreenderá o fornecimento de peças, componentes e materiais compatíveis com os equipamentos instalados, novos ou reconicionados de primeira linha, observadas as especificações técnicas do fabricante e as normas aplicáveis, vedada a utilização de peças que comprometam a segurança, o desempenho ou a vida útil dos elevadores.

Qualidade esperada - os serviços deverão ser executados em conformidade com:

- os padrões técnicos do fabricante dos equipamentos;
- as normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas da ABNT pertinentes à manutenção e operação de elevadores;
- os níveis mínimos de desempenho, disponibilidade e segurança estabelecidos no Acordo de Níveis de Serviço.

A contratada deverá garantir a rastreabilidade das intervenções realizadas, mediante registro das manutenções preventivas e corretivas, bem como das peças substituídas, de forma a possibilitar o acompanhamento e a fiscalização pela Administração.

3.2. Duração do contrato

Sugere-se que o contrato tenha vigência inicial de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura ou da publicação do extrato contratual, conforme definido no instrumento convocatório.

Considerando que o objeto consiste na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, classificados como serviços de natureza contínua, haja vista sua essencialidade para o funcionamento regular das instalações do órgão e para a segurança de servidores, usuários e visitantes,

admite-se a possibilidade de prorrogação do contrato por iguais e sucessivos períodos, desde que demonstrada a manutenção das condições de vantajosidade para a Administração, nos termos da legislação aplicável, limitada ao prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

A adoção de vigência inicial de 12 meses, com possibilidade de prorrogações, mostra-se tecnicamente adequada e economicamente vantajosa, pois:

- assegura a continuidade do serviço, evitando desassistência técnica dos equipamentos;
- permite à Administração avaliar periodicamente o desempenho da contratada e os custos praticados;
- está alinhada às práticas de mercado para contratos de manutenção de elevadores, que demandam acompanhamento permanente e histórico técnico dos equipamentos.

Assim, a modelagem proposta atende aos requisitos legais, às necessidades operacionais do órgão e aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

3.3. Reajuste de preços

No âmbito da presente contratação, deverão ser previstas cláusulas de reajustamento de preços, com a finalidade de preservar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, nos termos do art. 92 da Lei nº 14.133/2021, observadas ainda as diretrizes da Instrução Normativa nº 65/2021 da Secretaria de Gestão do então Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, bem como o Enunciado nº 14 da Procuradoria-Geral do Estado do Rio de Janeiro – PGE/RJ, ou outro que venha a substituí-lo.

Considerando que o objeto consiste na prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, com fornecimento de peças, sem a disponibilização de empregados da contratada de forma prolongada ou contínua nas dependências do órgão, entende-se aplicável o reajuste de preços em sentido estrito, mediante a aplicação de índice oficial de correção monetária previamente definido no contrato.

Nesse contexto, sugere-se a adoção do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, por se tratar de índice oficial de inflação amplamente aceito na Administração Pública, capaz de refletir, de forma abrangente, a variação geral dos custos da economia, inclusive aqueles associados à execução do objeto contratual.

O reajuste poderá ser pleiteado após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data da apresentação da proposta pela contratada, em conformidade com o disposto na Lei nº 10.192/2001 e na legislação de regência, vedada qualquer forma de reajustamento com periodicidade inferior a um ano.

Ressalta-se que o reajustamento de preços constitui mecanismo contratual legítimo e necessário para evitar a ruptura da equação econômico-financeira originalmente pactuada, em razão de variações inflacionárias ou oscilações gerais de mercado, conforme leciona Hely Lopes Meirelles, ao afirmar que o reajustamento visa impedir que fatores econômicos supervenientes comprometam a execução regular do contrato administrativo.

No mesmo sentido, Celso Antônio Bandeira de Mello esclarece que a cláusula de reajuste consubstancia a aplicação do princípio *rebus sic stantibus*, permitindo a recomposição dos valores contratuais diante de alterações posteriores e imprevisíveis das condições econômicas vigentes à época da contratação.

Dessa forma, a previsão de reajustamento de preços mostra-se adequada, necessária e juridicamente fundamentada, contribuindo para a sustentabilidade do contrato, a continuidade da prestação dos serviços e a observância dos princípios da eficiência, economicidade e segurança jurídica, em consonância com as práticas adotadas no mercado público.

3.4. Garantia

Como condição para a assinatura do contrato, a contratada deverá prestar garantia de execução contratual, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Estadual nº 48.816/2023, com a finalidade de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas.

A garantia contratual, quando exigida, poderá ser prestada pela contratada, a seu critério, nas modalidades

previstas no art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, quais sejam: caução em dinheiro; caução em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil; seguro-garantia; fiança bancária; ou título de capitalização, custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

A garantia deverá observar os percentuais, prazos, condições de execução, renovação e liberação estabelecidos na legislação aplicável e no instrumento contratual, permanecendo válida durante todo o período de vigência do contrato e, quando cabível, até o integral cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

A garantia responderá por eventuais multas, indenizações e demais obrigações decorrentes de inadimplemento contratual, podendo ser utilizada pela Administração nos casos de descumprimento total ou parcial do ajuste, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e legais cabíveis.

A garantia somente será liberada ou restituída após o integral cumprimento das obrigações contratuais, devidamente atestado pela fiscalização da LOTERJ.

3.5. Critérios e práticas de sustentabilidade

A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores apresenta baixo impacto ambiental direto, restrito principalmente ao consumo de insumos, substituição de componentes eletromecânicos, descarte de peças usadas, óleos lubrificantes e resíduos eletroeletrônicos. Tais impactos podem ser mitigados mediante a adoção de práticas ambientalmente responsáveis pelo fornecedor.

Recomenda-se que a execução contratual observe critérios de sustentabilidade compatíveis com o objeto, tais como: destinação ambientalmente adequada de resíduos, priorização de peças e componentes com maior eficiência energética, cumprimento da legislação ambiental vigente e, sempre que possível, a adoção de práticas alinhadas a sistemas de gestão ambiental reconhecidos, como a ABNT NBR ISO 14001, em consonância com o Decreto Estadual nº 43.629/2012 e com o princípio do desenvolvimento sustentável previsto na Constituição Federal.

3.6. Possibilidade de subcontratação

Não será admitida a subcontratação do objeto, uma vez que as atividades que o compõem são indissociáveis do núcleo principal do serviço e demandam execução integrada pelo próprio contratado, de modo a assegurar a adequada responsabilização, a padronização dos procedimentos e a mitigação de riscos técnicos, operacionais e contratuais.

3.7. Possibilidade de participação de Consórcio

Não será admitida a participação de empresas em consórcio na presente contratação.

3.8. Possibilidade de participação de Cooperativa

Não será admitida a participação de cooperativas na presente contratação, vide a presente contratação pressupor atuação técnica especializada, habitual e organizada sob a direção da empresa contratada, enquadrando-se na hipótese de vedação expressa prevista na Súmula nº 281 do TCU[1] e na Orientação Administrativa PGE nº 08/2018[2].

3.9. Incidência do Programa de Integridade

Não será exigida, na presente contratação, a implementação de Programa de Integridade pela contratada, nos termos do art. 25, §4º, da Lei nº 14.133/2021, conforme definido no Estudo Técnico Preliminar.

3.10. Obrigações das Partes

3.10.1. Obrigações da Contratante

- a) Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA, na forma, prazos e condições estabelecidos neste Termo de Referência e no contrato;
- b) Fornecer à CONTRATADA, em tempo hábil, os documentos, informações e demais elementos de que disponha e que sejam necessários à adequada execução do objeto contratual;
- c) Designar gestor e fiscal do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhes acompanhar, fiscalizar e registrar a execução contratual;
- d) Exercer a fiscalização da execução dos serviços, inclusive quanto ao cumprimento das especificações técnicas, prazos, níveis de desempenho e demais condições contratuais;
- e) Emitir ordens de serviço, solicitações de manutenção e comunicações formais necessárias à execução do contrato, observados os procedimentos definidos no instrumento contratual;
- f) Proporcionar as condições necessárias à adequada execução dos serviços, permitindo, quando necessário, o acesso da CONTRATADA às instalações, mediante identificação de seus empregados e observadas as normas de segurança;
- g) Manter as casas de máquinas, poços, caixas, acessos e demais dependências correlatas aos elevadores livres e desimpedidas, vedado o depósito de materiais estranhos às suas finalidades, bem como a ocorrência de infiltrações ou acúmulo de água;
- h) Impedir o ingresso de terceiros não autorizados nas casas de máquinas e demais áreas técnicas, que deverão ser mantidas fechadas, vedada a intervenção de pessoas estranhas à CONTRATADA nas instalações dos elevadores;
- i) Receber provisória e definitivamente o objeto, nos termos previstos neste Termo de Referência, no edital e no contrato, após verificada a conformidade dos serviços executados;
- j) Atestar as notas fiscais correspondentes à efetiva prestação dos serviços, após verificação e aceite pelo fiscal do contrato;
- k) Comunicar formalmente à CONTRATADA quaisquer irregularidades verificadas na execução contratual, fixando prazo para saneamento, quando cabível;
- l) Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as especificações deste Termo de Referência, do contrato ou da proposta da CONTRATADA;
- m) Aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas previstas na legislação vigente e no contrato, quando caracterizado o inadimplemento contratual;
- n) Relacionar-se com a CONTRATADA exclusivamente por intermédio de preposto por ela formalmente indicado;
- o) Exigir da CONTRATADA a comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais, na forma da legislação aplicável;
- p) Adotar, quando caracterizada hipótese legal, as providências necessárias à preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- q) Manter arquivo atualizado da documentação relativa à execução contratual, inclusive relatórios de fiscalização, comunicações, medições e registros pertinentes.

3.10.2. Obrigações do Contratado

3.10.2.1 Obrigações Técnicas e Operacionais

A CONTRATADA deverá executar os serviços contratados de acordo com as peculiaridades do objeto e com os padrões de desempenho e eficiência exigidos, competindo-lhe:

- a) Cumprir integralmente a legislação aplicável, executando os serviços em conformidade com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, com as resoluções e instruções do CREA/CONFEA, com a Lei Municipal nº 2.743/1999, bem como com as orientações do fabricante dos equipamentos;

- b) Atender prontamente às solicitações do fiscal do contrato para regularização de anormalidades de funcionamento, realizando a manutenção corretiva necessária, com substituição, reparo ou ajuste de componentes mecânicos, elétricos ou eletrônicos indispensáveis à plena operacionalidade dos elevadores;
- c) Responsabilizar-se integralmente pelas operações de transporte, carga, descarga, guarda e manuseio de materiais e equipamentos utilizados na execução dos serviços, bem como pela destinação ambientalmente adequada das peças e componentes substituídos;
- d) Registrar detalhadamente a execução dos serviços em ordem de serviço ou documento equivalente, o qual deverá ser entregue ao fiscal do contrato ao término de cada atendimento, contendo, no mínimo, a identificação do serviço executado, o nome do técnico responsável e a data da execução;
- e) Restabelecer o pleno funcionamento dos elevadores no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contado a partir da comunicação da ocorrência, devendo manter serviço de atendimento emergencial em regime de plantão 24 (vinte e quatro) horas por dia, com indicação de telefone de contato permanente;
- f) Excepcionalmente, o prazo previsto na alínea anterior poderá ser ultrapassado apenas nos casos de comprovada indisponibilidade de peça de difícil reposição ou aquisição, devidamente justificada e aceita pela fiscalização do contrato;
- g) Realizar os testes de segurança exigidos pela legislação vigente, incluindo a Inspeção Anual – RIA, nos termos da Lei Municipal nº 2.743/1999, devendo entregar o respectivo relatório à CONTRATANTE no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após sua realização;
- h) Fornecer lubrificantes e insumos compatíveis com as especificações técnicas dos equipamentos, visando à preservação da segurança, eficiência e vida útil dos elevadores;
- i) Observar rigorosamente as normas de Segurança e Medicina do Trabalho aplicáveis à atividade, responsabilizando-se pelo fornecimento e uso adequado dos Equipamentos de Proteção Individual – EPI por todos os profissionais envolvidos na execução dos serviços;
- j) Assegurar que os profissionais alocados possuam capacitação técnica adequada, bem como treinamentos e certificações exigidas pela legislação, incluindo, quando aplicável, as Normas Regulamentadoras NR-10, NR-35 e demais correlatas;
- k) Providenciar, às suas expensas, seguros compatíveis com os riscos inerentes à execução do contrato, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE;
- l) Obter e apresentar à fiscalização do contrato, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos após a assinatura do contrato, a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART correspondente, devidamente registrada no conselho profissional competente;
- m) Responsabilizar-se pelo descarte ambientalmente adequado de peças, componentes e resíduos gerados na execução dos serviços, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

3.10.2.2 Demais Obrigações Administrativas e Legais

Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Referência, compete ainda à CONTRATADA:

- a) Executar os serviços em estrita conformidade com o edital, o Termo de Referência, a proposta apresentada, o contrato e a legislação vigente;
- b) Prestar os serviços no(s) endereço(s) indicado(s) pela CONTRATANTE;
- c) Disponibilizar pessoal qualificado, devidamente habilitado e em quantidade suficiente para a perfeita execução do objeto;
- d) Iniciar e concluir os serviços nos prazos estabelecidos;
- e) Comunicar formalmente ao fiscal do contrato, tão logo constatada, qualquer ocorrência que possa comprometer a execução contratual, indicando as providências adotadas;
- f) Responder integralmente pelos serviços executados, inclusive quanto a danos causados à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão;
- g) Designar e manter preposto formalmente indicado, nos termos do art. 118 da Lei nº 14.133/2021, para representá-la junto à fiscalização do contrato e acompanhar a execução dos serviços;

h) Elaborar e encaminhar ao fiscal do contrato relatório mensal circunstanciado da execução dos serviços, contendo descrição das atividades realizadas, ocorrências registradas e demais informações relevantes;

i) Manter, durante toda a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

j) Cumprir integralmente as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato, não se estabelecendo qualquer vínculo entre seus empregados e a CONTRATANTE;

k) Observar o cumprimento da reserva legal de cargos para pessoas com deficiência ou beneficiários reabilitados da Previdência Social, nos termos do art. 93 da Lei Federal nº 8.213/1991;

l) Atender ao disposto na Lei Estadual nº 7.258/2016, aplicável às empresas com 100 (cem) ou mais empregados, quanto ao percentual mínimo de contratação de pessoas com deficiência ou reabilitados, conforme a seguinte proporção:

- até 200 empregados: 2%;
- de 201 a 500 empregados: 3%;
- de 501 a 1.000 empregados: 4%;
- acima de 1.000 empregados: 5%.

3.11. Fornecimento de materiais

Este item disciplina os aspectos materiais e tangíveis necessários à adequada execução dos serviços de manutenção de elevadores, nos termos deste Termo de Referência.

3.11.1. Materiais a serem disponibilizados

Caberá exclusivamente à CONTRATADA o fornecimento, em quantidade e qualidade adequadas, de todos os materiais, peças, componentes, insumos, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à perfeita execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos elevadores, incluindo, mas não se limitando a lubrificantes, componentes mecânicos, elétricos e eletrônicos, observadas as especificações técnicas do fabricante e as normas técnicas aplicáveis.

Os materiais empregados deverão ser novos, originais ou compatíveis, de primeira linha, e atender integralmente às normas da ABNT, às exigências legais e às recomendações do fabricante dos equipamentos, sendo vedada a utilização de materiais reconicionados ou de procedência duvidosa, salvo prévia e expressa autorização da CONTRATANTE.

3.11.2. Materiais não previstos em contrato

Na hipótese de identificação da necessidade de fornecimento de materiais, peças ou componentes não previstos originalmente no contrato, a CONTRATADA deverá comunicar formalmente o fato ao fiscal do contrato, apresentando justificativa técnica detalhada, descrição do material, especificações, quantidades necessárias e orçamento estimado.

O fornecimento e a instalação de materiais não previstos somente poderão ser realizados após autorização expressa da CONTRATANTE, observadas as disposições contratuais e legais aplicáveis, especialmente aquelas relativas à alteração contratual previstas na Lei nº 14.133/2021, sendo vedada qualquer execução ou cobrança sem a devida autorização.

3.11.3. Uniformes e equipamentos de proteção individual (EPI)

A CONTRATADA será integralmente responsável pelo fornecimento, substituição e adequada utilização, por seus empregados, de uniformes e de todos os Equipamentos de Proteção Individual – EPI necessários à execução dos serviços, em conformidade com as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial aquelas relacionadas à segurança em instalações elétricas, trabalho em altura e demais riscos

inerentes à atividade.

Os uniformes deverão permitir a identificação dos profissionais da CONTRATADA durante a execução dos serviços, não gerando qualquer ônus adicional à CONTRATANTE.

4. REQUISITOS MÍNIMOS PARA EXECUÇÃO

4.1. Qualificação Técnica e Operacional

Nos termos dos arts. 67, inciso II, e 69 da Lei nº 14.133/2021, os critérios de qualificação técnica incidirão exclusivamente sobre as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, devendo ser objetivos, previamente definidos no instrumento convocatório e mensuráveis, com a finalidade de comprovar a aptidão das licitantes para a adequada execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, com fornecimento de materiais, peças e componentes.

Será exigida: (i) prova de registro ou inscrição da licitante no conselho profissional competente, quando aplicável, limitada ao órgão fiscalizador da atividade preponderante relacionada à manutenção de sistemas eletromecânicos de transporte vertical; e (ii) comprovação de capacidade técnico-operacional mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, admitido o somatório, que demonstre(m) a execução anterior de serviços compatíveis em complexidade, características, quantidades e prazos, exigindo-se a comprovação mínima de 30% do quantitativo estimado do objeto, percentual definido com base nos riscos identificados, na complexidade da operação e nas práticas observadas em contratações similares, conforme levantamento de mercado.

4.2. Autorizações e Licenças necessárias para a Execução do Objeto

Caberá exclusivamente à CONTRATADA obter, às suas expensas, todas as autorizações, permissões, aprovações, registros e licenças necessárias à execução do objeto contratual, junto aos órgãos e entidades competentes das esferas federal, estadual e municipal, bem como perante concessionárias de serviços públicos e demais autoridades ou entidades reguladoras que se fizerem necessárias, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE.

A CONTRATADA deverá observar, em especial, as exigências legais e regulamentares aplicáveis às atividades de manutenção de elevadores, incluindo aquelas relacionadas ao exercício de atividades técnicas regulamentadas, devendo apresentar, no ato da contratação e sempre que exigido, os registros, autorizações e Anotações de Responsabilidade Técnica – ART junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, referentes aos profissionais legalmente habilitados que atuarão na execução dos serviços.

No que se refere às exigências técnicas e de segurança, a contratação deverá observar, como referência mínima, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, aplicáveis à instalação, operação, manutenção e segurança de elevadores, destacando-se, entre outras:

- ABNT NBR NM 207 – Elevadores elétricos de passageiros – Requisitos de segurança para construção e instalação;
- ABNT NBR NM 267 – Elevadores hidráulicos de passageiros – Requisitos de segurança para construção e instalação;
- ABNT NBR 16083 – Manutenção de elevadores, escadas rolantes e esteiras rolantes – Requisitos para instruções de manutenção;
- ABNT NBR 15597 – Manutenção de elevadores, escadas rolantes e esteiras rolantes – Procedimentos e requisitos de segurança;
- ABNT NBR 5410, no que couber – Instalações elétricas de baixa tensão, especialmente quanto à segurança das intervenções técnicas;
- ABNT NBR ISO 9001, como referência de boas práticas de gestão da qualidade, quando adotada pela contratada

Todas as autorizações, licenças, registros e habilitações exigidos deverão ser mantidos válidos durante toda a vigência do contrato, competindo à CONTRATADA promover tempestivamente suas renovações, substituições ou atualizações, respondendo integralmente por quaisquer prejuízos decorrentes de sua ausência, irregularidade ou vencimento.

5. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.1. Agentes que participarão da gestão do contrato

Definir os agentes que participarão da gestão e fiscalização do cumprimento das obrigações do contrato, tanto pela contratante como pela contratada.

Deve-se determinar neste campo a existência da comissão gestora e suas atribuições, os fiscais, caso o contrato requeira, e suas atribuições.

5.2. Mecanismos de comunicação a serem estabelecidos

A comunicação entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA deverá ocorrer de forma formal, preferencialmente por meio eletrônico, assegurando a rastreabilidade das informações e a adequada gestão do contrato.

A CONTRATANTE designará Fiscal do Contrato, responsável pelo acompanhamento da execução contratual e pelo relacionamento com a CONTRATADA.

A CONTRATADA deverá indicar preposto formalmente designado, que atuará como seu interlocutor junto à fiscalização, sendo responsável por receber comunicações e adotar as providências necessárias ao fiel cumprimento do objeto.

As comunicações formais da CONTRATANTE deverão ser realizadas, preferencialmente, por meio dos seguintes endereços eletrônicos institucionais:

- compras@loterj.rj.gov.br
- faturamento@loterj.rj.gov.br
- divfc@loterj.rj.gov.br

Toda comunicação relevante para a execução, fiscalização, medição e pagamento do contrato deverá ser registrada e arquivada.

É vedada a comunicação direta com empregados da CONTRATADA que não sejam o preposto formalmente indicado.

5.3. Critérios de medição por Acordo de Nível de Serviço

A medição dos serviços será realizada com base em Acordo de Nível de Serviço (ANS), mediante a verificação do cumprimento dos indicadores de desempenho e dos padrões de qualidade estabelecidos neste Termo de Referência, com o objetivo de permitir ao fiscal do contrato mensurar os resultados alcançados, aferir a conformidade da execução e adequar o pagamento aos serviços efetivamente prestados.

Constituem indicadores mínimos de desempenho, sem prejuízo de outros previstos contratualmente:

- I – Tempo de atendimento a chamados corretivos: atendimento inicial em até 24 (vinte e quatro) horas, contado da comunicação formal da ocorrência;
- II – Disponibilidade dos elevadores: manutenção dos equipamentos em condições normais e seguras de funcionamento, observado o padrão técnico aplicável;
- III – Qualidade técnica dos serviços: execução em conformidade com as normas da ABNT, legislação municipal vigente e orientações do fabricante;
- IV – Regularidade da manutenção preventiva: realização das rotinas programadas nos prazos definidos;
- V – Entrega de documentação técnica: apresentação tempestiva de relatórios, ordens de serviço, laudos e

demais documentos exigidos.

O pagamento mensal ficará condicionado à comprovação da execução satisfatória dos serviços, atestada pelo fiscal do contrato, com base nos relatórios apresentados e nas verificações realizadas.

O descumprimento dos níveis mínimos de serviço estabelecidos caracterizará desconformidade contratual e ensejará a aplicação das sanções cabíveis, inclusive glosas no pagamento e multas, na forma prevista no edital e no contrato, observado o grau de reincidência, a gravidade da falha e o impacto sobre a continuidade e a segurança do serviço.

5.4. Fiscalização da execução do serviço

Sem prejuízo da responsabilidade exclusiva da CONTRATADA pela integral execução do objeto, a CONTRATANTE exercerá a gestão e fiscalização permanente dos serviços, por agentes públicos especialmente designados pela autoridade competente, respectivamente denominados gestores e fiscais da contratação, em acordo com o Decreto Estadual nº 45.600, de 16/03/2016, que regulamenta a gestão e a fiscalização das contratações, no âmbito do Poder Executivo do Governo do Estado do Rio de Janeiro.

A designação dos gestores e dos fiscais será realizada por ato administrativo de nomeação a ser publicada no Diário Oficial do Estado.

A fiscalização terá por finalidade verificar o fiel cumprimento das obrigações contratuais, especialmente quanto à qualidade, regularidade, prazos, conformidade técnica e atendimento aos níveis de serviço pactuados, bem como a manutenção, durante toda a vigência contratual, das condições de habilitação, qualificação técnica, econômico-financeira e demais requisitos exigidos na contratação.

A atuação da fiscalização não exime, nem reduz, a responsabilidade da CONTRATADA por eventuais falhas, irregularidades ou danos decorrentes da execução dos serviços.

5.5. Fiscalização do cumprimento das obrigações trabalhistas

A CONTRATANTE exercerá a fiscalização do cumprimento, pela CONTRATADA, das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e sociais decorrentes da execução do contrato, especialmente aquelas relativas aos empregados alocados na prestação dos serviços.

Para fins de mitigação dos riscos de inadimplemento, a fiscalização poderá exigir, a qualquer tempo, a apresentação de documentos comprobatórios do regular cumprimento dessas obrigações, bem como adotar mecanismos de contingenciamento, tais como:

- (i) retenção de valores das notas fiscais ou faturas, em montante proporcional ao descumprimento verificado, até a efetiva regularização;
- (ii) utilização da garantia contratual para cobertura de débitos trabalhistas e previdenciários; e
- (iii) outros instrumentos admitidos pela legislação vigente.

A eventual adoção de conta-depósito vinculada, bloqueada para movimentação, para provisionamento de verbas trabalhistas, ficará condicionada à prévia regulamentação específica.

O exercício da fiscalização não afasta nem reduz a responsabilidade exclusiva da CONTRATADA pelo adimplemento integral de suas obrigações legais e contratuais.

5.6. Recebimento provisório e definitivo do objeto

Executado o contrato, o objeto será recebido na forma prevista no art. 140 da Lei nº 14.133/2021, em duas etapas, consistentes no recebimento provisório e no recebimento definitivo, que caracterizam a verificação e a aceitação do objeto pela Administração.

O recebimento provisório ficará a cargo do Fiscal do Contrato e consistirá na verificação preliminar da conformidade dos serviços executados com as especificações técnicas, quantitativos e condições estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato, podendo resultar em aceite provisório ou na indicação de ajustes, correções ou complementações.

O recebimento definitivo ficará a cargo de servidor ou comissão designada pela autoridade competente e ocorrerá após a verificação do atendimento integral das obrigações contratuais, inclusive quanto à qualidade, regularidade da execução e cumprimento das exigências legais e contratuais, constituindo o aceite final do objeto.

Nos termos do § 3º do art. 140 da Lei nº 14.133/2021, poderá ser dispensado o recebimento provisório nas hipóteses legalmente previstas, como nos casos de entrega imediata e integral dos bens ou na prestação de serviços de natureza simples.

O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade civil, administrativa ou ético-profissional da contratada pela perfeita execução do contrato, nem afasta a possibilidade de aplicação das sanções cabíveis em caso de desconformidades apuradas posteriormente.

5.7. Pagamento

O pagamento será efetuado pela CONTRATANTE à CONTRATADA de forma mensal, após a efetiva prestação dos serviços, mediante apresentação da nota fiscal/fatura devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato, observada a conformidade da execução com as especificações do Termo de Referência, do contrato e da proposta vencedora.

O pagamento ficará condicionado à comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da contratada, bem como ao cumprimento das obrigações contratuais, inclusive aquelas relacionadas aos critérios de medição de desempenho estabelecidos no Acordo de Nível de Serviço – ANS, podendo haver glosas ou descontos proporcionais em caso de desconformidades apuradas.

O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias, contados a partir da data do atesto da nota fiscal/fatura, na forma da legislação vigente, mediante crédito em conta bancária indicada pela CONTRATADA.

Na hipótese de atraso no pagamento por culpa exclusiva da CONTRATANTE, incidirá atualização financeira nos termos da legislação aplicável, vedada qualquer antecipação de pagamento sem a correspondente contraprestação dos serviços.

6. Julgamento das propostas e critérios de preços

O julgamento das propostas será realizado de acordo com o critério de menor preço, observado o disposto no art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, considerando-se vencedora a proposta que apresentar o menor valor global mensal, desde que atenda integralmente às exigências previstas no Edital, neste Termo de Referência e em seus anexos.

A classificação das propostas observará a ordem crescente dos preços ofertados, após a verificação da conformidade da proposta com as especificações técnicas do objeto, bem como com as condições de execução estabelecidas.

Serão consideradas inexecutáveis as propostas que apresentem preços manifestamente inferiores aos praticados no mercado ou incompatíveis com os custos necessários à execução do objeto, nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021, devendo a licitante, quando instada, comprovar a exequibilidade de sua proposta.

Serão desclassificadas as propostas que:

- não atendam às especificações técnicas do objeto;
- apresentem preços excessivos ou manifestamente inexecutáveis;
- contenham vícios, omissões ou condições que contrariem o Edital ou este Termo de Referência.

Os preços ofertados deverão incluir todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução do objeto, tais como mão de obra, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais, materiais, equipamentos, seguros, tributos e quaisquer outras despesas incidentes.

7. Responsáveis pela elaboração do Termo de Referência

Nome: Lorenzo Maia de Brito Moreira da Silva

Cargo: Chefe de Serviço

ID Funcional: 5165147-5

[1] Súmula TCU nº 218 - “Deve ser vedada a participação das cooperativas de serviços nas licitações que visem à contratação de prestação de serviços de vigilância e segurança (...), bem como nas licitações destinadas a selecionar contratado para prestar serviços em relação aos quais se presume a subordinação dos trabalhadores que o exercem, tais como asseio, limpeza, conservação, manutenção, copeiragem e operação de elevadores.”

[2] Orientação Administrativa PGE nº 08/2018 - “Deve ser vedada a participação das cooperativas de serviços nas licitações que visem à contratação de prestação de serviços de vigilância e segurança (...), bem como nas licitações destinadas a selecionar contratado para prestar serviços em relação aos quais se presume a subordinação dos trabalhadores que o exercem, tais como asseio, limpeza, conservação, manutenção, copeiragem e operação de elevadores.

Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Mariana Rodrigues Alves Ferreira, Auxiliar de Serviço**, em 04/05/2026, às 15:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Chamoun Ferreira Martins, Auxiliar de Serviço**, em 04/05/2026, às 15:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6, informando o código verificador **125427274** e o código CRC **02DE925B**.

Referência: Processo nº SEI-150013/000210/2025

SEI nº 125427274

Rua Sete de Setembro,, 170 - Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20050-002

Telefone: 2332-6445