

Estudo Técnico Preliminar 13/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 017.00107084/2025-43

2. Descrição da necessidade

Contratação de empresa para prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva em elevadores para atender as Unidades Regionais Fazendárias de Guarulhos e Santos.

- **2.1 Situação Atual:**

- As Unidades Regionais Fazendárias de Guarulhos e Santos possuem sistemas de elevadores essenciais para o transporte de servidores, colaboradores e público externo em seus edifícios-sede. A falta de manutenção adequada e contínua desses equipamentos representa um risco iminente à segurança dos usuários e à continuidade das atividades administrativas do órgão.
- A interrupção do funcionamento dos elevadores, seja por falhas ou por falta de manutenção preventiva, pode gerar transtornos significativos, comprometendo a acessibilidade, o fluxo de trabalho e a imagem institucional.

- **2.2 Necessidade da Contratação:**

- É imprescindível a contratação de uma empresa especializada para realizar a manutenção preventiva e corretiva dos 05 (cinco) elevadores localizados nas sedes da SEFAZ-Guarulhos (02 elevadores OTIS) e SEFAZ-Santos (03 elevadores SCHINDLER).
- Esta contratação visa assegurar o perfeito estado de funcionamento, a segurança operacional e a vida útil dos equipamentos, em conformidade com as normas técnicas e regulamentações vigentes.
- A manutenção preventiva regular e o pronto atendimento corretivo são cruciais para evitar paradas inesperadas, minimizar riscos de acidentes e garantir a acessibilidade e a eficiência das atividades desenvolvidas nas unidades.

- **2.3 Objetivos:**

- **2.3.1 Objetivo Geral:**

- Garantir a disponibilidade e a segurança dos elevadores instalados nas sedes da SEFAZ-Guarulhos e SEFAZ-Santos, por meio de serviços de manutenção preventiva e corretiva contínuos.

- **2.3.2 Objetivos Específicos:**

- Assegurar o perfeito estado de funcionamento dos 02 elevadores OTIS em Guarulhos e dos 03 elevadores SCHINDLER em Santos.
- Manter os elevadores em ideais condições de segurança para os usuários.
- Realizar a manutenção preventiva mensal de forma a manter o sistema em operação contínua durante o horário de expediente.
- Garantir o atendimento de emergência 24 horas, com tempo máximo de resposta de 01 (uma) hora.
- Incluir o fornecimento e instalação de todas as peças e componentes necessários para a manutenção integral dos equipamentos.
- Garantir a conformidade dos serviços e materiais com as normas técnicas (ABNT, CREA) e legislações pertinentes.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SAR GUARULHOS	ROBSON DANTAS
SAR SANTOS	VALÉRIA BALDINO DE OLIVEIRA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

- **4.1 Objeto:**
 - Contratação de Empresa para Prestação de Serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva em 02 (dois) Elevadores da marca OTIS, instalados na SEFAZ-Guarulhos, e em 03 (três) Elevadores da marca SCHINDLER (com comandos Addtech), instalados na SEFAZ-Santos, incluindo instalação e fornecimento de peças e componentes, sejam eles elétricos, eletrônicos, mecânicos ou hidráulicos, de modo a garantir o perfeito estado de funcionamento e segurança do sistema de elevadores dos edifícios.
- **4.2 Especificações Técnicas Detalhadas dos Elevadores:**
 - **SEFAZ - GUARULHOS:**
 - **Equipamento N4536:** 01 elevador, Marca: Otis, Tensão: 220V, Fase: 3, Máquina: 140VAT, Tipo: VVVF, Potência do motor: 5 KW, RPM: 1460, Velocidade nominal: 1,00 m/s, Comando: Microprocessado VMW/VW2, Uso: passageiro, Ano de instalação: 2014, Número de paradas: 11, Capacidade: 06 passageiros ou 450 kilos.
 - **Equipamento N4537:** 01 elevador, Marca: Otis, Tensão: 220V, Fase: 3, Máquina: 140VAT, Tipo: VVVF, Potência do motor: 5 KW, RPM: 1460, Velocidade nominal: 1,00 m/s, Comando: Microprocessado VMW/VW2, Uso: passageiro, Ano de instalação: 2014, Número de paradas: 11, Capacidade: 06 passageiros ou 450 kilos.
 - **SEFAZ - SANTOS:**
 - **Equipamento EEL 002699:** 01 elevador, Marca: Atlas Schindler, Tensão: 220V, Fase: 3, Máquina: W163, Tipo: VVVF, Potência do motor: 11 KW, Velocidade nominal: 1,25 m/s, Comando: MCXR VVVF Addtech, Uso: passageiro, Ano de instalação: 1940, Número de paradas: 05, Capacidade: 12 passageiros ou 840 kilos.
 - **Equipamento EEL 002700:** 01 elevador, Marca: Atlas Schindler, Tensão: 220V, Fase: 3, Máquina: W163, Tipo: VVVF, Potência do motor: 11 KW, Velocidade nominal: 1,25 m/s, Comando: MCXR VVVF Addtech, Uso: passageiro, Ano de instalação: 1940, Número de paradas: 05, Capacidade: 12 passageiros ou 840 kilos.
 - **Equipamento EL 1470590 (Panorâmico):** 01 elevador, Marca: Atlas Schindler, Tensão: 220V, Fase: 3, Máquina: MRL, Tipo: VVVF, Potência do motor: 6,7 kw, Velocidade nominal: 1,00 m/s, Comando: MCXSE VVVF Addtech, Uso: passageiro e carga* (eventual), Ano de instalação: 2004, Número de paradas: 07, Capacidade: 08 passageiros ou 600 kilos.
- **4.3 Manutenção Preventiva (Obrigações da Contratada):**
 - Execução regular mensal (01 visita obrigatória a cada 30 dias).
 - Garantir que os elevadores não fiquem fora de operação durante o horário de expediente, exceto para reparos emergenciais ou com aprovação do Gestor do Contrato.
 - Limpeza e lubrificação mensal de máquinas, geradores, quadros de comando, seletores, indutores, limites, guias, partes externas dos carros, contrapeso, mecanismo de porta e demais partes mecânicas e elétricas.
 - Inspeção mensal de casa de máquinas, caixa, poços, pavimentos e demais instalações, com foco em segurança e funcionamento.
 - Testes, regulagens, ajustes e pequenos reparos em relês, chaves, contadores, conjuntos eletrônicos, seletor, despacho, redutor, polia, rolamentos, mancais, freio de máquina de tração, coletor, escovas, limitador de velocidade, entre outros.
 - Inspeção, regulagem e testes de segurança conforme legislação e normas do fabricante.
 - Inspeções detalhadas de poços (limpeza, iluminação, para-choque, cabos).
 - Inspeções detalhadas de cabina (nivelamento, vibrações, ruídos, coxins, corredeiras, painel de comando, intercomunicadores, display, lâmpadas, placas de identificação).

- Inspeções detalhadas de portas da cabina (operador, cabos, regulagem, amortecimento, roldanas, trincos, barra de segurança/fotocélula).
 - Inspeções detalhadas de portas de pavimento (fechadores, empenamentos, carretilhas, garfos).
 - Inspeções e testes de freios (livre movimentação, sapata, lona, tambor, pino, disco, pressão da mola).
 - Inspeção e substituição, se necessário, de roller-guides da cabina e do contrapeso.
 - Inspeção de guias de cabina e contrapeso.
 - Inspeção de cabos de tração, compensação, limitador de velocidade e manobra (tirantes, molas, diâmetro, quebras, lubrificação, equalização, desgaste).
 - Lubrificação e verificação do estiramento de polias.
 - Verificação da máquina de tração e motor (freio, nível de óleo, ruídos, desgastes, vazamentos, acoplamento, pastilhas, lonas, regulagem, coletor, escovas, faíscamento).
 - Verificação do quadro de comando (aperto de conectores, contadores, fiação solta, super/sobre-aquecimento, fusíveis).
 - Verificação do contrapeso (fixação de cabos e correntes).
 - Inspeção do sinalizador externo de pavimento (visual e sonoro).
 - Testes de botões de chamada e inspeção de sinalização, indicador de posição e setas nos pavimentos.
 - Limpeza e inspeção de lacres, polia, ruídos, folga, desgaste, fixação e teste de contato elétrico do limitador de velocidade.
 - Inclusão de inspeções regulares, manutenção e substituição de peças por problemas técnicos, estimativa ou recomendação do fabricante.
 - Recuperação de peças ou componentes com desgaste acentuado ou próximos do fim da vida útil.
 - Emissão de relatório de Manutenção Preventiva Mensal e entrega de cópia ao Gestor do Contrato.
- **4.4 Manutenção Corretiva (Obrigações da Contratada):**
 - Responsabilidade pela substituição de todas as peças, componentes e materiais do sistema de elevadores (elétricos, eletrônicos, mecânicos, hidráulicos, de acabamento).
 - Inclusão de itens complementares como ferramentas, instrumentos de medição, lubrificantes, graxas, isolantes, tintas, produtos de limpeza (não tóxicos, não inflamáveis, inodoros e biodegradáveis).
 - Emissão de relatório de Manutenção Corretiva e relatórios mensais de substituição de peças, com cópias das notas fiscais.
 - Utilização de componentes novos e indicados pelo fabricante ou similares que propiciem o mesmo padrão de desempenho, mediante Termo de Responsabilidade.
 - Todos os custos de substituição de peças, conjuntos, componentes, produtos de mão de obra ou reparos necessários correrão por conta da contratada, incluindo revestimento de piso de cabina, espelhos, componentes de comunicação e acrílico de teto.
 - As peças substituídas deverão ser devolvidas à Contratante para destinação final.
 - Realizar a reposição das teclas braile e fornecer todas as placas de advertências pertinentes às leis de aparelhos de transportes vertical (municipais, estaduais e/ou federais).
 - Não cobertura de avarias decorrentes de uso indevido, quebra proposital, ação ou omissão não decorrente da contratada, desde que comprovadas via procedimento administrativo.
- **4.5 Qualificação dos Profissionais:**
 - A contratada deverá possuir em seu quadro funcional, pessoal especializado em manutenção de equipamentos similares e de complexidade tecnológica semelhante aos relacionados no item 2.
 - Técnico com experiência comprovada para manutenção preventiva mensal e corretiva, preferencialmente no horário de funcionamento local (07h00min às 19h00min).
 - Possuir em seu quadro funcional engenheiro mecânico de elevadores que supervisionará a execução dos serviços e poderá ser acionado para questões tecnicamente complexas ou de segurança.
- **4.6 Atendimento e Comunicação:**
 - Disponibilizar números de telefone para comunicação entre o Gestor do Contrato e a empresa.
 - Oferecer serviço de Plantão de Emergência, atendendo 24 horas de Segunda a Sexta-feira e aos sábados, domingos e feriados.
 - Tempo máximo de atendimento do Plantão de Emergência: 01 (uma) hora.
 - Tempo máximo de atendimento para manutenção corretiva (que não seja emergência): 02 (duas) horas.
 - Comunicação escrita ao Gestor do Contrato, imediatamente após a constatação de defeitos não elimináveis.
 - Fornecer planilha com programação detalhada dos serviços de manutenção preventiva no início do contrato e/ou a cada período.

- **4.7 Horários de Serviço:**

- Realizar ordinariamente os serviços durante o horário de expediente e extraordinariamente fora do expediente de serviço, fins de semana e feriados, sem ônus adicional.
- Comunicar com 24 horas de antecedência trabalhos fora do expediente, informando RG e nome completo dos funcionários e, se houver veículos, placa, modelo e dados do motorista.

- **4.8 Modificação no Sistema:**

- Qualquer modificação elétrica, mecânica, eletrônica, de programação ou de acabamento diferente do projeto original submetida à aprovação da Contratante, com proposta técnica e documentos justificativos.
- Realizar correções ou atualizações, sem ônus, de qualquer parte do sistema, incluindo programas de gestão, se recomendado pelo fabricante, exigido por legislação ou para compatibilizar com aperfeiçoamentos.

- **4.9 Responsabilidade Legal e Técnica:**

- Empresa e profissionais devidamente registrados nos órgãos competentes (CREA, etc.).
- Serviços e materiais deverão atender rigorosamente às normas reconhecidas (ABNT, CREA, Normas de Segurança em Edificações, Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho, Saúde e Meio Ambiente).
- Responder por danos causados ao Contratante ou terceiros, por culpa ou dolo.
- Responsabilizar-se pela prevenção de acidentes e segurança de suas atividades e funcionários, observando regulamentos e tomando medidas corretivas.
- Fornecimento de todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e Coletiva (EPC) em perfeito estado.
- Prever, instalar e manter cercas, barreiras, tapumes ou sinalização para indicar condições perigosas.
- Funcionários com conhecimentos básicos sobre prevenção e combate a incêndios.

- **4.10 Regulamento Interno:**

- Garantir que funcionários atendam ao regulamento interno do edifício e entorno.
- Manter funcionários uniformizados e identificados com crachá (foto recente, nome completo, número de registro).
- Identificar equipamentos e ferramentas para não serem confundidos com os da Contratante.
- Garantir a limpeza do local de trabalho.
- Planejar a execução dos serviços para não interferir em outros prestadores.

- **4.11 Peças para Substituição (Quantitativos Estimados):**

- A estimativa de peças e componentes a serem substituídos durante a vigência do contrato, conforme necessidade, é a seguinte:
 - AMORTECEDOR DE PORTA: 04
 - ARO DE TRAÇÃO (POLIA): 03
 - BLOCO ADITIVO 2NA 2NF LA1 DN22: 02
 - BOBINAS: 02
 - BOTÕES DE CHAMADA E COMPONENTES: 14
 - BUCHAS: 01
 - CABO DE MANOBRA: 01
 - CHAVES E CONTACTORAS: 07
 - CONECTORES: 04
 - CONJUNTO LONAS DE FREIO: 04
 - CONJUNTO DE MÓDULO OPERADOR DE PORTAS VVVF: 04
 - COROA SEM FIM: 03
 - CONJUNTO DE CORREDIÇA DE CABINA: 01
 - CONJUNTO CORREDIÇA DE CONTRA PESO: 01
 - CORREDIÇA DE PORTAS: 20
 - INDICADORES DE POSIÇÃO DIGITAL - IPD: 02
 - INVERSOR DE FREQUÊNCIA VVVF: 02
 - LÂMPADA FLUOR ou LED 20 W: 10
 - LIMITES: 02
 - METROS CABO DE AÇO LIMITADOR DE VELOCIDADE: 140 mts
 - METROS CABOS DE AÇO TRAÇÃO: 70 mts
 - MICRO INTERRUPTOR: 04
 - MOTOR ELÉTRICO 220 V: 05
 - PLACA ELETRÔNICA/MICROPROCESSADA: 04
 - PONTE CONTATO KF SELCOM: 01

- RAMPA: 01
 - REATOR ELETRON 1X20W 110/220V: 04
 - RECEPTÁCULO COM RABICHO: 04
 - ROLAMENTOS DIVERSOS: 03
 - ROLDANAS DE PORTAS: 06
 - SENSOR DE CHAVE DE PARADA E DE FIM DE CURSO: 04
 - SISTEMA DE PROTEÇÃO DE PORTA (BARREIRA ELETRÔNICA): 02
 - SUSPENSÃO DE PORTAS: 02
 - TIRANTES PARA CABO DE AÇO: 08
 - TRINCOS: 02
 - RESISTÊNCIA DE PARTIDA: 04
 - EIXO SEM FIM PARA MÁQUINA DE TRAÇÃO: 03
 - CONJUNTO DE ILUMINAÇÃO DE CABINA: 05
 - VENTILADORES: 05
- **4.12 Vigência e Prazos:**
 - **Vigência Contratual:** O contrato terá a vigência de 30 meses a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.
 - **Início da Prestação de Serviços:**
 - **Unidade Regional Fazendária de Guarulhos:** A prestação dos serviços deverá iniciar em **03 de novembro de 2025**.
 - **Unidade Regional Fazendária de Santos:** A prestação dos serviços deverá iniciar em **01 de setembro de 2026**.
 - **Prazos de Atendimento (Reafirmação):**
 - Manutenção Preventiva: 01 (uma) visita mensal obrigatória por elevador.
 - Atendimento Corretivo de Emergência: Prazo máximo de 01 (uma) hora para o início do atendimento após a solicitação da Contratante.
 - Atendimento Corretivo (não emergencial): Prazo máximo de 02 (duas) horas para o início do atendimento após a solicitação da Contratante (conforme Termo de Referência).

5. Levantamento de Mercado

5. Levantamento de Mercado

- **5.1 Pesquisa de Preços:**
 - Realizar pesquisa de preços com no mínimo 3 (três) fornecedores especializados em manutenção de elevadores, abrangendo as regiões de Guarulhos e Santos.
 - Os preços devem ser levantados considerando o escopo completo de serviços (manutenção preventiva mensal, manutenção corretiva com fornecimento e instalação de peças) para os 05 (cinco) elevadores, conforme especificações técnicas detalhadas.
 - A pesquisa pode ser realizada por meio de cotações diretas, consulta a contratos similares ou informações de bancos de dados de preços.
- **5.2 Análise de Fornecedores:**
 - Identificar empresas que possuam experiência comprovada na manutenção de elevadores das marcas OTIS e SCHINDLER, ou que demonstrem capacidade técnica equivalente para atuar com ambas as tecnologias.
 - Verificar a estrutura da empresa, incluindo equipe técnica qualificada (com engenheiro mecânico de elevadores no quadro), equipamentos de teste e ferramentas adequadas.
 - Consultar referências de contratos anteriores e avaliar a reputação da empresa no mercado, especialmente quanto à agilidade no atendimento e à qualidade dos serviços prestados.

6. Descrição da solução como um todo

6. Descrição da Solução como um todo

- **6.1 Escopo da Contratação:**

- A contratação abrange a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva mensal e manutenção corretiva para os 05 (cinco) elevadores localizados nas Unidades Regionais Fazendárias de Guarulhos e Santos.
- Inclui o fornecimento, substituição e instalação de todas as peças e componentes necessários para o perfeito funcionamento dos elevadores, sem custos adicionais.
- Compreende o atendimento de chamados de emergência 24 horas por dia, 7 dias por semana, inclusive feriados, e atendimento corretivo não emergencial nos prazos estipulados.
- Engloba a emissão de relatórios de manutenção (preventiva e corretiva) e de substituição de peças.

- **6.2 Metodologia de Execução:**

- A empresa contratada deverá adotar as melhores práticas de manutenção, seguindo as normas técnicas da ABNT e as recomendações dos fabricantes (OTIS e SCHINDLER).
- As visitas de manutenção preventiva serão realizadas mensalmente, em horário que não interfira no expediente das unidades, com registro das atividades e problemas sanados.
- O atendimento corretivo e de emergência deverá ser ágil, com os tempos de resposta especificados no item 4.12.
- A substituição de peças deverá ocorrer com componentes novos, de qualidade equivalente ou superior aos originais, mediante Termo de Responsabilidade.

- **6.3 Produtos Esperados:**

- Elevadores em perfeito estado de funcionamento e segurança, com manutenções preventivas realizadas mensalmente.
- Atendimento rápido e eficiente para chamados corretivos e de emergência.
- Relatórios de manutenção e substituição de peças devidamente preenchidos e entregues.
- Garantia de segurança e acessibilidade para os usuários dos elevadores.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

- **7.1 Quantitativo de Elevadores:**

- **SEFAZ - GUARULHOS:** 02 (dois) elevadores da marca OTIS.
- **SEFAZ - SANTOS:** 03 (três) elevadores da marca SCHINDLER (com comandos Addtech).
- **Total de Elevadores:** 05 (cinco) elevadores.

- **7.2 Frequência de Manutenção:**

- 01 (uma) visita mensal de manutenção preventiva para cada elevador.
- Atendimento corretivo e de emergência ilimitado durante a vigência do contrato, com fornecimento integral de peças e componentes.

- **7.3 Peças e Componentes:**

- As quantidades de peças e componentes a serem substituídas são estimativas, conforme tabela detalhada no item 4.11 deste ETP, e não são limitantes para a execução do contrato. A contratação visa a manutenção integral.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 317.066,00

8. Estimativa do Valor da Contratação

- O contrato, com início em **03/11/2025** e duração de 30 (trinta) meses, apresenta a seguinte estimativa de valores:
- **R\$ 5.046,67/mês** (cinco mil, quarenta e seis reais e sessenta e sete centavos)
 - Vigência: Pelos primeiros 10 meses (de 03/11/2025 a 31/08/2026), cobrindo a Unidade Regional Fazendária de Guarulhos.

- Subtotal Estimado: R\$ 50.466,70 (cinquenta mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e setenta centavos).
- **R\$ 13.330,00/mês** (treze mil, trezentos e trinta reais)
 - Vigência: Pelos 20 meses subsequentes (a partir de 01/09/2026), englobando serviços também na Unidade Regional Fazendária de Santos.
 - Subtotal Estimado: R\$ 266.600,00 (duzentos e sessenta e seis mil e seiscentos reais).
- **Valor Total Estimado do Contrato (30 meses): R\$ 317.066,70** (trezentos e dezessete mil, sessenta e seis reais e setenta centavos)

8.1 Justificativa do Valor:

- O valor estimado da contratação será obtido a partir da pesquisa de mercado realizada (item 5.1), considerando os preços médios praticados por empresas especializadas em manutenção integral de elevadores, com base no número e nas características dos equipamentos (marca, tipo, potência, ano de instalação, número de paradas) e o escopo completo dos serviços (preventiva, corretiva com peças e atendimento 24h). Este valor representa uma estimativa inicial e será refinado com base nas propostas apresentadas no processo licitatório.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9. Justificativa para o Parcelamento ou Não da Solução

- **9.1 Não Parcelamento da Solução:**
 - Recomenda-se o **não parcelamento da solução**, optando pela contratação de uma única empresa para a manutenção de todos os 05 (cinco) elevadores, abrangendo os 02 (dois) equipamentos da SEFAZ-Guarulhos (marca OTIS) e os 03 (três) elevadores da SEFAZ-Santos (marca SCHINDLER).
 - **Justificativa Legal e Técnica:** A decisão pelo não parcelamento fundamenta-se nos princípios da eficiência, economicidade e na busca pela maior vantagem para a Administração Pública, conforme previsto no **art. 40, inciso V, alínea "a" da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)**, que dispõe sobre a possibilidade de não parcelamento quando o objeto for divisível, mas não se mostrar economicamente viável ou acarretar perda de escala, ou quando se caracterizar como objeto de natureza divisível, desde que o conjunto não prejudique o resultado pretendido.

Neste caso, os argumentos técnicos e econômicos que justificam o não parcelamento são:

- **a) Ganhos de Economia de Escala:** A contratação de uma única empresa para gerenciar a manutenção de 05 (cinco) elevadores em duas unidades da mesma região metropolitana (Guarulhos e Santos) permitirá a obtenção de preços mais competitivos. A empresa contratada poderá otimizar sua logística, custos de deslocamento, e alocação de equipe técnica, repassando essa economia para a Administração Pública. O parcelamento em contratos separados para cada unidade ou elevador aumentaria os custos administrativos e operacionais para a Administração e para os licitantes, tornando a solução menos vantajosa.
- **b) Padronização e Uniformidade dos Serviços:** A manutenção dos elevadores, embora de marcas distintas (OTIS e SCHINDLER), envolve procedimentos e padrões de segurança que se beneficiam da uniformidade. Uma única empresa garante a adoção de um mesmo padrão de qualidade, metodologia de trabalho, e controle de segurança para todos os equipamentos, independentemente da unidade. O parcelamento poderia resultar em diferentes níveis de qualidade, metodologias e padrões de atendimento, dificultando a gestão e a fiscalização.
- **c) Maior Controle e Fiscalização da Contratação:** A gestão de um único contrato, com um único interlocutor (a empresa contratada), simplifica o controle e a fiscalização por parte do Gestor e Fiscais do Contrato. Isso otimiza o tempo e os recursos da Administração, que não precisará gerenciar múltiplos contratos, prazos, faturamentos e equipes de diferentes fornecedores. A complexidade de ter diferentes empresas atuando nas unidades, com seus próprios processos e relatórios, aumentaria a carga administrativa e o risco de falhas na comunicação e fiscalização.

- **d) Agilidade e Eficiência no Atendimento:** Em caso de chamados corretivos ou de emergência, ter uma única empresa responsável por todos os elevadores nas unidades de Santos e Guarulhos facilita a rápida mobilização de equipes e recursos. A empresa terá um conhecimento consolidado do parque de elevadores do órgão, o que pode agilizar diagnósticos e soluções, especialmente em situações críticas.
- **e) Manutenção Integral e Responsabilidade Única:** O escopo da contratação inclui a manutenção integral, com fornecimento e instalação de todas as peças e componentes. Agrupar os elevadores em um único contrato assegura que a responsabilidade pela disponibilidade e segurança de todos os equipamentos recaia sobre um único fornecedor, simplificando a atribuição de responsabilidades e garantindo uma solução completa.
- **f) Alinhamento à Reestruturação da SEFAZ:** A atual reestruturação organizacional da Secretaria da Fazenda, que busca otimizar recursos e processos, corrobora a opção pelo não parcelamento. A centralização da contratação de serviços essenciais como a manutenção de elevadores em um único contrato para unidades regionais fortalece essa diretriz de gestão, promovendo sinergia e eficiência na administração da infraestrutura em nível regional. A gestão fragmentada de múltiplos contratos para serviços semelhantes em unidades geograficamente próximas seria contraproducente em um cenário de otimização administrativa.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

- **10.1 Contratações Correlatas:**

- Não foram identificadas contratações diretamente correlatas ou interdependentes que impactem a execução deste serviço de manutenção.
- As obrigações da Contratante, como manter o quadro elétrico livre e desimpedido e impedir o ingresso de terceiros, são de responsabilidade do próprio órgão e não dependem de outras contratações específicas.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

- **11.1 Alinhamento Estratégico:**

- A contratação está alinhada com os objetivos estratégicos do Departamento de Administração da Região II de garantir a segurança e a funcionalidade de suas instalações, aprimorar a acessibilidade aos serviços públicos e otimizar a infraestrutura predial.
- A manutenção contínua dos elevadores é fundamental para assegurar um ambiente de trabalho seguro e acessível para servidores e cidadãos, contribuindo diretamente para a eficiência operacional e a imagem institucional.
- A contratação é essencial para a manutenção da infraestrutura vital do órgão, assegurando a continuidade dos serviços e a segurança de seus usuários.
-

- **11.2 Plano de Contratações Anual (PCA):**

- A contratação **não** foi prevista no Plano Anual de Contratações (PCA) de 2025, em sua solução como um todo devido a necessidade de atendimento da nova estrutura da Secretaria da Fazenda e Planejamento, implantada pelo Decreto nº 69.182, de 19 de Dezembro de 2024 e regulamentada pela Resolução SFP-03 de 30 de Janeiro de 2025.
- **Justificativa:** A não inclusão desta demanda no PCA de 2025, abarcando as Unidades Regionais Fazendárias de Guarulhos e Santos, se deve ao fato da alteração na estrutura organizacional da Secretaria da Fazenda e Planejamento ocorrida entre o final de 2024 e início de 2025, período posterior a conclusão do PCA de 2025. Fato imprevisível à época da elaboração do PCA de 2025, que previa inicialmente somente a contratação do serviço de manutenção dos elevadores para a Unidade Regional Fazendária de Guarulhos. Considerando a nova estrutura da Secretaria da Fazenda e Planejamento e a possibilidade de licitar os serviços para as duas regionais em um único instrumento licitatório visando economia de escala e eficiência operacional, optou-se pela contratação

de forma aglutinada, com início da prestação dos serviços de forma escalonada, visto que os contratos atualmente vigentes se encerram em datas distintas.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12. Benefícios a serem alcançados com a Contratação

- **12.1 Benefícios Quantitativos (Exemplos, a serem confirmados com dados reais):**
 - Redução de paradas inesperadas, tempo médio de reparo e aumento da vida útil dos equipamentos
- **12.2 Benefícios Qualitativos:**
 - Aumento significativo da segurança dos usuários dos elevadores, minimizando riscos de acidentes.
 - Garantia de acessibilidade contínua às instalações, fundamental para pessoas com mobilidade reduzida e para o fluxo de trabalho.
 - Redução de transtornos e interrupções nas atividades do órgão causadas por elevadores inoperantes.
 - Melhora da imagem institucional, demonstrando cuidado com a segurança e o bem-estar de seus servidores e do público.
 - Conformidade com as normas e legislações vigentes, evitando multas e sanções.
 - Prolongamento da vida útil dos elevadores, otimizando o investimento público.
 - Os benefícios qualitativos demonstram o impacto positivo da contratação na segurança, funcionalidade e reputação do órgão.

13. Providências a serem Adotadas

13. Providências a serem adotadas

- **13.1 Próximos Passos:**
 - Finalização e aprovação deste Estudo Técnico Preliminar.
 - Elaboração do Termo de Referência definitivo, consolidando todos os requisitos e especificações.
 - Obtenção das aprovações orçamentárias e jurídicas necessárias.
 - Definição da modalidade de licitação mais adequada (provavelmente Pregão Eletrônico, pela natureza comum do serviço).
 - Abertura do processo licitatório.
 - Publicação do edital de licitação e seus anexos.
 - Recebimento e análise das propostas técnicas e de preços.
 - Julgamento das propostas e habilitação do licitante vencedor.
 - Homologação e adjudicação do objeto.
 - Elaboração e assinatura do contrato.
 - Designação de Gestor e Fiscal do Contrato para acompanhamento e fiscalização rigorosos da execução.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14. Possíveis Impactos Ambientais

- **14.1 Identificação dos Impactos:**
 - Geração de resíduos sólidos (peças substituídas, lubrificantes, materiais de limpeza).
 - Descarte inadequado de óleos e graxas.
 - Consumo de energia elétrica pelos elevadores e durante a manutenção.
- **14.2 Medidas Mitigadoras:**
 - Exigir que a Contratada realize o descarte adequado das peças substituídas e de outros resíduos gerados, em conformidade com as normas ambientais.
 - Solicitar à Contratada a comprovação de licenciamento para transporte e descarte de resíduos perigosos (como óleos e graxas).
 - Incentivar o uso de lubrificantes e produtos de limpeza biodegradáveis, não tóxicos e não inflamáveis.

- Promover a eficiência energética dos elevadores através de regulagens e ajustes que otimizem o consumo.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15. Declaração de Viabilidade

- **15.1 Declaração:**

- Considerando a análise detalhada da necessidade, dos requisitos técnicos, do levantamento de mercado e dos benefícios esperados, **declara-se a viabilidade da contratação** de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores para as Unidades Regionais Fazendárias de Santos e Guarulhos.
- A contratação é essencial para garantir a segurança, a funcionalidade e a conformidade legal dos equipamentos de transporte vertical, sendo o investimento justificado pelos benefícios diretos e indiretos que proporcionará ao órgão e seus usuários.

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](#).

MARCEL CARVALHO DE ARAUJO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 17/07/2025 às 08:34:32.

WILLIAM DIEGO VASCONCELOS SERRA

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 17/07/2025 às 09:12:20.

JHAMILLE MOTA DE FREITAS

Chefe de Serviço



Assinou eletronicamente em 17/07/2025 às 08:27:27.

