

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(Lei 14.133/2021)

1. OBJETO

Contratação integrada de empresa especializada para a execução dos serviços de modernização integral de elevadores, incluindo projeto básico, projeto executivo e complementares, além de todos os serviços civis, elétricos, mecânicos, e auxiliares necessários, no prédio do Complexo Administrativo Patriarca, localizado na Rua Direita, 250 – Centro – São Paulo/SP, incluindo os serviços associados de manutenção preventiva e corretiva dos elevadores.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Inc. I, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

A modernização integral é necessária em virtude do tempo de uso e vida útil dos equipamentos, das recorrentes e inúmeras paralisações não programadas, da necessidade de atualização dos componentes, da falta de peças de reposição, do aumento da segurança dos passageiros, da economia nas manutenções preventivas e corretivas, fatos que interferem sensivelmente e trazem prejuízo ao transporte vertical do edifício.

A demanda faz parte da reforma geral da edificação, devidamente prevista no Plano de Obras do ano de 2020.

Em razão do cenário atual se faz necessário, neste momento, desmembrar a modernização dos elevadores da reforma geral, atendendo assim e solucionando, de imediato, a questão do transporte vertical do edifício.

A necessidade contempla também a assunção da manutenção preventiva e corretiva dos elevadores atuais, assim que assinado o contrato, para tanto, deverá haver manutenção inicial restaurativa dos componentes existentes que colocam em risco a continuidade do funcionamento dos elevadores, durante o período de obra, até que os equipamentos passem pela modernização completa. A continuidade da supervisão dos elevadores pela empresa contratada, assim que assinado o contrato, é um requisito imprescindível para assegurar que o edifício permaneça funcional e acessível ao público e servidores.

A manutenção, neste contexto, se enquadra como parte das "operações necessárias" ou como "serviços especiais", conforme descrito no inciso XXXII do Art. 6º da Lei 14.133/2021, que regulamenta a contratação integrada. Essa modalidade de contratação prevê que o contratado seja responsável pela elaboração e desenvolvimento dos projetos básico e executivo, execução das obras e serviços de engenharia, fornecimento de bens, prestação de serviços especiais, montagem, testes, pré-operação e todas as demais operações necessárias para a entrega final do objeto.

Além disso, em função das especificidades da contratação, destaca-se que os serviços associados de modernização e a manutenção preventiva e corretiva devem ser realizadas por uma única empresa contratada, com o intuito de garantir a responsabilidade técnica pelo funcionamento contínuo e seguro dos elevadores atuais e a serem modernizados. A fragmentação das atividades entre diferentes contratados não se mostra viável, considerando os princípios da eficiência,

economicidade e segurança operacional. Portanto, há uma necessidade técnica e operacional de integrar as atividades de modernização e manutenção sob a responsabilidade de uma única empresa.

A continuidade da manutenção preventiva, inclusive após as respectivas garantias, até o término do escopo do contrato, é essencial para garantir que o objeto final entregue à Administração Pública seja o conjunto completo de seis elevadores modernizados, em pleno funcionamento e dentro das normas técnicas.

Por fim, a contratação visa atualizar a tecnologia, de forma a reduzir as constantes paralisações dos elevadores, tornando-os mais disponíveis aos usuários, com a redução de intervenções corretivas por conta da modernização e proporcionar um ambiente de trabalho e serviços mais seguros, em conformidade com as normas e legislações vigentes, garantindo o bem-estar das autoridades, servidores, servidoras e do público em geral, usuários da edificação.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Inc. II, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

A demanda está prevista no Plano de Obras de 2020, aprovado pela Egrégia Presidência e pelo Colendo Órgão Especial e, conseqüentemente, inserida no Plano de Contratação Anual de 2025 mediante código de identificação número PCA 1025.

4. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO (Parágrafo Único, art. 11, Lei 14.133/21)

A presente demanda está em conformidade com o Planejamento Estratégico 2021-2026 do Tribunal de Justiça e atende ao “Objetivo 3 - Aumentar a satisfação pessoal e profissional dos agentes públicos no ambiente de trabalho” e ao “Objetivo 9 - Adequar a infraestrutura física dos prédios”.

5. CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO (§ 5º, art. 12, do Provimento CSM nº 2.724/2023)

A contratação em tela não possui Catálogo Eletrônico de padronização no Portal da Administração do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Inc. III, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Para se alcançar alguns requisitos da contratação a empresa, a ser contratada entre outras condições, deverá:

- a) desenvolver os projetos básico, executivo e complementares tendo como referência o anteprojeto desenvolvido pelo Contratante (*de acordo com os requisitos estabelecidos no inciso XXIV do artigo 6º da Lei 14.133/2021*), definindo assim, a partir da sua expertise, as melhores soluções a serem aplicadas na sua execução;
- b) adotar soluções técnicas que: i) ofereçam facilidades de operação e manutenção dos diversos componentes e sistemas; ii) que considerem as disponibilidades econômicas e financeiras para a implantação dos serviços; iii) que considerem a acessibilidade de portadores de necessidades especiais, obedecendo ao que determina as normativas específicas e iv) que contemplem a minimização dos gastos com operação, conservação

- e manutenção;
- c) fornecer mão de obra, materiais e equipamentos para a realização dos serviços;
 - d) fornecer e instalar peças e componentes novos e originais dos sistemas elétricos e mecânicos de elevação e transporte, lubrificantes e demais materiais de consumo visando garantir a qualidade e desempenho adequado dos elevadores;
 - e) fornecer as máquinas de tração, comando, limitadores de velocidade que deverão ser de fabricação própria da CONTRATADA;
 - f) ter experiência e competência comprovadas e profissionais devidamente habilitados;
 - g) adotar as práticas e as técnicas recomendadas pelas legislações e normas técnicas aplicáveis;
 - h) cumprir o prazo de execução;
 - i) responsabilizar-se pelo planejamento e coordenação dos serviços;
 - j) obter eventuais alvarás e autorizações legais para a execução dos serviços;
 - k) atender as exigências previstas no Termo de Referência;
 - l) adotar práticas relativas a sustentabilidade, conforme disposto no Plano de Logística Sustentável do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo -.

O serviço a ser contratado é por tempo determinado e não haverá ações ou atividades de transição.

No encerramento contratual deverão ser fornecidos os documentos solicitados no respectivo Termo de Referência como por exemplo: ART ou RRT da execução dos serviços, laudos, contratos de manutenção, manuais técnicos, projetos básico e executivo, "AS BUILT", Termos de Garantias etc.

Demais requisitos constarão oportunamente no Termo de Referência.

7. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO (inc. III, art. 18, Lei 14.133/21)

A definição das condições de recebimento será apresentada no Termo de Referência, que será elaborado oportunamente, bem como no Edital de Licitação.

8. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E PAGAMENTO (inc. III, art. 18, Lei 14.133/21)

A definição das condições de execução e pagamento serão apresentadas no Termo de Referência, que será elaborado oportunamente, bem como no Edital de Licitação.

9. GARANTIAS EXIGIDAS E OFERTADAS (inc. III, art. 18, Lei 14.133/21)

No que diz respeito à garantia, os serviços de ordem civil, mecânicas, instalações elétricas, etc., deverão contar com garantia contratual de 05 (cinco) anos, a partir da data de recebimento definitivo dos serviços, nos termos da Lei 14.133/21, artigo 40, parágrafo 1º, inciso III, artigo 140, parágrafo 6º, combinado com a Lei 10.406/02, artigo 618.

Os equipamentos novos e/ou que foram objeto de intervenção, assim como aqueles com previsão de serviço associado de manutenção, deverão possuir garantia legal e complementar à legal (garantia adicional), totalizando o período de 12 (doze) meses, a contar da data de recebimento definitivo, ficando a CONTRATADA responsável, as suas expensas, pela reparação, correção, ou substituição necessárias, nos termos da Lei 14.133/21, artigo 40, parágrafo 1º, inciso III,

combinado com a Lei 8.078/90, artigos 24 e 50 e com o disposto na Norma Técnica ABNT NBR 17170/2022 – Edificações – Garantias – Prazos recomendados e diretrizes (norma que estabelece diretrizes, condições e prazos de garantias, tecnicamente recomendados, bem como, serve para os agentes envolvidos terem conhecimento de suas incumbências perante as garantias).

O tempo de 12 (doze) meses é necessário para que o Tribunal de Justiça possa promover e concluir as licitações específicas para cada caso de manutenção e para que os sistemas e equipamentos não fiquem desguarnecidos de supervisão, resultando em perda de garantia, falhas inesperadas, depreciação do bem etc.

Os serviços de manutenção preventiva consistem em ações proativas, com intervalos de tempo pré-definidos e planejados visando garantir o bom funcionamento dos sistemas e dos equipamentos. Já a manutenção corretiva, também será de responsabilidade da contratada durante o período de garantia dos serviços executados, destacando que será precificada.

Considerando que a contratação em tela pelo porte e natureza das intervenções previstas, com serviços em altura, maior vulto e valor elevado de contratação e que tais atividades apresentam risco de danos acidentais a equipamentos, materiais e instalações permanentes e provisórias, além de impactos ao patrimônio público, se faz necessário solicitar os seguros de Riscos de Engenharia e de Responsabilidade Civil Geral.

O seguro de riscos de engenharia visa cobrir danos materiais e prejuízos decorrentes de eventos como incêndio, explosão, curto-circuito, descarga elétrica, erro de execução e acidentes de trabalho, assegurando maior proteção ao interesse público.

A exigência do Seguro de Responsabilidade Civil Geral decorre da natureza potencialmente lesiva das atividades a serem executadas, especialmente àquelas que envolvem manutenção elétrica em ambiente institucional em funcionamento, com circulação de servidores, servidoras e público em geral, usuários da edificação.

A cobertura se destina a proteger terceiros contra danos corporais, materiais ou morais causados por acidentes ou falhas na execução do objeto contratado, incluindo atos de prepostos, queda de materiais, interferência em sistemas existentes e interrupções não autorizadas de fornecimento de energia.

10. MODALIDADE DE LICITAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO e MODO DE DISPUTA (inc. VIII, art. 18, Lei 14.133/21)

A modalidade da licitação adotada será a “concorrência”, visto que o objeto da contratação não se enquadra em serviço comum pois não possui padronização objetiva e uniforme, descartando neste caso a possibilidade de escolha da modalidade “pregão”.

O Regime de Execução adotado será a Contratação Integrada, nos termos do artigo 6.º, inciso XXXII da Lei 14.133/2021, em que o “contratado é responsável por elaborar e desenvolver os projetos básico e executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto.

A contratação integrada, neste caso, se aplica considerando a natureza e complexidade do objeto vez que não há uma solução técnica definida, considerando que cada fabricante de elevador apresenta características de equipamentos diferenciadas. Ainda, a adoção desse tipo de contratação visa ampliar a disputa, aumentar a qualidade dos serviços e reduzir seu prazo de execução.

Adicionalmente informamos que considerando as particularidades do serviço e da edificação, a contratação integrada mostra-se a solução mais eficiente, pelas seguintes razões:

- **Integração técnico-operacional:** A modernização demandará substituição de componentes interdependentes como motores, painéis de controle, sinalizações e sistemas de segurança. Ainda, se trata de serviço singular, vez que aspectos como velocidade, número de pavimentos, número de equipamentos, dimensões da caixa de corrida e da casa de máquinas, variam de acordo com as especificidades do edifício. Assim, a contratação integrada evitará falhas de compatibilidade e retrabalho entre projeto e execução.
- **Soluções customizadas e compatíveis com normas vigentes:** A empresa contratada poderá apresentar propostas alinhadas às normas técnicas atuais de segurança e acessibilidade, como a ABNT NBR NM 207 e NBR 15575, promovendo segurança e inovação.
- **Redução de impactos operacionais:** A execução coordenada e planejada pelo próprio executor permitirá uma gestão eficiente do cronograma, com menor tempo de indisponibilidade de cada elevador, atendendo à necessidade de continuidade funcional do prédio.
- **Responsabilização unificada:** A empresa assumirá integralmente os riscos e obrigações, desde a concepção do projeto até a entrega final, o que facilita a gestão contratual e evita conflitos entre partes distintas.

Para a contratação em tela e de acordo com as normativas legais, tem-se o seguinte quadro:

Modalidade da Licitação	Concorrência
Formato	Eletrônico
Critérios de Julgamento	Menor preço
Regime de Execução	Contratação Integrada a Preço Global (artigo 46, parágrafo 9.º da Lei 14.133/2021)
Modo de disputa	Aberto
Divulgação do orçamento estimativo	Público

11. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (Inc. IV, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

A estimativa das quantidades previstas para a contratação será estabelecida obedecendo os termos do artigo 23, parágrafos 2.º e 5º, da Lei n.º 14.133/2021, documento que integrará o Termo de Referência.

12. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA (Inc. V, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Primeiramente, é importante ressaltar que a contratação para a modernização de elevadores dificilmente se assemelha integralmente a outra contratação, uma vez que as características

técnicas dos elevadores são singulares. Aspectos como a velocidade, o número de pavimentos, o número de equipamentos, as dimensões da caixa de corrida e da casa de máquinas, entre outros, variam de acordo com as especificidades do edifício em questão. Cada prédio possui suas particularidades arquitetônicas e estruturais e de tráfego, o que torna essencial um estudo e projeto personalizado para a modernização dos elevadores, o que caracteriza esse segmento como fabricação de produto industrial, sob medida, de alta tecnologia e sofisticada técnica construtiva.

Para a presente contratação há duas soluções disponíveis a saber:

Alternativa 1: Modernização Integral; e

Alternativa 2: Instalação de novos elevadores em substituição aos existentes.

Análise das vantagens e desvantagens das alternativas apresentadas:

Alternativa 1:

Custo: Considerando que parte dos componentes dos elevadores poderão ser reaproveitados, a adoção da modernização resultará em um custo final mais reduzido.

Tempo: Considerando o reaproveitamento de componentes haverá também redução no prazo para solução completa da contratação.

Intervenções: Significativa redução em intervenção de ordem civil por exemplo.

Outros: Menor geração de material para descarte.

Alternativa 2:

Custo: Esta alternativa se apresenta mais onerosa já que todos os equipamentos mecânicos, inclusive as cabinas dos elevadores teriam que ser trocadas.

Tempo: Nesta alternativa, o tempo para a solução completa da contratação seria muito maior, diante da necessidade de prever prazo para a fabricação de peças e componentes, assim como maior prazo para montagem.

Intervenções: Maior nível em intervenção de ordem civil por exemplo.

Outros: Geração de volume significativo de sucata e material para descarte.

Como demonstrado acima, temos duas alternativas possíveis: Modernização e/ou instalação de novos elevadores.

A modernização é a solução mais indicada seja no âmbito econômico como no âmbito da rapidez da execução, sendo que este último acarreta também economia ao Contratante, ou seja, quanto mais demorada a solução maior o custo ao Tribunal, seja de administração, gestão, fiscalização e prejuízo ao transporte vertical de pessoas.

Partir para a compra e colocação de novos elevadores acarreta longo prazo de fabricação de partes/peças/componentes, desmontagem do equipamento existente, geração de volume de entulho e sucatas, realização de obras/serviços de ordem civil e elétrica de importante envergadura.

Todas essas variáveis, se comparada à solução de “modernização”, não traz economia de recursos. Pelo contrário, a solução de “modernização” objetivamente aproveita parte do equipamento, o que resulta em menor geração de entulho, sucata, redução de volume de

obra/serviços de ordem civil e elétrica, fatos que evidentemente trazem economicidade ao Tribunal de Justiça.

Ainda, pelos fatos expostos e considerando se tratar de edificação de 30 andares, ocupado e com a necessidade da permanência de tráfego durante o período de obras, salientando-se que a alternativa de desocupação do prédio durante a execução acarretaria acréscimo substancial nos custos envolvidos, observa-se que a contratação integrada permite maior agilidade, soluções rápidas na execução com emprego de tecnologias inovadoras, desburocratização, concentração de responsabilidades em um único Contratado, trazendo economia através de melhores resultados (custos e prazo) ao Tribunal de Justiça se comparado a outras modalidades.

Para a inclusão dos serviços associados de manutenção dos Elevadores, do ponto de vista técnico, temos que a execução da modernização interfere diretamente nos sistemas citados, seja pela substituição de equipamentos e necessidade da permanência de tráfego durante o período de obras. A manutenção preventiva e corretiva imediata desses sistemas garante:

- Integração entre modernização e operação dos sistemas, evitando falhas decorrentes de intervenções mal coordenadas;
- otimização do cronograma de execução e redução de interfaces técnicas, o que mitiga riscos de incompatibilidades, retrabalho ou conflitos de responsabilidade entre contratadas distintas;
- Preservação dos equipamentos instalados, com ações corretivas em caso de falha e preventivas para assegurar o desempenho pleno dos sistemas durante e após a obra; e
- Operação assistida dos sistemas tecnológicos, exigindo acompanhamento técnico inicial para garantir sua efetividade e adaptação ao uso rotineiro da edificação.

Sob o aspecto econômico, a contratação conjunta proporciona:

- Redução de custos indiretos, como mobilização, logística e deslocamentos, que seriam duplicados em contratos separados;
- Aproveitamento sinérgico de mão de obra, equipamentos e infraestrutura de apoio, além de possibilitar melhor controle de qualidade e racionalização de prazos;
- Melhor controle técnico e contratual, centralizando a responsabilidade em um único ente contratual e facilitando o acompanhamento pela Administração; e
- Menor risco de aditamentos contratuais futuros, pois a manutenção é prevista desde o início como parte da estratégia de entrega funcional da obra.

Dessa forma, a solução mais adequada para o presente caso é a modernização integral dos elevadores, aliada à execução das manutenções preventivas e corretivas durante o período contratual - até a completa conclusão do objeto, assegurando a plena funcionalidade e segurança dos equipamentos.

Assim, a escolha pela contratação integrada (fornecimento e execução dos serviços) está justificada por razões de natureza técnica e econômica, em conformidade, visando garantir a economicidade, eficiência e funcionalidade da solução implantada, com menor risco para a Administração

13. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO (Inc. VI, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

O custo do valor da contratação, estimado em R\$ 31.000.000,00 (trinta e um milhões de reais) será consolidado quando da finalização da planilha orçamentária, memória de cálculo e demais documentos que lhes dão suporte, documentos estes que integrarão o Termo de Referência e elaborados obedecendo os termos estabelecidos no artigo 23, parágrafos 2.º e 5.º, da Lei 14.133/21.

Para a manutenção preventiva e corretiva do elevador pelo período de 12 meses após o recebimento, a precificação utilizará tabelas oficiais como SINAPI ou, na falta de referências, cotações de mercado, considerando as particularidades e especificidades do sistema instalado e os parâmetros adotados em Provimento específicos do Tribunal de Justiça.

Havendo legislação vigente e específica sobre aplicação da desoneração da folha de pagamento, e nos termos da orientação proferida no bojo dos autos 2021/61140 do corpo jurídico do TJSP, será aplicada, quando da elaboração da planilha de preços, a opção tributária mais vantajosa à administração para contratação do objeto, mediante simulação dos valores gastos com a contribuição previdenciária, constante na composição do BDI da instrução processual, de forma a verificar qual situação (com ou sem desoneração), será mais benéfica ao Tribunal de Justiça.

14. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (Inc. VII, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Sob a ótica técnica e operacional, após minucioso estudo, neste momento a melhor alternativa técnica para solução do problema é a que está sendo agora apresentada.

Sob o aspecto documental, fora a documentação legal pertinente (exigências de Corpo de Bombeiros, exigências de Código de Obras e normas técnicas) não há documentação complementar e/ou complexa (exemplo: licenças ambientais), que possa dificultar a contratação ou até mesmo o início dos serviços.

15. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Inc. VIII, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Considerando a natureza do objeto, não é indicado o seu parcelamento, uma vez que as atividades referentes ao fornecimento dos bens e execução dos serviços a serem contratados são interdependentes e devem ser executados por uma única empresa, reduzindo assim os custos e os riscos da contratação.

O não parcelamento do objeto oferece maior nível de controle por parte da Administração, torna a fiscalização dos serviços mais eficaz e proporciona redução do custo total dos serviços, tendo em vista a possibilidade de otimizar serviços recorrentes em cada contratação como: equipe de projetos, canteiros, profissionais da administração direta (engenheiros, técnicos etc.), maquinários diversos, andaimes e limpeza.

A inclusão da manutenção no mesmo contrato da obra se justifica pelo fato de que os sistemas serão instalados, como parte da execução da obra, exigindo acompanhamento técnico imediato e continuidade operacional após a entrega.

Sob o aspecto técnico e funcional, parcelar a contratação separando a manutenção dos equipamentos e sistemas da execução dos demais serviços traria os seguintes riscos:

- Descontinuidade ou paralisação na operação dos sistemas, com possível perda de garantia, falhas operacionais e riscos à segurança e usabilidade da edificação;
- Desconhecimento técnico da nova configuração dos sistemas por outra empresa, dificultando o diagnóstico de eventuais falhas e o comissionamento adequado;
- Incompatibilidade entre fornecedores distintos, comprometendo o desempenho e a interoperabilidade dos sistemas implantados;

Do ponto de vista econômico e contratual, o parcelamento:

- Aumentaria os custos indiretos com mobilização, seguros, garantias, logística e administração de dois contratos;
- Ampliaria a carga administrativa da fiscalização e gestão contratual, demandando equipes distintas para controle de dois contratos sobre um mesmo objeto físico;
- Geraria risco de sobreposição de escopos e disputas de responsabilidade entre contratadas diferentes;

Ademais, na hipótese de parcelamento, há que se considerar a possibilidade de frustração dos procedimentos licitatórios ou descompasso nas contratações, fatos que prejudicariam a execução do objeto final, sem falar na dilação do prazo para a conclusão dos serviços.

Por todo o exposto, a contratação da forma proposta justifica-se pelo princípio da economicidade e representa a promoção dos resultados esperados com qualidade, vantajosidade técnica e no menor custo possível.

16. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Inc. IX, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

A contratação pretendida trará benefícios diretos às autoridades, servidores e usuários, garantindo melhores condições de uso da edificação e melhores condições de trabalho, resultando em conforto, funcionalidade, salubridade, segurança das pessoas e dos sistemas de instalações existentes. A solução adotada objetiva minimizar os gastos públicos, sem comprometimento dos padrões de qualidade.

17. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A CONTRATAÇÃO (Inc. X, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Disponibilizar espaços e áreas para o desenvolvimento dos trabalhos a serem contratados.
Fiscalizar os serviços e gerir o contrato.

18. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Inc. XI, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Para o objeto da contratação em tela há serviços correlatos e/ou interdependentes de reparos e manutenção preventiva e corretiva durante o período contratual e completa execução do escopo.

A modernização será executada de forma escalonada, o que exigirá a permanência de parte dos equipamentos antigos em operação durante todo o processo, o que exige ações reparadoras dos componentes existentes que colocam em risco a continuidade do funcionamento dos elevadores durante o período de obra, até que os equipamentos passem pela modernização integral.

Adicionalmente, há um período estimado de 240 (duzentos e quarenta) entre a assinatura do contrato e o início efetivo dos serviços de modernização integral dos elevadores, em razão do tempo necessário para fabricação, importação e entrega dos novos equipamentos.

Dessa forma, a contratação dos serviços de reparos e manutenção preventiva e corretiva dos elevadores existentes durante esse período (pré-obra e obra) é medida indispensável para garantir:

A continuidade da operação segura dos equipamentos em uso;

A integridade do serviço público prestado no edifício;

A compatibilidade técnica entre as etapas da modernização integral e a manutenção.

Ressalta-se que a empresa responsável pela modernização integral será a mesma a prestar os serviços de manutenção durante o período de transição, conforme item 4.3.2.3 da NBR ABNT 16083-2012 (....."O proprietário deve usar a mesma empresa de manutenção no caso de várias instalações com caixas e espaços e/ou casa de máquinas em comum"). inviabilizando assim eventual compartilhamento de casas de máquinas entre diferentes prestadores, garantindo a segurança, eficiência e otimização dos recursos públicos, além de garantir a responsabilidade técnica pelo funcionamento contínuo e seguro dos elevadores atuais e a serem modernizados. Portanto, há uma necessidade técnica, operacional e legal de integrar as atividades de modernização integral e manutenção sob a responsabilidade de uma única empresa.

19. IMPACTOS AMBIENTAIS (Inc. XII, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Para a contratação em tela a solução proposta levou em consideração:

- a) os possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável; e
- b) As normativas legais sobre o tema, em especial a Resolução n.º 400, de 16 de junho de 2021 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

20. POSSIBILIDADE DE COMPRA OU DE LOCAÇÃO DE BENS (art. 44, Lei 14.133/21)

Situação não aplicável à contratação almejada e prevista neste Estudo Técnico Preliminar.

21. PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO (art. 15, Lei 14.133/21)

No presente caso, se indica não permitir a participação de consórcio pelos motivos a seguir expostos:

1.º não ocorrerá prejuízo a competitividade, pelo contrário, é entendimento de que a proibição trará maior gama de interessados.

2.º Segundo tese do Professor MARÇAL JUSTEM FILHO, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13 ed. 2009, pág. 47 a 477 leciona que:

"Em regra, o consórcio não é favorecido ou incentivado pelo nosso Direito. Como

instrumento de atuação empresarial, o consórcio pode conduzir a resultados indesejáveis. A formação de consórcios acarreta riscos da dominação do mercado, através de pactos de eliminação de competição entre empresários. No campo de licitações, a formação de consórcios poderia reduzir o universo da disputa. O consórcio poderia retratar uma composição entre eventuais interessados, em vez de estabelecerem disputa entre si, formalizariam acordo para eliminar a competição.

Mas o consórcio também pode prestar-se a resultados positivos e compatíveis com a ordem jurídica. Há hipóteses em que as circunstâncias de mercado e (ou) a complexidade do objeto torna problemática a competição. Isso se passa quando grande quantidade de empresas, isoladamente, não dispuser de condições para participar de licitações. Nesse caso, a instituto do consórcio é a via adequada para propiciar ampliação do universo de participantes. É usual que a Administração Pública apenas autorize a participação de empresas em consórcio quando as dimensões ou a complexidade do objeto ou das circunstâncias concretas exijam a associação entre os particulares. São as hipóteses em que apenas umas poucas empresas estariam aptas a preencher as condições especiais exigidas para a licitação."

3.º Consoante ensinamentos acima, a contratação em tela não apresenta problemática à competição, que indique a permissão de participação de consórcio, situação que não configura restrição à competitividade, moralidade e economicidade."

22. VISTORIA/VISITA TÉCNICA (§§ 2º, 3º e 4º, art. 63, Lei 14.133/21)

A vistoria será obrigatória havendo, no presente caso, a necessidade de prévio conhecimento do objeto a ser licitado, bem como das condições e características físicas e operacionais do imóvel, visando assim agilizar e respeitar o cumprimento dos limites de tempo fixados para início e entrega dos serviços, mitigando consideravelmente eventuais aditamentos de prazos e/ou atividades, evitando com isso possíveis prejuízos ao erário público.

Portanto, excepcionalmente, considerando o interesse do serviço público, considerando se tratar de contratação integrada, considerando a necessidade do correto dimensionamento de atuação da licitante na demanda em tela e na elaboração de sua proposta, e diante do que preconiza o artigo 63 da Lei 14.133/21 "(...)§2º - Quando a avaliação prévia do local de execução for imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o edital de licitação poderá prever, sob pena de inabilitação, a necessidade de o licitante atestar que conhece o local e as condições e realização da obra ou serviço, assegurando a ele o direito de realização de vistoria prévia (...)", sugerimos a realização de vistoria obrigatória por parte das licitantes participantes do procedimento licitatório.

23. CUMPRIMENTO DAS RESOLUÇÕES N.ºS 255/2018 E 540/2023, ARTIGOS 2.º E N.º 401/2021, ARTIGO 8.º DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

O serviço objeto da contratação em tela não prevê a dedicação exclusiva de mão de obra ou de estagiário, bem como atendimento ao público.

24. MATRIZ DE RISCO (inc. XIII, art. 2.º Provimento 2.724/2023 e artigo 22, § 4º da Lei 14.133/21)

A matriz de risco segue anexo a este Estudo Técnico Preliminar e contempla os preceitos definidos no artigo 22, § 4º da Lei 14.133/21 à saber: "Nas contratações integradas ou semi-integradas, os riscos decorrentes de fatos supervenientes à contratação associados à escolha da solução de

projeto básico pelo contratado deverão ser alocados como de sua responsabilidade na matriz de riscos.”

25. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Identificação dos servidores responsáveis pela execução do planejamento da contratação.

Unidade solicitante	<i>Serviço de Administração do Prédio Patriarca</i>
Secretaria/Diretoria responsável	<i>SAAB – Secretaria de Administração e Abastecimento</i>
Gestor ou Gestora de Planejamento da contratação	<i>Rosemeire Gonçalves Martins Silva - SAAB 1.1</i>
Equipe de planejamento da contratação	<i>a) Coordenadoria de Gestão de Projetos – SAAB 1.1</i> <i>b) Serviço de Projetos de Engenharia Civil - SAAB 1.1.1</i> <i>c) Serviço de Projetos de Engenharia Elétrica e Sistemas Prediais - SAAB 1.1.2</i> <i>d) Coordenadoria de Apoio Técnico em Engenharia - SAAB 1.6</i> <i>e) Serviço de Apoio técnico em Manutenção de Equipamentos e Sistemas prediais – SAAB 1.6.3</i> <i>f) Consórcio MHA-RAF</i>
Equipe de Apoio	<i>Serviço de Padronização, Priorização e Apoio Técnico – SAAB 1.5.1 – Apoio Técnico na Licitação</i>

26. ESTIMATIVA DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

O Prazo de vigência do contrato a ser futuramente e exatamente estabelecido será estimado em dias corridos, a contar da data de assinatura do contrato pelo CONTRATANTE e pela CONTRATADA e considerará as seguintes etapas:

EVENTOS	ESTIMATIVAS DE PRAZO											
OIS	→											
Em até 30 dias (Tratativas para emissão da Ordem de Início dos Serviços).	■											
EXECUÇÃO		→										
Em até “n” dias (Prazo a ser futuramente estabelecido conforme projeto).		■										
RECEBIMENTO PROVISÓRIO				→								
Em até 15 dias.				■								
RECEBIMENTO DEFINITIVO					→							
Em até 90 dias.					■							
MANUTENÇÃO								→				
365 dias								■				
PAGAMENTO ÚLTIMA NOTA FISCAL DA MANUTENÇÃO											→	
30 dias.											■	

O prazo de vigência do contrato será o prazo de “EXECUÇÃO, a ser indicado no futuro Termo de Referência, somado ao prazo de **530 (quinhentos e trinta)** dias.

27. AVALIAÇÃO CONCLUSIVA (Inc. XIII, § 1º, art. 18, Lei 14.133/21)

Com base nas informações levantadas ao longo do estudo técnico preliminar, resta evidente que a contratação, nos termos propostos, atenderá às necessidades a que se destina.

Consórcio MHA-RAF

Responsável Técnico (a): Érica de Paula Costa

Data de finalização: 15/04/2025

Assinatura:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA



3 DE FEVEREIRO DE 1874