

Tendo como base o disposto no artigo 18 - § 1º - o estudo técnico preliminar deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - Descrição da necessidade da contratação/aquisição, GLOBAL ou por ITEM, conforme o caso, considerado o problema (ou necessidade) a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.

A presente contratação visa à manutenção corretiva e preventiva dos 8 (oito) elevadores de fabricação Atlas Schindler do Espaço Brasileira, um local de grande circulação de público composto pelo Instituto de Estudos Brasileiros, Biblioteca Brasileira Guita e José Mindlin, Livraria da Editora da Universidade de São Paulo e Auditório István Jancsó da Pró-Reitoria de Cultura e Extensão Universitária. A operação dos elevadores é fundamental para garantir a acessibilidade, segurança e conforto de usuários, funcionários e visitantes. A ausência de uma manutenção adequada pode resultar em falhas no funcionamento, comprometendo a mobilidade das pessoas, especialmente aquelas com mobilidade reduzida. O interesse público está diretamente relacionado à continuidade funcionamento das Unidades/Órgãos que a compõem, evitando riscos à segurança, prejuízos à imagem do Espaço e o aumento dos custos com reparos emergenciais. A manutenção preventiva regular garantirá a longevidade dos equipamentos e reduzirá custos futuros com intervenções emergenciais.

Trata-se de nova contratação, via inexigibilidade com a empresa Atlas Schindler, em razão do contrato atual nº 12/202 PRCEU vencer no dia 30.03.25 sem a possibilidade de renovação.

A contratação visa atender a norma de manutenção de elevadores ABNT NBR 16083/2012.14 de jan. de 2020. Vide anexo para o elemento I.

II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.

Conforme acordado no âmbito do Espaço Brasileira pelas Unidades/Órgãos que a compõem - Biblioteca Brasileira Guita e José Mindlin, Instituto de Estudos Brasileiros e Livraria da Editora da Universidade de São Paulo - a previsão da presente contratação foi incluída pela Biblioteca Brasileira Guita e José Mindlin no PCA 2025 da Pró-Reitoria de Cultura e Extensão Universitária, através do DFD nº 402/2024.

I. ID PCA no PNCP: 63025530000104-0-000093/2025

II. Data de publicação no PNCP: 19/10/2024

III. Id do item no PCA: 771

IV. Classe/Grupo: 871 - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARO DE PRODUTOS FABRICADOS DE METAL, MAQUINARIA E EQUIPAMENTOS

V. Identificador da Futura Contratação: 931429-219/2025

III - Requisitos da contratação.

A contratada deverá ser a fabricante do equipamento uma vez que foi constatado que a fabricante do elevador ATLAS SCHINDLER possui exclusividade comercial na realização de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, conforme atestado de exclusividade em anexo, sendo esta também a única fornecedora de peças originais.

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala.

O serviço de manutenção preventiva para os 8 elevadores deverá ser realizado mensalmente nos equipamentos da Casa de Máquinas, da caixa, do poço e dos pavimentos, procedendo a verificação, lubrificação e, se necessário, testes, regulagem e pequenos reparos a fim de proporcionar funcionamento eficiente, seguro e econômico.

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

Entendemos que um contrato de manutenção preventiva que inclua peças de desgaste frequente seja a forma mais adequada, pois não é demasiadamente oneroso e permite que a maioria das manutenções corretivas sejam efetuadas rapidamente pela contratada, sem que seja necessário esperar pelo longo e complexo processo de compras públicas no caso de avarias de pequenas peças. E sabe-se bem que o quanto antes forem substituídas peças defeituosas viabilizando a execução dos serviços, se evita que outros componentes se deterioresem evitando assim a parada deste equipamento de locomoção e evitando acidentes

de seus usuários.

Conforme mencionado no inciso III, constatou-se que a fabricante do elevador ATLAS SCHINDLER possui exclusividade comercial na realização de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos por ela desenvolvidos, sendo esta também a única fornecedora de peças originais dos equipamentos instalados no Espaço Brasileira.

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação.

Valor de R\$ 12.700,00 mensais com base no orçamento apresentado pela empresa Atlas Schindler Ltda, que atualmente presta o serviço de manutenção preventiva e corretiva aos 8 elevadores do Espaço Brasileira. O valor está dentro da prática de mercado exercida pela empresa como demonstram os valores apresentados pela mesma através de envio de contratos, termos de aditamentos e apostilamentos, todos em anexo:

Cliente: Hospital Universitário da USP, 09 elevadores, R\$ 26.530,79 mensal

Cliente: Polícia Civil de São Paulo, 06 elevadores, R\$ 16.500,00 mensal

Cliente: Fundação para o Desenvolvimento da Educação, 04 elevadores, R\$ 9.850,00 mensal

Demonstrativo do cálculo:

Cliente: Hospital Universitário da USP > $R\$ 26.530,79 / 9 = R\$ 2.947,86$ mensal por elevador

Cliente: Polícia Civil de São Paulo > $R\$ 16.500,00 / 6 = R\$ 2.750,00$ mensal por elevador

Cliente: Fundação para o Desenvolvimento da Educação > $R\$ 9.850,00 / 4 = R\$ 2.462,50$ mensal por elevador

Média de preço praticado pela empresa: $(R\$ 2.947,86 + R\$ 2.750,00 + R\$ 2.462,50) / 3 = R\$ 2.720,12$ mensal por elevador

Preço orçado para o Espaço Brasileira: $R\$ 12.700,00 / 8 = R\$ 1.587,50$ mensal por elevador

Vide anexo para o elemento VI.

VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso.

A escolha da contratação de empresa especializada em manutenção de elevadores, com fornecimento de peças de substituição quando necessário, é a melhor opção, pois garante a segurança e economicidade da manutenção integrada. Caso haja mal funcionamento dos elevadores, a empresa deverá ser acionada por meio de contato disponível e deverá atender o chamado o mais breve possível, dirigindo-se para o local com a finalidade de fazer a verificação. As manutenções preventivas devem ser realizadas 1 (uma) vez ao mês, sempre descrevendo os serviços que foram realizados para a pessoa responsável pela fiscalização do contrato. A contratação do serviço com o fornecimento de peças mostra-se a medida mais adequada, especialmente pelo fato de que o órgão não possui servidores com o conhecimento adequado em elevadores e em suas peças, assim como se mostra mais vantajoso financeiramente.

O serviço objeto desta contratação é caracterizado como de natureza comum e não se enquadra como serviço de luxo, observando o Decreto Estadual 67.985 de 2023.

Não haverá a exigência da garantia da contratação (caução em dinheiro, títulos da dívida pública, seguro garantia, fiança bancária) conforme artigos 96 e seguintes da Lei 14.133 de 2021.

As manutenções corretivas e preventivas deverão ser prestadas nos elevadores localizados abaixo:

Instituição: Espaço Brasileira

Endereço: R. da Biblioteca, 21, Cidade Universitária, São Paulo. CEP 05508-065.

Elevadores de Passageiros: EEL1599200, EEL1599210, EEL1599220, EEL1797890, EEL1797900, EEL1797910, EEL1797920, EEL1797930

Marca: Atlas Schindler

Check-list do serviço conforme Tabela A1 da ABNT NBR 16083, em anexo.

VIII - Justificativas para o parcelamento (divisão do objeto em lotes) ou não da contratação/aquisição.

A contratação se refere a 01 (um) serviço, não sendo necessário o parcelamento da contratação.

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor

aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

A contratação de uma empresa especializada para realizar a manutenção corretiva e preventiva de oito elevadores representa uma decisão estratégica que visa à economicidade e à eficiência dos recursos públicos. A manutenção especializada garante que os elevadores operem de forma segura e eficiente, reduzindo o risco de falhas e acidentes, o que, por sua vez, minimiza a necessidade de intervenções corretivas emergenciais que costumam ser significativamente mais onerosas. Ao optar por um serviço profissional, a administração pública assegura que os elevadores sejam mantidos em conformidade com as normas técnicas e de segurança, evitando interrupções no serviço e prejuízos à rotina dos usuários.

Além disso, a contratação de uma empresa especializada permite um melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. A equipe técnica da empresa contratada possui formação e experiência específicas, o que aumenta a eficiência do trabalho realizado. Isso significa que o tempo despendido na manutenção será reduzido, resultando em menos paradas dos elevadores e, conseqüentemente, em maior disponibilidade do serviço para os usuários. A utilização de ferramentas e equipamentos adequados, que a empresa já possui, também elimina a necessidade de investimentos adicionais por parte da Administração Pública, otimizando os recursos financeiros disponíveis.

Por fim, a manutenção preventiva é essencial para garantir a segurança e o adequado funcionamento dos elevadores, evitando gastos desnecessários com manutenções corretivas de maior custo. A ausência de recursos próprios, tanto humanos quanto materiais, para a realização de manutenções técnicas especializadas justifica ainda mais a necessidade da contratação externa. Ao investir em manutenção preventiva, a Administração não apenas assegura a continuidade do serviço, mas também promove a qualidade dos serviços prestados aos usuários, resultando em uma gestão mais eficiente e responsável dos recursos públicos.

X - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual.

Há servidores capacitados no Espaço Brasiliana para a gestão e fiscalização desse tipo de contrato.

XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes.

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

XII - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável.

Os serviços a serem contratados devem possuir critérios e práticas de sustentabilidade em relação aos materiais e produtos a serem empregados, bem como a previsão da adequada execução a fim de atender as demandas sem infringir a legislação ambiental aplicável. A Contratada deverá racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes, informando, se for o caso, o tratamento adotado para o recolhimento dos resíduos; substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade; os materiais empregados pela empresa deverão atender a melhor relação entre custo benefício, considerando os impactos dos produtos. Toda geração e descarte dos resíduos oriundos de sua operação de manutenção, deverão ser gerenciada pela empresa Contratada, devendo essa seguir a legislação vigente do respectivo município.

XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação/aquisição para o atendimento da necessidade a que se destina.

Conclui-se que a contratação de uma empresa especializada para a manutenção preventiva e corretiva de oito elevadores é uma solução viável e razoável, fundamentada na necessidade de garantir a segurança e a eficiência operacional dos equipamentos. A expertise técnica da empresa contratada não apenas minimiza o risco de falhas, mas também assegura que as manutenções sejam realizadas de acordo com as normas vigentes, o que é fundamental para a proteção dos usuários. Essa abordagem profissional resulta em uma gestão mais eficaz dos recursos públicos, evitando gastos excessivos com manutenções corretivas que, muitas vezes, surgem como consequência de uma manutenção inadequada ou negligenciada.

Além disso, a escolha por essa solução reflete um compromisso com a qualidade dos serviços prestados à comunidade. A manutenção preventiva, ao ser realizada de forma sistemática e especializada, não apenas preserva a funcionalidade dos elevadores, mas também contribui para a satisfação dos usuários e para a reputação da administração pública. Com a ausência de recursos próprios qualificados para a manutenção técnica, a contratação externa se revela não apenas uma alternativa necessária, mas uma decisão estratégica que proporciona um retorno significativo em termos de segurança, eficiência e economia, garantindo que o investimento realizado traga benefícios duradouros para a gestão de elevadores e para a comunidade atendida.