



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
Processo 201/2025

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização de Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o processo 201/2025 para a aquisição do objeto de contratação.

1. FISCALIZAÇÃO

Fiscalização Técnica: Chefe da Divisão de Conservação e Manutenção.

Fiscalização setorial: Diretoria de Infraestrutura e Apoio Interno.

2. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de manutenção preventiva e corretiva, bem como assistência técnica dos elevadores instalados na Câmara Municipal e nas novas instalações localizadas na E.M.S.G Acácio de Paula Leite Sampaio.

3. DESCRIÇÃO DAS NECESSIDADES



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

Com a finalização do contrato 059/2020 oriundo do processo 659/2020, por se tratar de serviços contínuos de manutenção, faz-se necessária a contratação de nova empresa para prestação, visando proporcionar serviços à sociedade, zelar pelo patrimônio público e atender ao disposto na Lei 10.098/2000, regulamentada pelo Decreto 5296/2004, norma NBR 9050/2015, Norma Técnica ABNT NBR ISO 9386-1, que estabelecem critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, de forma que sejam reduzidos os obstáculos que impedem ou dificultam o acesso às dependências dos pisos superiores desta Casa de Leis.

Diante do exposto, a contratação visa garantir a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos três (03) elevadores e da plataforma elevatória instalados nas dependências da Câmara Municipal de Santos. Na E.M.S.G. Acácio de Paula Leite Sampaio, os serviços

contemplarão duas (02) plataformas de acessibilidade do tipo HD e um (01) elevador. O objetivo é manter todos os equipamentos em perfeitas condições de funcionamento, prevenindo acidentes e o desgaste de seus componentes mecânicos, elétricos e eletrônicos, além de realizar a manutenção corretiva quando necessárias intervenções devido a falhas operacionais.

Equipamentos situados no prédio da câmara municipal e Castelinho.

- São 03 (três) elevadores da marca Otis, modelo 37NM2383, com capacidade para 08 (oito) pessoas/630 kg, entre os quais dois com quatro paradas (térreo, 1º pavimento, 2º pavimento e 3º pavimento) e um com duas paradas (térreo, 1º Pavimento)
- 01(uma) plataforma de elevação motorizada da marca Thyssenkrupp, para pessoas com mobilidade reduzida.

Equipamentos situados no prédio da E.M.S.G Acácio de Paula Leite Sampaio.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

São duas (02) plataformas de acessibilidade da marca Torres do tipo HD, com capacidade para dois passageiros — sendo um cadeirante — ou até 250 kg. Cada uma possui duas (02) paradas. A Plataforma 01 possui percurso vertical de 1,80 metros, enquanto a Plataforma 02 possui percurso de 2,80 metros.

Um (01) elevador da marca Torres, modelo EHD7014, com capacidade para seis (06) passageiros ou 450 kg, composto por quatro (04) paradas — subsolo (SS), térreo (T), 1º e 2º andares —, contando com quatro (04) acessos localizados no mesmo alinhamento.

Entende-se por manutenção preventiva a série de procedimentos destinados a prevenir a ocorrência de quebras e defeitos dos equipamentos, tais como lubrificação de peças, tubos, medições de voltagem, amperagem, temperatura ambiente, etc., conservando-os em perfeito estado de uso, de acordo com os manuais e normas técnicas específicas para os equipamentos.

Já a manutenção corretiva aquela destinada a remover todos os defeitos apresentados pelos equipamentos, compreendendo, nesse caso a substituição de peças, inclusive reparos, componentes e outros materiais necessários aos ajustes e reparos para o seu pleno funcionamento.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Trata-se de contratação para a prestação de serviços de natureza comum, de forma contínua e sem necessidade de dedicação exclusiva de mão de obra;
- Segundo o inciso 1.1 da Decisão Normativa CONFEA no 36/1991, a atividade de manutenção de elevadores somente será executada sob a responsabilidade técnica



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

de profissional autônomo ou empresa habilitados e registrados no CREA. Portanto. Ainda, de acordo com a referida norma, deverá ser emitida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) antes do início dos serviços.

a) Algumas tarefas a serem realizadas serão em altura ou poderão envolver outras situações de risco ao trabalhador. Para a execução dessas atividades, os funcionários envolvidos deverão possuir treinamento conforme as Normas Regulamentadoras (NRs) pertinentes, especialmente:

NR 35 – Trabalhos em Altura;

NR 33 – Segurança e Saúde nos Trabalhos em Espaços Confinados; NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade (quando aplicável);

NR 12 – Segurança no Trabalho em Máquinas e Equipamentos (quando aplicável);

NR 6 – Equipamentos de Proteção Individual – EPI.

Dessa forma, as Normas Regulamentadoras deverão ser integralmente cumpridas conforme a natureza das atividades a serem executadas, não eximindo a responsabilidade da empresa contratada caso seus funcionários prestem serviços sem a capacitação exigida por lei.

- **Qualificação Técnica**

As exigências de qualificação técnica-operacional e profissional (apresentação de atestado de 50% da parcela de maior relevância, registro no CREA e equipe composta por engenheiro mecânico, técnico e ajudante) são indispensáveis para garantir a segurança dos usuários e a integridade dos equipamentos. Considerando que o objeto envolve o transporte vertical de pessoas e equipamentos de marcas distintas (Otis, Thyssenkrupp e Torres), a comprovação de experiência anterior e a responsabilidade técnica de profissional de nível superior são necessárias para mitigar riscos de acidentes e assegurar o cumprimento das normas NBR 9050 e NBR ISO 9386-1. Tais



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

requisitos guardam proporcionalidade com a natureza e a complexidade do serviço comum, não restringindo indevidamente a competitividade.

Para fins de qualificação técnica-operacional, o licitante deverá apresentar:

a) No mínimo, 01 (um) atestado, emitido em nome da licitante, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que tenha executado ou esteja executando, diretamente e de forma satisfatória, serviços de natureza compatível com o objeto ora licitado – manutenção preventiva e corretiva de elevadores e plataformas elevatórias.

O atestado deverá comprovar a execução de manutenção de no mínimo 2 (dois) elevadores e 1 (uma) plataforma elevatória, ou seja, 50% da parcela de maior relevância.

b) registro no CREA.

Para fins de qualificação técnica-profissional, deverá o licitante apresentar, ao menos e em conjunto:

a) a) 01 (um) profissional de nível superior (engenheiro mecânico, engenheiro mecânico e de automóveis, engenheiro mecânico e de armamento, engenheiro de automóveis ou engenheiro industrial na modalidade mecânica), atuando como Responsável Técnico, devidamente habilitado junto ao órgão competente (CREA), detentor de Certidão de Acervo Técnico (CAT) que comprove a execução de serviços de características semelhantes, tais como manutenção preventiva e corretiva de elevadores e plataformas elevatórias.

a.1) O licitante deverá apresentar declaração de anuência emitida e assinada pelo profissional indicado, declarando sua disponibilidade para assumir a responsabilidade técnica pela execução contratual, caso a empresa seja vencedora, nos termos do § 6º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

b) 01 (um) Técnico eletromecânico de elevadores ou Técnico em manutenção de elevadores, com certificado;

c) 01 (um) ajudante.

Os profissionais indicados pelo licitante deverão participar do serviço objeto da licitação.

A substituição desses profissionais somente será admitida mediante indicação de outros que atendam integralmente às exigências iniciais de habilitação técnico-profissional, com comprovação de vínculo com a Contratada, devendo a documentação ser submetida à prévia aprovação da Câmara Municipal de Santos para assegurar a manutenção da aptidão técnica exigida.

A comprovação de vínculo entre o licitante e o seu responsável técnico será exigida apenas quando da assinatura do contrato.

- Devido à singularidade do objeto, não será permitida a subcontratação total ou parcial, ficando de responsabilidade total da contratada a execução do contrato.
- Considerando a baixa complexidade e o baixo valor do objeto, não será permitida a participação de consórcios;

A vedação à participação de empresas em consórcio justifica-se pela baixa complexidade técnica e pelo baixo valor estimado do objeto. Trata-se de serviço comum de manutenção de elevadores, para o qual existe amplo mercado de empresas qualificadas capazes de executar o objeto individualmente, tornando o consórcio desnecessário e administrativamente mais oneroso para o controle da execução contratual.

- O início dos serviços se dará em até 03 (três) dias contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pelo setor requisitante/fiscalizador;



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

- Ao final de cada manutenção prevista, a contratada deverá emitir Relatório dos Serviços prestados;
- O contrato inicial terá a vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com a legislação vigente.
- A execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva deverá ocorrer de forma contínua e ininterrupta durante toda a vigência contratual, conforme o cronograma técnico definido, respeitando o prazo de 12 (doze) meses previsto neste instrumento.
- O recebimento provisório se dará em até 05 (cinco) dias a partir da aprovação do Relatório de Serviços prestados e o recebimento definitivo em até 30 (trinta) dias do recebimento provisório.
- No caso de considerados insatisfatórios os serviços prestados provisoriamente, será lavrado, em até 5 (cinco) dias úteis, Termo de Recusa, pela Unidade gestora do contrato, no qual se consignarão as desconformidades, devendo ser refeitos os serviços reclamados.
- As manutenções consistem em:
 - a) Preventiva: tem por objetivo evitar a ocorrência de defeitos em todos os componentes dos equipamentos, conservando-os dentro dos padrões de segurança e em perfeito estado de funcionamento, de acordo com os manuais e normas técnicas específicas, inclusive dos fabricantes, com periodicidade quinzenal, mensal, bimestral, semestral, devendo ser executada em duas etapas: Inspeção - Verificação de determinados pontos das instalações seguindo programa (rotina) de manutenção recomendado pelos fabricantes dos equipamentos; e
 - Revisão - Verificações programadas (parciais ou totais) das instalações para fins de reparos, limpeza ou reposição de componentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

b) Corretiva: tem por objetivo o restabelecimento dos componentes dos equipamentos às condições ideais de funcionamento, eliminando defeitos mediante a execução de regulagens, ajustes mecânicos e eletrônicos, bem como substituição de peças, componentes e/ou acessórios que se apresentarem danificados, gastos ou defeituosos, o que deverá ser atestado por meio de laudo técnico específico, assinado pelo Engenheiro responsável da CONTRATADA, o qual deverá conter a discriminação do defeito.

A execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva inclui o fornecimento de mão de obra e uma reserva técnica para reposição de peças, cujas diretrizes de utilização, limites e procedimentos de aprovação estão detalhados no tópico 'REGRAS DE FORNECIMENTO DE MATERIAIS E REPOSIÇÃO DE PEÇAS' deste documento.

REGRAS DE FORNECIMENTO DE MATERIAIS E REPOSIÇÃO DE PEÇAS

1. Responsabilidade Integral da Contratada (Insumos e Ferramentas)

A **CONTRATADA** é integralmente responsável por fornecer todos os instrumentos, ferramentas, acessórios e materiais de consumo (insumos) necessários para a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva.

Insumos Inclusos: Estão compreendidos como responsabilidade da contratada materiais de uso contínuo e rotineiro, tais como óleos lubrificantes, graxas, estopas, solventes, produtos para polimento de metais, fluidos de limpeza de contatos elétricos, lâmpadas e lâmpadas de sinalização dentre outros.

Escopo Aberto: A lista de insumos é exemplificativa, devendo a contratada prover qualquer outro material de consumo necessário para o perfeito funcionamento das instalações, sem ônus adicional para a Câmara. Ferramental: Todos os aparelhos de medição e ferramentas específicas recomendadas pelos fabricantes devem ser providos pela contratada. Exclusão da Margem de 30%: Estes materiais (insumos e



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

ferramentas) não oneram a reserva de 30% destinada a peças, sendo considerados custos operacionais já inclusos no valor global dos serviços.

2. Regra de Utilização da Reserva de 30%

O uso deste percentual é condicionado à natureza da intervenção e ao limite financeiro estabelecido: * Finalidade Exclusiva: O valor de R\$ 10.503,90 (correspondente a 30% do subtotal de serviços) está integrado ao valor global do contrato e deve ser utilizado exclusivamente para a aquisição de peças, componentes e acessórios necessários ao funcionamento dos equipamentos.

Base de Cálculo: Esclarece-se que a referida reserva técnica não incide sobre o valor total do contrato, mas sim especificamente sobre o total estimado para os serviços (Subtotal 01 + Subtotal 02), sendo que o valor global da contratação já contempla este percentual em sua composição

Gatilho de Uso (Manutenção Corretiva): A aplicação dessa verba ocorre sempre que uma falha for detectada, devendo ser formalizada por meio de laudo técnico detalhado assinado pelo engenheiro ou responsável da contratada.

Responsabilidade de Compra e Procedimento de Escolha: Enquanto o valor acumulado das trocas estiver dentro do limite de 30%, a contratada é a responsável direta pela compra.

Para garantir a economicidade, a contratada deverá:

- Apresentar, no mínimo, 03 (três) orçamentos distintos para cada peça ou componente. Priorizar a aquisição pelo menor valor, desde que atendidos os requisitos de originalidade e qualidade técnica.
- Previamente à formalização do ajuste e efetivação do fornecimento, a contratada deverá cumprir com as seguintes obrigações:



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

- Submeter Orçamento: Encaminhar a proposta orçamentária detalhada à Divisão de Compras para análise de exequibilidade e conformidade com o valor de referência apurado
 - Apresentação de Especificações Técnicas: Protocolar memorial descritivo contendo a totalidade das especificações técnicas do objeto. Referido documento será submetido à Diretoria de Apoio Interno e Infraestrutura , que, na qualidade de unidade fiscalizadora, realizará o controle de mérito acerca da necessidade técnica de substituição ou reparo, fundamentando sua decisão em critérios de eficiência e economicidade.
 - "Emitir a nota fiscal correspondente após a aprovação e execução do serviço.
 - Qualidade dos Materiais: Todo item deve ser obrigatoriamente novo e original, respeitando as normas da ABNT, INMETRO e as especificações de cada fabricante (Otis, Thyssenkrupp e Torres).
3. Procedimento em Caso de Excesso (Acima de 30%)

Se a necessidade de peças ultrapassar o valor de R\$ 10.503,90, a regra de execução se altera:

Anotação de Excedente: Atingido o teto de 30%, a responsabilidade financeira direta da contratada sobre o fornecimento cessa.

Cotação de Mercado: A contratada permanece obrigada a localizar as peças e apresentar três orçamentos distintos para a Câmara.

Pagamento Direto: A Câmara Municipal assume o pagamento direto dos custos das referidas peças excedentes para a contratada.

Mão de Obra Inclusa: Independentemente de quem paga pela peça, a execução do serviço de instalação e substituição permanece sob total responsabilidade da contratada, sem custos adicionais de mão de obra.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão ser prestados nos locais onde os elevadores estão instalados, ou seja, nas dependências da Câmara Municipal de Santos, situadas no Castelinho, Praça Tenente Mauro Batista Miranda, nº 01 – Vila Nova, e na E.M.S.G. Acácio de Paula Leite Sampaio, localizada na Rua Sete de Setembro – Vila Nova, Santos/SP, CEP 11013-350, durante o horário comercial.

Eventualmente, os atendimentos poderão ocorrer aos finais de semana ou fora do expediente normal da Casa, por motivos de conveniência administrativa, desde que a contratada seja notificada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

- Os serviços de equipamentos, que por motivos técnicos não puderem ser executados nos locais de uso, serão retirados pela CONTRATADA, mediante prévia aprovação e avaliação do fiscal do serviço, ficando a mesma inteiramente responsável pela integridade física de seus componentes durante a retirada, transporte, substituição de peças e reinstalação, sem qualquer ônus para o CONTRATANTE. O CONTRATANTE poderá solicitar a presença do técnico fora dos horários e dias definidos, mediante autorização de serviços extraordinários.
- A comunicação do defeito será feita via telefônica e e-mail, comprometendo-se o CONTRATANTE, a manter registros das chamadas, constando a data/hora, nome do Servidor que solicitar o serviço e uma descrição resumida do defeito.
- A empresa deverá disponibilizar no mínimo dois telefones de atendimento para casos emergenciais, sendo que estes deverão ser colados nos andares térreos ao terceiro pavimento
- O prazo para o início do atendimento, contado do recebimento pela CONTRATADA, obedecerá conforme abaixo:
 1. Tempo para atendimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

- a) Em caso de pessoas presas por motivos de falhas de qualquer natureza, o tempo para atendimento será de 60 minutos.
- b) Em caso de falhas sem envolvimento de pessoas, o tempo para atendimento e resolução do problema deverá ser de 24 horas, a contar do chamado.
- Os serviços de manutenção preventiva serão realizados através de visitas mensais programadas entre as partes, preferencialmente no horário de expediente, com a finalidade de prevenir a ocorrência de falhas que venham a comprometer o funcionamento eficiente, seguro e econômico dos equipamentos, ao menos 1 vez por mês;
 - Os serviços de manutenção deverão ser realizados através de visitas técnicas programadas as quais deverão ser previamente agendadas junto com o cronograma de manutenções preventivas, a ser fornecido pela empresa, e através de Chamados de Emergência para atendimento de manutenções corretivas.
 - Os serviços de manutenção corretiva serão realizados quando da verificação, por parte da Contratante, de mau funcionamento dos equipamentos. A Contratante entrará em contato com a Contratada que garantirá tempo de resposta para atendimento aos chamados;
 - As peças de reposição deverão ser novas e originais obedecendo todas as normas específicas;
 - Os instrumentos, ferramentas e acessórios utilizados na realização da manutenção dos serviços deverão ser aqueles recomendados pelo fabricante, sendo a Contratada responsabilizada por danos que causar ao patrimônio da Câmara caso desatendida esta exigência;
 - Os materiais empregados e a execução dos serviços deverão obedecer rigorosamente às seguintes condições:



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

- A) Normas, especificações técnicas e rotinas constantes do presente documento;
- B) Prescrições, recomendações e manuais dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem do produto;
- C) Normas técnicas mais recentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia).
- D) Disposições legais federais, estaduais e municipais pertinentes;
- E) Normas técnicas específicas se houver;
- F) Normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT ou para melhor complementar os temas previstos por essas;
- G) Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial as seguintes:
 - NR-6: Equipamentos de Proteção Individual EPI;
 - NR-10: Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
 - NR-18: Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
 - NR- 23: Proteção Contra Incêndios;
 - Às Resoluções CONFEA pertinentes.

Os serviços serão executados por equipe não residente disponibilizada pela CONTRATADA, com a devida qualificação técnica para exercer perfeitamente os serviços contratados.

A manutenção preventiva incluirá toda a mão de obra, ferramentas, materiais de consumo e transportes necessários para reparar e/ou substituir as peças dos equipamentos a serem reparados.

Manutenção Corretiva Inicial: Nos primeiros 30 (trinta) dias corridos do início da prestação dos serviços, a CONTRATADA enviará relatório de avaliação técnica.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

Havendo necessidade de substituição de peças ou componentes defeituosos por vícios preexistentes, o custeio será debitado da reserva técnica de 30% integrada ao valor contratual, mediante laudo e 03 orçamentos. Caso os custos com peças ultrapassem o teto de R\$ 10.503,90, a Câmara assumirá o pagamento direto do valor excedente das peças, sem qualquer custo adicional de mão de obra.

A manutenção corretiva será realizada sempre que necessário e a qualquer tempo.

Deverá ser feita a formalização imediata da comunicação ao CONTRATANTE quando houver necessidade de maior prazo para a execução do serviço, justificando e propondo novo prazo pela CONTRATADA, que poderá ou não ser aceito pelo fiscal dos Serviços.

Não será justificativa da não normalização da plataforma elevatória: imprudência, incompetência ou negligência da CONTRATADA; má conservação das ferramentas, equipamentos ou aparelhos de medição da CONTRATADA; falta de material de consumo; incapacidade em realizar testes.

A contratada deverá realizar periodicamente análise de óleo para subsidiar intervenções de substituição do fluido utilizado na unidade hidráulica.

Considerar-se-á a CONTRATADA como altamente especializada nos serviços em questão e que, por conseguinte, deverá ter computado, no valor global da sua proposta, também, as complementações e acessórios implícitos e necessários ao perfeito e completo funcionamento de todas as instalações e equipamentos, não cabendo, portanto, pretensão de futura cobrança de documento.

A empresa interessada em participar da licitação impreterivelmente deverá realizar vistoria no local onde estão instalados os elevadores, examinando todas as máquina e instalações, tomando ciência do estado de conservação, características e eventuais dificuldades para execução dos serviços, posto que não serão aceitas alegações



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

posteriores quanto ao desconhecimento da situação existente, esquecimento de detalhes e estado dos equipamentos.

A empresa interessada deverá agendar a vistoria pelo telefone (13)3211- 4100 - ramal 4184. Será emitido o Atestado de Vistoria, assinado por servidor credenciado da Divisão de Manutenção e Conservação. O vistoriador deverá apresentar uma carta de credenciamento assinado pelo responsável legal da empresa, proprietário, sócio administrador, ou outra pessoa legalmente habilitada para tal.

O agendamento das visitas de cada um dos licitantes será feito em horários diferentes, sob pena de comprometer o caráter competitivo do certame.

A Declaração de que trata este item poderá ser substituída por declaração formal do licitante de que conhece as condições inerentes à natureza do trabalho, bem como de que assume as responsabilidades por tal declaração.

As visitas serão realizadas nos elevadores da Câmara Municipal de Santos, situado no Prédio do Castelinho à Praça Tenente Mauro Batista Miranda, 01 -Vila Nova, em horário comercial.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando que a Câmara Municipal de Santos já possui os elevadores e a plataforma em pleno funcionamento, uma possível opção seria a manutenção feita por equipe interna, porém não há servidor do quadro efetivo com a especialização específica para o serviço de manutenção

Diante da necessidade e visando a conservação do patrimônio público já existente e a fim de não onerar os cofres públicos, não se vislumbra nenhuma outra solução que apresente vantagens técnicas e econômicas viáveis disponíveis no mercado que venha resolver, de modo satisfatório, o problema apontado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

Atesta-se que a opção pelo certame exclusivo para ME/EPP (LC 123/06) é vantajosa e que há no mínimo 3 fornecedores regionais qualificados no CREA aptos a prestar manutenção nas marcas Otis, Thyssenkrupp e Torres, afastando-se as vedações do art. 49, II e III da LC 123/06.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução encontra-se detalhada no item 04 deste documento.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As manutenções deverão ser executadas nas quantidades mínimas previstas na **tabela abaixo**, porém essa rotina não excluem as rotinas necessárias de segurança e perfeito funcionamento conforme instruções técnicas de cada fabricante do elevador e plataforma.

Lo cal	Descrição dos serviços	Intervalo máximo entre cada manutenção (dias)					Quantida des Anuais	Valor unitário	Va total lor
	Rotinas De Manutenção Preventiva Nos Elevadores	15	30	60	90	180			
	Verificar funcionamento do painel de operação			x			6		
	Verificar funcionamento do interfone na cabina		x				12		
	Verificar funcionamento lâmpadas e funcionamento ventilador			x			6		
	Verificar painéis de acabamento, frisos e piso			x			6		
	Verificar guarda-corpo e espelhos			x			6		



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

Verificar portas, corredeiras e réguas de segurança		x			12		
Verificar funcionamento dos indicadores de pavimento			x		6		
Verificar funcionamento dos comandos		x			12		
Inspecionar a existência de vibrações e/ou ruídos anormais		x			12		
Verificar aparelho de segurança (estados dos componentes, acionamento do contato elétrico)		x			12		
Verificar corredeiras superiores, estado das corredeiras, desgastes, folgas entre guias, gaxetas e fixações				x	4		
Limpeza geral		x			12		
Verificar operador de portas (tensão e desgastes de correntes, correias e cabos de aço, desgaste dos roletes, freios, caixas, e tensionamento de cabos)				x	2		
Verificar limites de parada de subida e descida (Limpeza, fixação, lubrificação, desgastes em geral)		x			12		
Verificar guias e suportes (limpeza e lubrificação)			x		6		
Verificar cabos de manobra e fiações (condição da fiação elétrica e cabos de manobra da caixa corrida, linhas rompidas, oxidação,		x			12		



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

	obstruções)							
	Verificar limite de redução de descida (limpeza, lubrificação e acionamento manual)		x			12		
	Verificar limites de parada de descida (limpeza, lubrificação e acionamento manual)		x			12		
	Verificar funcionamento das botoeiras e indicadores (Quebrado, mal fixado, funcionamento das setas, segmentos e lâmpadas)	x				24		
	Verificar funcionamento das portas e soleiras (fixação e amassados, ferragens, borrachas, puxadores, limpeza e lubrificação)	x				24		
	Verificar aceleração e desaceleração e nivelamento			x		6		
	Verificar portas dos pavimentos e fechos eletromecânicos (fixação do dispositivo de arraste, mola, rolete, posição do suporte de acionamento, cabos e pesos de acionamento, tensionamento e lubrificação, irregularidades nas portas, falhas elétricas, folga nas portas)				x	2		
	Verificar proteções e conexões (Painel de força, reaperto geral,		x			12		
UINAS								



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

chaves de força, chave disjuntora, fusíveis, isolamentos e funcionamento mecânico geral)							
Verificar funcionamento quadro de comando (Reaperto geral, verificação desgaste das contadoras, chaves, contatos, temporizadores, relés, circuitos, etc.)			x			6	
Limpeza geral casa de máquinas		x				12	
Verificar baterias e fonte de luz de emergência		x				12	
Verificar máquina e cabos de tração (Nível de óleo de máquina, vazamentos em vedações, nível de óleo coletor, retentor, ruídos e desgastes rolamentos, buchas, coroa, etc.)					x	2	

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

CASA DE MÁO	Verificar motor de indução (Nível de óleo, mancais, desgastes e ruídos em geral, temperatura de funcionamento)				x	2		
	Verificar limites de subida e descida		x			12		
	Verificar aparelho de segurança (estados dos componentes, funcionamento e cabo de manobra)		x			12		
	Verificar correções inferiores (estado das correções, desgastes, folgas entre guias, gaxetas e fixações e lubrificações)				x	4		
	Verificar fundo do poço (limpeza)		x			12		
	Verificar para-choques e sistemas de amortecimentos				x	4		
	Subtotal 01:							
Rotinas De Manutenção Preventiva na Plataforma								
Plataforma	Verificações nos comandos, chaves, quadros, botoeiras		x			12		
	Verificações no sistema hidráulico, elétrico e mecânico				x	4		
	Verificações de segurança conforme instruções do fabricante		x			12		
Subtotal 02:								
(subtotal 01 + subtotal 02)								
Margem de 30% do subtotal dos serviços (subtotal 01 + subtotal 02) destinada para reposição de peças.								
Total Global								



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 45.524,34 (quarenta e cinco mil quinhentos e vinte quatro reais e trinta e quatro centavos). Tal montante constitui estimativa preliminar elaborada com base na pesquisa de preços encaminhada pela empresa SANISA Manutenção e Conservação de Elevadores, constante do Processo nº 659/2020, cujo documento comprobatório segue anexo.

O valor estimado da contratação é de R\$ 45.516,90 (quarenta e cinco mil quinhentos e dezesseis reais e noventa centavos). Este montante constitui o valor global estimado e já contempla em sua composição a reserva de até 30% (R\$ 10.503,90) destinada à cobertura de eventuais despesas com reposição de peças cuja necessidade venha a ser identificada durante a execução contratual. A utilização deste valor fica estritamente condicionada à apresentação de laudo técnico fundamentado e orçamentos, observadas as disposições previstas neste Estudo Técnico Preliminar.

A utilização desse valor ficará condicionada à apresentação, pela contratada, de laudo técnico devidamente fundamentado, justificando a necessidade da substituição das peças, observadas as disposições previstas no contrato. Caso os custos com reposição ultrapassem o limite reservado, a Câmara Municipal ficará responsável pela aquisição direta dos materiais excedentes.

A estimativa foi calculada a partir de uma média de preços, ajustada conforme o número atual de máquinas, considerando os parâmetros disponíveis. Destaca-se que, neste momento, o prédio da Escola Acácio encontra-se em fase de instalação dos equipamentos, o que dificulta a realização de convites formais para avaliação presencial por parte das empresas.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

Ressalta-se, ainda, que o valor apresentado trata-se apenas de uma estimativa preliminar, que não será utilizada para fins de certame. O setor competente, em momento oportuno, realizará o devido orçamento.

8.1 Planilha de preços

Local	Descrição dos serviços	Intervalo máximo entre cada manutenção (dias)					Quantidade Anuais	Valor unitário	Valor total
	Rotinas De Manutenção Preventiva Nos Elevadores	15	30	60	90	180			
	Verificar funcionamento do painel de operação			x			6	R\$ 103,50	R\$ 621,00
	Verificar funcionamento do interfone na cabina		x				12	R\$ 94,50	R\$ 1.134,00
	Verificar funcionamento lâmpadas e funcionamento ventilador			x			6	R\$ 61,50	R\$ 369,00
	Verificar painéis de acabamento, frisos e piso			x			6	R\$ 94,50	R\$ 567,00
	Verificar guarda-corpo e espelhos			x			6	R\$ 42,00	R\$ 252,00
	Verificar portas, corredeiras e réguas de segurança		x				12	R\$ 103,50	R\$ 1.242,00
	Verificar funcionamento dos indicadores de pavimento			x			6	R\$ 103,50	R\$ 621,00
	Verificar funcionamento dos comandos		x				12	R\$ 103,50	R\$ 1.242,00



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

Inspecionar a existência de vibrações e/ou ruídos anormais		x			12	R 82, \$ 50	R\$ 990,0 0
Verificar aparelho de segurança (estados dos componentes, acionamento do contato elétrico)		x			12	R 82, \$ 50	R\$ 990,0 0
Verificar correções superiores, estado das correções, desgastes, folgas entre guias, gaxetas e fixações				x	4	R 103 \$,50	R\$ 414,0 0
Limpeza geral		x			12	R\$ 28,00	R\$ 336,0 0
Verificar operador de portas (tensão e desgastes de correntes, correias e cabos de aço, desgaste dos roletes, freios, caixas, e tensionamento de cabos)				x	2	R\$ 69,00	R\$ 138,0 0
Verificar limites de parada de subida e descida (Limpeza, fixação, lubrificação, desgastes em geral)		x			12	R 103 \$,50	R\$ 1.242 ,00
Verificar guias e suportes (limpeza e lubrificação)			x		6	R 103 \$,50	R\$ 621,0 0
Verificar cabos de manobra e fiações (condição da fiação elétrica e cabos de manobra da caixa corrida, linhas rompidas, oxidação, obstruções)		x			12	R 103 \$,50	R\$ 1.242 ,00
Verificar limite de redução de descida (limpeza, lubrificação e acionamento manual)		x			12	R 61, \$ 50	R\$ 738,0 0



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

	Verificar limites de parada de descida (limpeza, lubrificação e acionamento manual)	x			12	R 61, \$ 50	R\$ 738,0 0
	Verificar funcionamento das botoeiras e indicadores (Quebrado, mal fixado, funcionamento das setas, segmentos e lâmpadas)	x			24	R 61, \$ 50	R\$ 1.476 ,00
	Verificar funcionamento das portas e soleiras (fixação e amassados, ferragens, borrachas, puxadores, limpeza e lubrificação)	x			24	R 82, \$ 50	R\$ 1.980 ,00
	Verificar aceleração e desaceleração e nivelamento		x		6	R 103 \$,50	R\$ 621,0 0
	Verificar portas dos pavimentos e fechos eletromecânicos (fixação do dispositivo de arraste, mola, rolete, posição do suporte de acionamento, cabos e pesos de acionamento, tensionamento e lubrificação, irregularidades nas portas, falhas elétricas, folga nas portas)			x	2	R 90, \$ 00	R\$ 180,0 0
UINAS	Verificar proteções e conexões (Painel de força, reaperto geral, chaves de força, chave disjuntora, fusíveis, isolamentos e funcionamento mecânico geral)	x			12	R 103 \$,50	R\$ 1.242 ,00
	Verificar funcionamento quadro de comando (Reaperto geral,		x		6	R 103 \$,50	R\$ 621,0 0



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

verificação desgaste das contadoras, chaves, contatos, temporizadores, relés, circuitos, etc.)							
Limpeza geral casa de máquinas		x			12	R 82, \$ 50	R\$ 990,0 0
Verificar baterias e fonte de luz de emergência		x			12	R 61, \$ 50	R\$ 738,0 0
Verificar máquina e cabos de tração (Nível de óleo de máquina, vazamentos em vedações, nível de óleo coletor, retentor, ruídos e desgastes rolamentos, buchas, coroa, etc.)				x	2	R 103 \$,50	R\$ 207,0 0



Processo 201/2025

CASA DE MÁQ	Verificar motor de indução (Nível de óleo, mancais, desgastes e ruídos em geral, temperatura de funcionamento)				x	2	R 103 \$,50	R 207,0 \$ 0
	Verificar limites de subida e descida		x			12	R 103 \$,50	R 1.242, \$ 00
	Verificar aparelho de segurança (estados dos componentes, funcionamento e cabo de manobra)		x			12	R 61, \$ 50	R 738,0 \$ 0
	Verificar correções inferiores (estado das correções, desgastes, folgas entre guias, gaxetas e fixações e lubrificações)				x	4	R 103 \$,50	R 414,0 \$ 0
	Verificar fundo do poço (limpeza)		x			12	R 61, \$ 50	R 738,0 \$ 0
	Verificar para-choques e sistemas de amortecimentos				x	4	R 103 \$,50	R 414,0 \$ 0
	Subtotal 01:							R 25.30 \$ 5,00
Rotinas De Manutenção Preventiva na Plataforma								
Plataforma	Verificações nos comandos, chaves, quadros, botoeiras		x			12	R 369 \$,00	R 4.428, \$ 00
	Verificações no sistema hidráulico, elétrico e mecânico				x	4	R 330 \$,00	R 1.320, \$ 00
	Verificações de segurança conforme instruções do fabricante		x			12	R 330 \$,00	R 3.960, \$ 00
Subtotal 02:							R 9.708, \$ 00	
(subtotal 01 + subtotal 02)							R\$ 35.013,00	



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
Processo 201/2025

Margem de 30% do subtotal dos serviços (subtotal 01 + subtotal 02) destinada para reposição de peças.	R\$ 10.503,90
Total Global	R\$ 45.516,90

Os valores mencionados acima tratam-se de uma estimativa.

Posteriormente, o setor competente será responsável por realizar o orçamento detalhado, a fim de assegurar a precisão dos custos.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Devido a singularidade da prestação de serviços, não se vislumbra a possibilidade técnica de parcelar a solução.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O Processo nº 659/2020, referente à contratação vigente para a prestação de serviços técnicos especializados e continuados de manutenção preventiva, corretiva e assistência técnica dos elevadores deste Legislativo, possui vigência até 15/12/2026.

No entanto, cumpre esclarecer que o contrato mencionado abrange exclusivamente os elevadores localizados nas dependências do prédio principal (“Castelinho”) e do anexo, não incluindo os equipamentos a serem instalados no novo prédio da E.M.S.G. Acácio de Paula Leite Sampaio.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
Processo 201/2025

11. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL.

A aquisição pretendida está amparada no Plano de Contratação Anual deste legislativo para o ano corrente (2026), sob o ID nº 60.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A não interrupção da prestação de serviço de manutenção dos elevadores e das plataformas elevatórias continuará proporcionando aos servidores, terceirizados e visitantes mais agilidade no deslocamento diário e garantindo a acessibilidade necessária às pessoas portadora de deficiência ao propiciar condições de locomoção, respeitando suas limitações e atendendo à legislação vigente.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

Verificar o andamento da instalação das máquinas no prédio da Escola Acácio.

Em relação aos equipamentos localizados na E.M.S.G. Acácio de Paula Leite Sampaio (01 elevador e 02 plataformas da marca Torres), certifica-se que a prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva terá início imediato após a emissão da Ordem de Serviço, respeitando a fase final de instalação e entrega técnica dos equipamentos pelo fornecedor original (conforme Processo nº 224/2022). A contratada deverá assumir a responsabilidade técnica e operacional de acordo com o cronograma de



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

instalação, garantindo que os equipamentos não fiquem sem assistência técnica desde o primeiro dia de sua colocação em operação plena para o público.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Embora a contratação trate de prestação de serviços de natureza comum, as rotinas de manutenção preventiva e corretiva de elevadores e plataformas elevatórias são geradoras de impactos ambientais que exigem o estabelecimento de medidas mitigatórias e o rigoroso controle por parte da Administração, em observância ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável (art. 5º da Lei nº 14.133/2021) e à Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

Os principais impactos ambientais identificados nesta contratação e suas respectivas medidas de mitigação incluem:

14.1. Geração de Resíduos Perigosos (Classe I) e Contaminação

Impacto: A manutenção rotineira (guias, cabos, motores e unidades hidráulicas das plataformas) exige a utilização de óleos lubrificantes, fluidos hidráulicos, graxas, solventes e desengraxantes. O descarte irregular desses insumos, bem como de estopas e panos contaminados, pode causar poluição do solo e de recursos hídricos. Além disso, vazamentos não contidos nas casas de máquinas ou no fundo dos poços geram passivos ambientais e riscos de incêndio.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
Processo 201/2025

Medidas de Mitigação: A Contratada será integralmente responsável pela coleta, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada de todos os resíduos perigosos gerados na prestação do serviço. Fica terminantemente proibido o descarte de óleos, solventes ou água contaminada de lavagem de peças na rede de esgoto da Câmara Municipal. A empresa deverá utilizar recipientes adequados para a contenção de fluidos durante as trocas de óleo e recolher todas as estopas sujas após cada visita técnica.

14.2. Descarte de Resíduos Eletroeletrônicos e Baterias

Impacto: A manutenção corretiva frequentemente envolve a substituição de placas eletrônicas, relés, contadores, fiações e, em especial, baterias do sistema de resgate automático e de luz de emergência das cabines. Esses materiais contêm metais pesados que são altamente tóxicos ao meio ambiente.

Medidas de Mitigação: A Contratada deverá observar a logística reversa, recolhendo as peças eletrônicas danificadas e as baterias inservíveis para destinação adequada, conforme as diretrizes do CONAMA. As baterias substituídas não poderão, sob nenhuma hipótese, ser descartadas no lixo comum da Casa Legislativa.

14.3. Geração de Resíduos Metálicos e Sucatas (Classe II)



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
Processo 201/2025

Impacto: A troca de cabos de tração, polias, corrediças e outras peças mecânicas gera sucata de aço, ferro e outros metais.

Medidas de Mitigação: A Contratada deverá retirar do local todas as peças substituídas que não tiverem mais utilidade para a Administração, encaminhando-as prioritariamente para a reciclagem, fomentando a economia circular.

14.4. Eficiência Energética

Impacto: Elevadores operando com motores desregulados, falta de lubrificação nas guias ou falhas nos inversores de frequência consomem mais energia elétrica, gerando impacto indireto na matriz energética e aumento de custos para o erário.

Medidas de Mitigação: O rigoroso cumprimento do cronograma de manutenção preventiva, com a devida lubrificação, tensionamento correto de cabos e aferição de parâmetros elétricos (voltagem e amperagem, conforme item 7 deste ETP), garantirá que os equipamentos operem em sua máxima eficiência energética, reduzindo o consumo de energia da Câmara Municipal.

14.5. Controle e Fiscalização:



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS

DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Processo 201/2025

Para garantir a efetividade dessas medidas, o fiscal do contrato exigirá da Contratada que a execução dos serviços ocorra com a devida limpeza do local (casa de máquinas e poço). Adicionalmente, quando houver substituição de grandes volumes de fluidos hidráulicos ou descarte de baterias, o fiscal poderá exigir a apresentação do respectivo Certificado de Destinação Final (CDF) ou documento equivalente que comprove o descarte ambientalmente regular dos passivos gerados nas dependências da Câmara Municipal de Santos.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante do que foi analisado e considerando a experiência deste legislativo na contratação dos serviços, a melhor e mais viável solução é a contratação de empresa especializada em prestação de serviços contínuos de manutenção preditiva, preventiva e corretiva dos elevadores e da plataforma que compõem o patrimônio público.

A solução proposta se mostra vantajosa, do ponto de vista de economicidade, sustentabilidade e eficiência, e a que melhor se adequa à realidade da Câmara Municipal de Santos e o resultado que se almeja alcançar com a solução apresentada é garantir a mobilidade e acessibilidade ao público interno e externo respeitando a legislação vigente.

Anexos

Anexo I Mapa de Risco;

Anexo II Cronograma de Atividades / Planilha de Preços;

Anexo IV Proposta SANISA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE ELEVADORES;