



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS**

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO DIGITAL Nº 28974/2025

DFD Nº 391

OBJETO: Contratação de empresa especializada em serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial de elevadores, com fornecimento de mão de obra para a Prefeitura Municipal de Cachoeirinha.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente estudo tem por objeto a contratação de empresa, ~~na modalidade de pregão eletrônico~~, para prestação de serviços especializados de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, com fornecimento de peças, para a Secretaria Municipal de Administração, localizada na Prefeitura Municipal de Cachoeirinha.

A contratação justifica-se pela necessidade de garantir o pleno funcionamento, a segurança dos usuários e a preservação do equipamento instalado nas dependências desta instituição. Atualmente, o elevador em operação é um componente essencial para a acessibilidade e mobilidade de servidores, visitantes e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. A ausência de manutenção adequada pode comprometer não apenas o desempenho dos equipamentos, mas também representar riscos à segurança dos usuários, além de ocasionar paralisações indesejadas e prejuízos à rotina institucional.

A manutenção preventiva tem por objetivo realizar ações sistemáticas e periódicas que visam prolongar a vida útil do equipamento, assegurar a operação segura e reduzir a ocorrência de falhas. Já a manutenção corretiva é necessária para a pronta resposta a eventuais falhas ou panes, restabelecendo o funcionamento adequado dos sistemas.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação é fundamentada no Estudo Técnico Preliminar elaborado pela área demandante, que aponta a necessidade de assegurar a salubridade dos espaços públicos e prevenir riscos à saúde pública.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 11/08/2025 08:23 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/p3ad954b26989c>.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente contratação tem como objetivo a seleção de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de manutenção preventiva e corretiva de elevadores instalados nos prédios públicos sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Cachoeirinha, incluindo o fornecimento de peças originais ou compatíveis, mão de obra especializada, ferramentas, equipamentos e insumos necessários para a perfeita execução dos serviços.

A solução visa garantir a continuidade, a segurança e a eficiência operacional dos elevadores, prevenindo falhas e atendendo prontamente a eventuais ocorrências que comprometam seu funcionamento. A manutenção preventiva será realizada de forma periódica, conforme cronograma previamente acordado, com foco na inspeção, limpeza, regulagem e substituição de componentes com desgaste natural. Já a manutenção corretiva contemplará o atendimento imediato em casos de panes ou falhas, com substituição de peças e reparos emergenciais, assegurando o pronto restabelecimento do funcionamento dos equipamentos.

Com esta contratação, busca-se a preservação do patrimônio público, a mitigação de riscos de acidentes, o cumprimento das normas técnicas vigentes (como as normas da ABNT, especialmente a NBR NM 207 e NBR 16083), e o atendimento às exigências legais relativas à acessibilidade e segurança de usuários e servidores públicos.

A empresa contratada deverá possuir experiência comprovada na área, profissionais qualificados, e estar devidamente registrada nos órgãos competentes. A atuação será pautada pela qualidade, eficiência e agilidade no atendimento, com acompanhamento e fiscalização técnica por parte da administração municipal.

ITEM	QNTD	UN	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Contratação de empresa para prestação de serviços especializados de manutenção preventiva e corretiva de elevadores, com fornecimento de peças e mão de obra.	12	MÊS	R\$ 465,97	R\$ 5.591,73





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto trata-se de serviço comum, conforme art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser definidos por especificações usuais de mercado.

1. Abrangências dos serviços:

- Prestação de manutenção preventiva mensal, conforme recomendação do fabricante, legislação e normas técnicas aplicáveis (mínimo mensal ou conforme especificado pelo fabricante);
- Execução de manutenções corretivas, sempre que necessário, visando o imediato restabelecimento do funcionamento adequado dos equipamentos;
- Fornecimento de peças, componentes, materiais, insumos e lubrificantes necessários às manutenções, sendo que este serviço deverá ser aprovado pelo fiscal do contrato após avaliação do orçamento;
- Fornecimento de mão de obra sem ônus adicional a Administração;
- Atendimento de emergências técnicas 9h por dia (durante horário de funcionamento da Prefeitura 8h às 17h), cinco (05) dias por semana (segunda-feira a sexta-feira), com tempo máximo de resposta de 180 minutos;
- Deverá ser mantido um histórico técnico individualizado do elevador, com registros detalhados das intervenções realizadas;

2. Conformidade normativa:

- A empresa contratada deverá possuir registro no CREA e comprovar capacidade técnica por meio de atestados de desempenho anterior compatíveis em características e volume;
- Os profissionais designados deverão ser técnicos qualificados e treinados, com certificação atualizada para atuação com os equipamentos em questão;
- A contratada deverá manter responsável técnico formalmente designado e registrado junto aos conselhos profissionais competentes;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

- Todos os serviços deverão observar as normas técnicas vigentes, especialmente: **NBR NM 207** (Requisitos de segurança para construção e instalação de elevadores elétricos); **NBR NM 267** (Manutenção de elevadores, escadas e esteiras rolantes);
- Demais normas da ABNT, Corpo de Bombeiros, normas da Anvisa (se aplicável), e recomendações dos fabricantes;
- Em caso de fiscalização ou inspeção técnica, a contratada deverá prestar o suporte técnico necessário e apresentar documentação de conformidade.

3. Forma de prestação:

- A Contratada deverá iniciar a prestação dos serviços em até 30 (trinta) dias corridos a contar do recebimento da nota de empenho;
- Agendamento prévio com a Administração para acesso ao local.

4. Obrigações da contratada:

- Cumprir prazos, especificações e normas técnicas aplicáveis;
- Garantir a segurança dos usuários e preservação dos bens públicos;
- Fornecer relatórios e certificados de execução técnica;
- As peças fornecidas deverão ser originais ou equivalentes, novas, e com garantia mínima de 12 (doze) meses contra defeitos de fabricação;
- A contratada será responsável por eventuais danos causados aos equipamentos ou à estrutura predial durante a execução dos serviços;
- Deverá ser garantida a continuidade do serviço, com substituição imediata de técnicos ou peças defeituosas, sem prejuízo da operação institucional;
- Certidões e documentos fiscais obrigatórios, nos termos do art. 62 da Lei nº 14.133/2021.

5. Relatórios e comunicação:

- Emissão de relatórios mensais de manutenção preventiva, contendo as atividades realizadas, peças substituídas e condições dos equipamentos;
- Emissão de relatórios corretivos imediatos após cada ocorrência e nota fiscal correspondente aos itens concertados;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

- Disponibilização de canal de comunicação direta (telefone, e-mail, ou sistema web) para solicitações e abertura de chamados.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto dar-se-á conforme os termos definidos no contrato administrativo a ser firmado entre a Prefeitura Municipal de Cachoeirinha e a empresa contratada, observando as seguintes diretrizes:

5.1. Início da Execução

A execução dos serviços será iniciada a partir da assinatura do contrato e da emissão da ordem de serviço pela Prefeitura Municipal, respeitado o prazo estabelecido em edital;

5.2. Escopo dos serviços

A contratada será responsável por:

- **Manutenção preventiva** mensal dos elevadores, conforme cronograma definido e em conformidade com as normas técnicas da ABNT e recomendações dos fabricantes.
- **Manutenção corretiva** sempre que houver falhas ou panes, com atendimento emergencial no prazo máximo de 180 minutos, a contar do momento da comunicação a contratada.
- **A manutenção corretiva** será iniciada com a avaliação técnica do equipamento por profissional responsável, que deverá, em seguida, apresentar orçamento detalhado, contendo a justificativa técnica para a substituição ou reparo de peças, bem como os respectivos valores. O fiscal do contrato será responsável por analisar e aprovar o orçamento apresentado, autorizando formalmente o início dos serviços de manutenção. O pagamento das peças eventualmente necessárias será efetuado mediante apresentação da respectiva nota fiscal, observando-se o prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contado da data do aceite, sendo vedada qualquer cobrança adicional referente à mão de obra corretiva.
- **Fornecimento e substituição de peças**, componentes, materiais e insumos necessários à





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

manutenção, devendo estes ser originais ou compatíveis, novos e de primeira linha.

- **Emissão de relatórios técnicos** após cada manutenção, contendo diagnósticos, medidas adotadas e peças substituídas, com assinatura do técnico responsável e ciência do fiscal do contrato.
- **Adequação e atualização técnica**, caso haja mudança na legislação ou necessidade de melhorias recomendadas por laudos técnicos ou fiscalizações.

5.3. Cronograma de Execução

- A manutenção **preventiva** será realizada **mensalmente**, em datas previamente agendadas com a Prefeitura;
- A manutenção **corretiva** será prestada **sob demanda e autorização**, mediante comunicação formal da administração, devendo ser iniciada conforme prazos contratuais.

5.4. Acompanhamento e fiscalização

- A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha, que terá autoridade para verificar o cumprimento das obrigações contratuais;
- O fiscal do contrato poderá solicitar revisões técnicas, substituições de peças, esclarecimentos e demais providências necessárias ao bom andamento dos serviços.

5.5. Condições técnicas e de segurança

- A empresa deverá obedecer às normas técnicas vigentes (como NBR NM 207, NBR NM 313, NBR 16083 e outras aplicáveis);
- Todos os profissionais deverão utilizar EPIs e estar devidamente habilitados conforme a legislação vigente;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

- Os serviços não poderão comprometer a segurança dos usuários nem a integridade do patrimônio público.

5.6. Relatórios e Documentação

- A contratada deverá entregar mensalmente relatórios detalhados dos serviços realizados;
- Sempre que houver manutenção corretiva, deverá ser emitido relatório técnico adicional;
- Todos os documentos deverão ser arquivados pela contratada e apresentados sempre que solicitado.

6. MODELO DE GESTÃO DO OBJETO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas pelos servidores abaixo, conforme o disposto no Decreto Municipal nº 7.685/2023, que regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Cachoeirinha, nos termos do art. 92, XVIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

GESTÃO

Nome: Julian Gravina

Matr.: 14083

FISCALIZAÇÃO:

Nome: Ricardo da Silva Wolmann

Matr.: 11522

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1 Medição dos serviços

A medição será realizada mensalmente, com base na efetiva execução dos serviços contratados, devidamente atestada pela fiscalização designada pela Prefeitura Municipal de Cachoeirinha. A medição considerará os seguintes elementos:





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

- **Manutenção preventiva:** verificação da realização das atividades previstas no plano de manutenção, com base no relatório técnico apresentado pela contratada e confirmado pela fiscalização.
- **Manutenção corretiva:** será iniciada com a avaliação técnica do equipamento pela contratada, que deverá, em seguida, apresentar orçamento detalhado, contendo a justificativa técnica para a substituição ou reparo de peças, bem como os respectivos valores. O fiscal do contrato será responsável por analisar e aprovar o orçamento apresentado, autorizando formalmente o início dos serviços de manutenção, e que, após o término do serviço de correção, avaliará os itens consertados/trocados.
- **Relatórios técnicos:** serão parte integrante da medição, sendo obrigatória sua apresentação para a liberação do pagamento.

7.2. Do pagamento

- O prazo para pagamento será de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal;
- O pagamento das peças corretivas eventualmente necessárias, será efetuado mediante apresentação da respectiva nota fiscal, observando-se o prazo de até 30 (trinta) dias corridos, sendo vedada qualquer cobrança adicional referente à mão de obra;
- A liberação do pagamento estará condicionada à aprovação da medição pelo responsável da fiscalização do contrato, que verificará o cumprimento do cronograma, a qualidade da execução e a conformidade técnica das ações realizadas;
- Não serão admitidos pagamentos antecipados ou por serviços não executados. Reaplicações corretivas, dentro do prazo de garantia contratual, não gerarão custo adicional à Administração.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. O fornecedor será selecionado mediante processo de ~~licitação, na modalidade pregão eletrônico~~, conforme legislação vigente nº 14.133/2021;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

8.2. A seleção ocorrerá por meio de sessão pública em plataforma eletrônica, na qual serão admitidos o envio de propostas comerciais e lances sucessivos, nos termos do § 3º do art. 75 da referida Lei, garantindo-se a competitividade e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração;

8.3. Durante o processo, serão observadas todas as exigências legais quanto à publicidade do aviso de contratação direta, instrução processual adequada, justificativa da contratação, estimativa de preços e análise de vantajosidade, conforme regulamento vigente;

8.4. A escolha do fornecedor será baseada nos seguintes critérios:

- Menor valor global, desde que compatível com os preços de mercado;
- Atendimento integral ao objeto e às especificações técnicas deste Termo de Referência;
- Comprovação de regularidade jurídica, fiscal, social e trabalhista, nos termos do art. 62 da Lei Federal no 14.133/2021;
- Habilitação técnica comprovada por meio de atestados de capacidade técnica e indicação de responsável técnico qualificado.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de valor unitário (por elevador) para a presente contratação é de **R\$ 465,97** (quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e sete centavos), totalizando o valor de **R\$ 5.591,73** (cinco mil quinhentos e noventa e um reais e setenta e três centavos), conforme pesquisa de preços realizada em consonância com o art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

1. Fornecimento de Informações Técnicas

- A contratante deverá fornecer à empresa contratada: localização e histórico de manutenção, se disponível; acesso aos manuais técnicos e esquemas elétricos (se estiverem disponíveis no acervo da prefeitura).





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

2. Acesso às Instalações

- Garantir o acesso irrestrito aos elevadores, mediante acompanhamento de servidores designados;

3. Fiscalização e Acompanhamento

- Designar fiscal técnico e/ou administrativo para:
- Acompanhar a execução dos serviços;
- Conferir relatórios e laudos técnicos;
- Registrar ocorrências e apontamentos;
- Validar a execução de cada etapa da manutenção preventiva, corretiva ou emergencial.

5. Comunicação de Ocorrências

- Comunicar formalmente à contratada, por meio dos canais definidos em contrato (telefone e/ou e-mail), quaisquer falhas, panes ou situações de emergência nos elevadores, com brevidade.

6. Condições de Infraestrutura

- Manter em condições adequadas as áreas de circulação, acesso e trabalho técnico, garantindo segurança para os profissionais da contratada;
- Garantir disponibilidade de energia elétrica nos equipamentos e iluminação suficiente nos locais de trabalho.

7. Responsabilidade Legal e Contratual

- Cumprir os termos estabelecidos no contrato administrativo.
- Aplicar penalidades previstas em caso de inadimplemento por parte da contratada (ex.: advertência, multa, suspensão temporária);





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

- Zelar pela correta execução do objeto contratado, visando a preservação do patrimônio público e a segurança dos usuários.

8. Alterações e Modificações Contratuais

- Quando necessário, solicitar formalmente alterações no escopo contratual, como:
- Inclusão ou exclusão de equipamentos.
- Readequação de cronograma.
- Prorrogação contratual, nos termos da Lei nº 14.133/2021 (ou da Lei nº 8.666/1993, caso aplicável).

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

a) Qualificação Técnica

A empresa contratada deverá possuir:

- Comprovação de experiência técnica por meio de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que demonstrem a execução de serviços similares ao objeto da contratação.
- Responsável técnico habilitado, com registro no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CFT (Conselho Federal dos Técnicos Industriais), dependendo da formação.
- Profissionais capacitados com formação técnica específica em:
- Eletrotécnica,
- Mecânica,
- Mecatrônica,





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

- Ou áreas correlatas.

b) Registro e Regularidade Profissional

- Registro da empresa e dos profissionais no órgão de classe competente (CREA/CFT).
- Apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) para cada local onde os serviços forem executados.

c) Estrutura Operacional

A empresa deverá dispor de:

- Equipe técnica compatível com a demanda, composta por técnicos de manutenção e supervisores.
- Ferramentas e equipamentos adequados à execução dos serviços com segurança e eficiência.
- Veículos e logística para atendimento emergencial em até 180 (cento e oitenta) minutos após o chamado.
- Capacidade para atendimento 9 (nove) horas por dia, 05 (cinco) dias por semana (de segunda-feira a sexta-feira), não incluso feriados e finais de semana, apenas durante horário de funcionamento da Prefeitura.

d) Fornecimento de Peças e Materiais

- *A contratada deverá fornecer todas as peças de reposição necessárias à execução dos serviços, as quais devem ser:*
- Originais ou compatíveis com os equipamentos instalados;
- Acompanhadas de garantia mínima de 12 meses (salvo quando especificado de forma diferente pelo fabricante);





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

- Manutenção de estoque mínimo ou comprovação de fornecimento rápido de peças sob demanda.

e) Execução dos Serviços

A empresa será responsável por:

✓ **Manutenção Preventiva:**

- *Realizada mensalmente com verificação dos seguintes itens:*
- Funcionamento dos sistemas elétricos, mecânicos e de segurança;
- Lubrificação e ajustes;
- Limpeza técnica das partes acessíveis;
- Testes de alarmes e sensores;
- Emissão de relatório técnico mensal com descrição dos serviços executados.

✓ **Manutenção Corretiva:**

- Realizada sempre que detectadas falhas ou desgaste em peças, incluindo:
- Diagnóstico técnico;
- Troca de peças;
- Testes e validações.

✓ **Manutenção Emergencial:**

- Atendimento imediato a falhas graves que possam comprometer a segurança ou funcionamento dos equipamentos;
- Tempo de resposta: **máximo de 2 horas** após acionamento;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

- Registro completo da ocorrência e da solução aplicada.

f) Relatórios e Documentação

- *Apresentação de relatórios mensais, contendo:*
- Data e hora do serviço;
- Nome do técnico responsável;
- Peças substituídas (se houver);
- Situação do elevador após o serviço;
- Relatórios assinados pelo responsável técnico da empresa e validados pelo fiscal da contratante.
- Registro em planilha ou sistema digital, se solicitado pela contratante.

g) Seguro e Responsabilidade

- A empresa deverá manter apólice de seguro de responsabilidade civil, cobrindo danos a terceiros por falha na execução dos serviços;
- Responsabilizar-se por quaisquer danos materiais ou pessoais decorrentes de falhas nos serviços prestados.

h) Prazos e Garantias

- *Cumprimento rigoroso dos prazos definidos em contrato para:*
- Atendimento técnico;
- Entrega de relatórios;
- Execução de serviços preventivos e corretivos;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

- Garantia mínima dos serviços e peças conforme especificado em contrato (**90 dias para serviços e 6 meses para peças**).

i) Obrigações Trabalhistas

- Responsabilidade integral pela contratação, pagamento e gestão de seus funcionários;
- Cumprimento da legislação trabalhista, previdenciária e de segurança do trabalho.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da seguinte dotação orçamentária:

Código Reduzido: 84

Órgão: 3 - SMAD

Unidade: 1 - SMAD

Ação: 2006 - Manutenção da SMAD

Elemento: 33390390000000000000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Vínculo: 15000001

Subelemento: 3.3.90.39.17.00.00.00 - Manutenção e Conservação de Máquinas e Equipamentos

Cachoeirinha/RS, 07 de Julho de 2025.

INGRID DOS SANTOS JARDIM
Mat 61475

CRISTIANA MESQUITA RIBEIRO
Secretária Municipal de Administração

