



Fundação de Atendimento Sócio - Educativo
do Rio Grande do Sul

MEMORIAL DESCRITIVO

NEA/CEA/DA/FASE-RS

**Fornecimento, instalação e manutenção (preventiva e corretiva) de 2 elevadores em
prédios da FASE/RS.**





1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para fornecimento, instalação, incluindo obras civis necessárias, e manutenção (preventiva e corretiva) de 2 elevadores de passageiros pelo prazo de 12 meses em prédios da FASE/RS em Porto Alegre/RS.

Prédio 1: Sede Administrativa – Av. Padre Cacique, 1372 – Porto Alegre/RS

Prédio 2: CECONP – Av. Capivari, 2020 – Porto Alegre/RS

2. MÃO DE OBRA

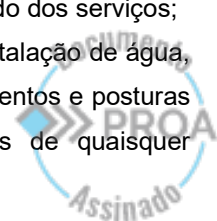
Deverá ser capacitada, garantindo um perfeito acabamento como consta no presente memorial descritivo e quantitativo. A contratada se obriga a executar rigorosamente os serviços, obedecendo fielmente aos projetos, especificações e documentos, bem como os padrões de qualidade, resistência, e segurança estabelecidos nas normas recomendadas ou aprovadas pela ABNT, ou na sua falta, pelas normas usuais indicadas pela boa técnica.

3. MATERIAIS

Todos os materiais a serem empregados deverão ser de primeira qualidade, novos, com aprovação da fiscalização, obedecendo ao descrito neste memorial. Na ocorrência de comprovada impossibilidade de adquirir o material especificado, deverá ser solicitada substituição por escrito, com a aprovação dos autores/fiscalização do projeto de reforma/construção. Em qualquer caso a similaridade será julgada pela FASE.

4. COMPETÊNCIA E RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

- 4.1. Respeitar os projetos executivos entregues pela contratada e aprovados pelo órgão, especificações e determinações da Fiscalização;
- 4.2. Verificar todas as medidas e quantidades apresentadas no local da obra;
- 4.3. Comparecer ao local da obra para uma melhor avaliação dos serviços ou fornecer declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação (Anexo II do modelo de edital padrão - Declaração de Conhecimento e Vistoria Técnica), não se justificando reclamações posteriores quanto ao desconhecimento de situações ou ao surgimento de dificuldades de execução das obras;
- 4.4. Prestar toda a assistência técnica e administrativa para o andamento adequado dos serviços;
- 4.5. Arcar com todas as despesas e todas as providências necessárias para a instalação de água, luz e força, se necessárias. Obriga-se também a obedecer às leis e aos regulamentos e posturas municipais, estaduais e federais, arcando com as consequências advindas de quaisquer transgressões ou multa que sofra;





- 4.6. Manter no local dos serviços um encarregado geral que dirija os operários e que possa, na ausência do responsável técnico, a qualquer momento, responder pelo empreiteiro para esclarecimentos e determinações da fiscalização;
- 4.7. Chamar a fiscalização, com antecedência razoável, sempre que houver necessidade de verificação de qualquer serviço, a fim de não causar atrasos ou danos;
- 4.8. Manter limpo o canteiro de obras removendo periodicamente lixos e entulhos;
- 4.9. Acatar decisões da fiscalização, baseadas nas especificações;
- 4.10. Prever todos os custos e despesas necessárias a boa execução dos serviços;
- 4.11. Remover todos os móveis e equipamentos eventualmente necessários a execução dos serviços, depositando-os em local a ser determinado pela contratante, incluindo sua recolocação na conclusão dos serviços;
- 4.12. Programar conjuntamente com a contratante as necessidades de espaço e condições de trabalho para a exequibilidade dos serviços com segurança, causando o mínimo de desconforto a funcionários e demais usuários;
- 4.13. Fornecer todos os materiais, acessórios, mão de obra, mesmo que não explicitamente descritos nas especificações e/ou projetos, porém indispensáveis a adequada execução da reforma/construção;
- 4.14. Será responsável técnica e financeiramente por todas as adaptações que se fizerem necessárias ao desenvolvimento da reforma/construção;
- 4.15. A executante deverá declarar e fornecer as garantias dos equipamentos a instalar;
- 4.16. Providenciar equipamentos de proteção individual (EPI) necessários e adequados ao desenvolvimento de cada etapa dos serviços, conforme normas NR-06, NR-18, NR-10, NR-35, bem como os demais normas dispositivos de segurança;
- 4.17. Recuperar todas as superfícies atingidas pela reforma, utilizando-se material idêntico;
- 4.18. O cronograma físico-financeiro deve prever o bom andamento da obra, considerando-se que o prédio não será desocupado;

5. **COMPETÊNCIA E RESPONSABILIDADE DA FISCALIZAÇÃO**

- 5.1. Fazer esclarecimentos à empresa contratada;
- 5.2. Verificar se a obra está sendo construída de acordo com o projeto e as especificações;
- 5.3. Embargar a obra quando observar irregularidades graves ou quando suas determinações não forem acatadas;
- 5.4. Avaliar e decidir sobre alterações nos projetos e especificações;
- 5.5. Decidir os casos omissos nas especificações ou projetos;
- 5.6. Liberar faturas de pagamento após cumprido as determinações contratuais, memorial descritivo, execução dos serviços e documentação legal;
- 5.7. Rejeitar serviços defeituosos ou materiais que não satisfaçam os serviços contratados.





6. MATRIZ DE RISCOS

6 – MATRIZ DE RISCOS							
Nome do risco	Descrição do risco	Probabilidade de ocorrência	Impacto do risco	Mecanismo de mitigação do risco	Risco residual	Responsável por suportar o risco	Consequência
Solo inadequado	Solo no local da escavação se mostrar inadequado para estrutura do elevador	Baixa	Alto	Realização de sondagens, interpretação das sondagens existentes	Baixo	Contratada	Sem direito a reequilíbrio
Inadequação do projeto executivo	Projeto se mostrar inviável ou necessidade de reforços	Baixa	Muito alto	Revisão técnica, consulta a empresas especializadas, medições in loco	Baixo	Contratada	Sem direito a reequilíbrio, devendo arcar integralmente com correções
Interferências em instalações existentes	Tubulações ou eletrodutos não mapeados podem surgir nas aberturas.	Média	Médio	Levantamento completo, scanner e reuniões técnicas.	Baixo	Contratada	Passível de reequilíbrio e ajuste contratual
Vibrações e ruídos durante a obra	Impacto nas atividades do prédio em funcionamento.	Alta	Médio	Planejamento de horários, isolamento e comunicação.	Baixo	Contratada	Sem direito a reequilíbrio, devendo adotar medidas mitigadoras
Risco de queda de elementos na demolição	Fragmentos podem cair em áreas ocupadas.	Média	Muito alto	Plano de demolição, escoramentos, isolamento.	Baixo	Contratada	Sem direito a reequilíbrio, devendo adotar medidas mitigadoras
Risco estrutural pelas demolições	Execução pode afetar estabilidade estrutural.	Baixa	Muito alto	Projeto e acompanhamento da execução por engenheiro com capacidade técnica em serviços semelhantes (comprovada com atestados).	Baixo	Contratada	Responsabilidade integral, inclusive danos a terceiros
Fornecimento inadequado de equipamento	Elevador pode não atender requisitos técnicos.	Baixa	Alto	Inspeção de fábrica, certificações.	Baixo	Contratada	Responsabilidade integral, com obrigação de reparação
Atraso no fornecimento dos elevadores	Prazos longos ou variações do fabricante podem atrasar obra.	Média	Alto	Cronograma detalhado, pedido com antecedência, comprovação de pedido.	Médio	Contratada	Sem reequilíbrio, sujeita a penalidades
Restrição de acesso ao canteiro	Fluxo de pessoas dificulta movimentação de materiais.	Alta	Médio	Planejamento conjunto com administração do prédio.	Baixo	Contratante	Ajustes operacionais, sem reequilíbrio automático
Acidentes de trabalho	Risco em demolições, transportes e montagem.	Média	Muito alto	Interdição de áreas de risco durante os trabalhos, uso de EPs	Baixo	Contratada	Responsabilidade integral
Danos ao prédio existente	Vibrações e materiais podem danificar acabamentos.	Média	Médio	Proteções físicas e seguro obrigatório.	Baixo	Contratada	Reparação obrigatória sem reequilíbrio
Descoberta de elementos históricos	Achados patrimoniais no prédio antigo podem demandar alteração.	Baixa	Alto	Vistorias, protocolos e consulta ao patrimônio. Aditivo contratual	Baixo	Contratante	Passível de reequilíbrio e ajuste contratual
Problemas de compatibilidade dimensional	Poço ou casa de máquinas podem exigir ajustes.	Média	Alto	Medições e levantamentos in loco antes da fabricação/compra	Baixo	Contratada	Passível de reequilíbrio e ajuste contratual
Falhas de comunicação técnica	Retrabalhos por falta de alinhamento.	Média	Médio	Reuniões semanais, diário de obra.	Baixo	Contratada	Sem reequilíbrio, sujeita a penalidades
Aumento de custos por má gestão da contratada	Baixa produtividade ou falhas de gestão aumentam custos internos.	Média	Médio	Cronograma coerente, penalidades.	Baixo	Contratada	Sem reequilíbrio, sujeita a penalidades
Atraso na aprovação de projetos	Demoras internas podem afetar prazos.	Baixa	Médio	Prazos formais	Baixo	Contratante	Possível reequilíbrio e revisão de prazo
Desempenho inadequado do elevador	Ruídos, vibrações ou falha de nivelamento após instalação.	Baixa	Alto	Comissionamento, testes e garantia.	Baixo	Contratada	Correção obrigatória sem ônus
Divergência de quantitativos > 10%	Diferença entre os quantitativos previstos na planilha e os reais que represente mais de 10% do valor global da obra (avaliado para cada item)	Média	Alta	Medições e levantamentos in loco, aditivo contratual	Baixo	Contratante	Passível de reequilíbrio
Divergência de quantitativos <10%	Diferença entre os quantitativos previstos na planilha e os reais que represente menos de 10% do valor global da obra (avaliado para cada item)	Média	Alta	Medições e levantamentos in loco	Baixo	Contratada	Absorção pela contratada, sem reequilíbrio



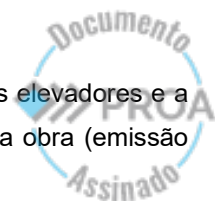


7. DIVERGÊNCIAS

- 7.1. Em casos de divergências entre as peças que compõem o material técnico (projetos, memoriais, orçamentos, etc) deverá ser consultada a fiscalização;
- 7.2. Em caso de dúvida quanto às peças que compõem o material técnico, deverá ser consultada a fiscalização, sempre antes da execução dos serviços, cabendo à contratada arcar com custos de eventuais retrabalhos por serviços mal executados ou em divergência com as especificações;
- 7.3. Qualquer divergência será resolvida em definitivo pela fiscalização.

8. CONSIDERAÇÕES GERAIS

- 8.1. Todas as ordens de serviços entre a Fiscalização e o contratado serão transmitidas por escrito;
- 8.2. Instalar placa de obra, conforme modelo do Estado do Rio Grande do Sul, a critério da fiscalização;
- 8.3. Recomenda-se que os licitantes analisem cuidadosamente todos os documentos que compõem o material técnico. A visita prévia ao local da obra também é recomendada, a fim de proporcionar conhecimento real das condições existentes. Os interessados poderão agendar visita ao local com o **Núcleo de Engenharia e Arquitetura da FASE, sita a Av. Padre Cacique, 1372, fone (51) 3010-3621 ramal 9490, ou pelo e-mail nea@fase.rs.gov.br;**
- 8.4. Quaisquer omissões, contradições ou erros identificados deverão ser comunicados à fiscalização antes da apresentação da proposta.
- 8.5. Durante a execução da obra, a empresa contratada poderá propor adaptações em situações específicas, desde que devidamente justificadas, e que serão avaliadas pela fiscalização.
- 8.6. Não serão aceitas alegações posteriores de subavaliação de preços, uma vez que todos os serviços e seus respectivos valores máximos constam na planilha orçamentária e são de conhecimento prévio dos licitantes.
- 8.7. Os casos omissos ou duvidosos poderão ser esclarecidos com a Coordenação de Engenharia e Arquitetura da FASE, sita a Av. Padre Cacique, 1372, fone (51) 3931.3049;
- 8.8. A parcela de maior relevância e valor significativo é **instalação de elevador**;
- 8.9. A capacidade técnico-profissional deverá ser comprovada com **atestado de execução/instalação de elevador**;
- 8.10. A capacidade técnico-operacional não será exigida;
- 8.11. O regime de execução será contratação semi-integrada;
- 8.12. O serviço **não se enquadra** como serviço comum de engenharia;
- 8.13. O prazo é de **150 dias corridos** para execução das obras de instalação dos elevadores e a manutenção mensal será prestada durante **12 meses**, a contar da finalização da obra (emissão do Termo de recebimento definitivo – TRD).





8.14. A contratada deverá elaborar cronograma físico-financeiro para aprovação da fiscalização, ao qual ficarão vinculados o acompanhamento da obra e os pagamentos.

8.15. Atender aos critérios de sustentabilidade da IN CELIC/SPGG nº 001/2025, especialmente o art. 10, §§ 1º e 2º. <https://www.diariooficial.rs.gov.br/materia?id=1181620>

9 ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 PROJETOS EXECUTIVOS

9.1.1 Caberá à **contratada** elaborar e fornecer os projetos executivos necessários à instalação dos elevadores, conforme modelo utilizado. Os projetos deverão contemplar, no mínimo: projeto de fundações para instalação da estrutura do elevador; projeto da estrutura metálica do elevador com reforços necessários e o projeto do elevador.

9.1.2 Nos projetos executivos a serem entregues haverá liberdade de a contratada inovar em soluções metodológicas ou tecnológicas para atendimento do objeto da contratação, as quais serão avaliadas pela fiscalização do contrato;

9.1.3 Todos os projetos deverão possuir respectiva ART/RRT dos responsáveis técnicos.

9.1.4 Todos projetos executivos deverão ser entregues antes do início das obras para aprovação da fiscalização.

9.2 ADMINISTRAÇÃO DA OBRA

9.2.1 A obra deverá possuir responsável técnico (engenheiro/arquiteto) que deverá emitir ART/RRT de execução e acompanhar o andamento dos serviços por todo o tempo de sua execução e ser o contato direto com a fiscalização da obra;

9.2.2 A obra deverá possuir mestre de obras que deve estar diariamente no local e realizar o preenchimento do diário de obras.

9.2.3 A administração da obra será paga proporcionalmente aos serviços executados em cada medição.

9.3 INSTALAÇÃO E MOBILIZAÇÃO DA OBRA

9.3.1 Instalação de placa de obra de acordo com as especificações da contratante;

9.3.2 Será disponibilizado pela contratante os espaços para sanitários e depósito de materiais.

9.4 DEMOLIÇÕES, RETIRADAS E REFORÇO ESTRUTURAL

9.4.1 Demolição do piso para execução do poço dos elevadores.

9.4.2 Demolição de trechos de laje de concreto armado para possibilitar a construção da caixa de corrida;





9.4.3 Também serão necessárias demolições em alvenarias para abertura dos vãos de portas em cada pavimento, devendo a contratada realizar o acabamento nos requadros de instalação das portas dos elevadores.

9.4.4 A contratada será responsável pelo planejamento das demolições, prevendo os escoramentos necessários e os reforços na estrutura, de forma a garantir a estabilidade global do conjunto.

9.4.5 No caso do prédio do CECONP, no térreo, o elevador ficará onde atualmente é um banheiro. Este banheiro deverá ser desativado e todos seus componentes (pias, bancadas, vasos, barras, torneiras, registros, demais louças e metais) serão reinstalados no mesmo padrão existente em novo local conforme projeto.

9.4.6 Caberá à contratada todas as demolições e adaptações necessárias para a perfeita instalação dos elevadores.

9.4.7 Acompanham este memorial pareceres de sondagem de furos próximos aos locais dos elevadores. Caso a contratada julgue necessário sondagem complementar, esta ocorrerá às suas custas.

9.5 INSTALAÇÕES EXISTENTES

9.5.1 Nos locais previstos para os elevadores passam instalações hidrossanitárias e elétricas aparentes, que deverão ser desviadas/relocadas pela contratada, mantendo-as em perfeito funcionamento.

9.5.2 Da mesma forma, durante as escavações e demolições necessárias, caso sejam encontradas tubulações/instalações elétricas ou hidrossanitárias, estas deverão ser realocadas às custas da contratada.

9.6 ESTRUTURA, CAIXA DE CORRIDA E POÇO DO ELEVADOR

9.6.1 A empresa executora da obra deverá providenciar escoramento definitivo com estrutura metálica para suporte junto às bordas do trecho demolido da laje, de acordo com as dimensões necessárias para instalar o elevador. Também deverá apresentar os projetos desta estrutura de suporte da laje, com ART de projeto e execução do responsável técnico. A caixa do elevador deverá ser fechada com placas de gesso acartonado e pintura acrílica na cor existente nas paredes do prédio.

9.6.2 Deverá ser previsto sistema de drenagem e impermeabilização do poço do elevador.

9.7 ELEVADORES

9.7.1 O elevador para a **Sede Administrativa** deverá possuir as seguintes características mínimas;

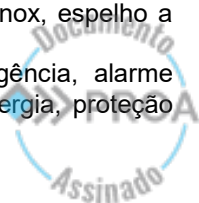




- **Local de instalação:** Sede Administrativa da FASE/RS – Av. Padre Cacique, 1372 – Porto Alegre/RS
- **Paradas:** 2
- **Desnível entre paradas:** 4,30 metros
- **Tipo:** Elevador hidráulico
- **Capacidade:** Mínimo de 8 passageiros (600 kg).
- **Número de paradas:** 2 (térreo e pavimento superior).
- **Velocidade:** mínima de 0,50 m/s.
- **Abertura das portas:** Automática, telescópica de correr, com vão-livre mínimo de 800 mm, em aço inox.
- **Dimensões mínimas da cabine:** 1,10 m (largura) x 1,40 m (profundidade) x 2,10 m (altura útil).
- **Itens internos da cabine:** Ventilador, forro, corrimão em aço inox, espelho a meia altura, iluminação LED.
- **Sistema de emergência:** Iluminação e ventilação de emergência, alarme sonoro, sistema de resgate automático em caso de falta de energia, proteção contra esmagamento.
- **Acabamento:** Aço inox interna e externamente
- **Acessibilidade:** atendimento integral à **NBR 9050** (barra de apoio em inox, espelho, botoeira acessível, sinalização sonora e visual e piso antiderrapante, sinalização sonora com o andar anunciado por voz ou campainha diferenciada)
- **Botoeira da cabine:** com display digital, iluminação, braile e botões de cada pavimento, alarme/telefone, abrir/fechar porta.
- **Botoeira em cada pavimento:** botão de chamada, sinal luminoso de que a chamada foi registrada e sinalização em braile.
- **Piso interno:** Basalto polido.
- **Espaço máximo disponível para a caixa de corrida:** 1,80m x 1,80m.
- **Atender às Normas técnicas:** conformidade com NBR NM 207, NM 267, NM 313, ABNT NBR 15597 e demais aplicáveis.
- **Máquina:** A central hidráulica e demais equipamentos deverão ficar no térreo, adjacente à caixa do elevador.
- **Garantia mínima:** 12 meses

9.7.2 O elevador para o **CECONP** deverá possuir as seguintes características mínimas;

- **Local de instalação:** CECONP – Av. Capivari, 2020 – Porto Alegre/RS
- **Paradas:** 3
- **Desnível entre paradas:** do térreo ao 2º pavimento: 3,60 metros, do 2º pavimento ao 3º pavimento: 3,60 metros.
- **Tipo:** Elevador hidráulico
- **Capacidade:** Mínimo de 6 passageiros (450 kg).
- **Número de paradas:** 3
- **Velocidade:** mínima de 0,50 m/s.
- **Abertura das portas:** Automática, telescópica de correr, com vão-livre mínimo de 800 mm, em aço inox.
- **Dimensões mínimas da cabine:** 1,10 m (largura) x 1,40 m (profundidade) x 2,10 m (altura útil).
- **Itens internos da cabine:** Ventilador, forro, corrimão em aço inox, espelho a meia altura, iluminação LED.
- **Sistema de emergência:** Iluminação e ventilação de emergência, alarme sonoro, sistema de resgate automático em caso de falta de energia, proteção contra esmagamento.
- **Acabamento:** Aço inox interna e externamente





- **Acessibilidade:** atendimento integral à **NBR 9050** (barra de apoio em inox, espelho, botoeira acessível, sinalização sonora e visual e piso antiderrapante, sinalização sonora com o andar anunciado por voz ou campanha diferenciada)
- **Botoeira da cabine:** com display digital, iluminação, braile e botões de cada pavimento, alarme/telefone, abrir/fechar porta.
- **Botoeira em cada pavimento:** botão de chamada, sinal luminoso de que a chamada foi registrada e sinalização em braile.
- **Piso interno:** Basalto polido
- **Espaço máximo disponível para a caixa de corrida:** 1,75m x 1,75m
- **Atender às Normas técnicas:** conformidade com NBR NM 207, NM 267, NM 313, ABNT NBR 15597 e demais aplicáveis.
- **Máquina:** A central hidráulica e demais equipamentos deverá ficar no térreo, adjacente à caixa do elevador.
- **Garantia mínima:** 12 meses

9.7.3 A posição de cada elevador está indicada nos projetos.

9.7.4 A contratada deverá fornecer catálogo com as especificações e características dos modelos a serem instalados para aprovação da fiscalização.

9.7.5 A empresa contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e testes necessários para a completa execução dos serviços e entrega dos elevadores em perfeito funcionamento.

9.7.6 A visita prévia ao local da obra é recomendada, a fim de proporcionar conhecimento real das condições existentes. Os interessados poderão agendar visita ao local com o Núcleo de Engenharia e Arquitetura da FASE, sita a Av. Padre Cacique, 1372, fone (51) 3010-3621 ramal 9490, ou pelo e-mail nea@fase.rs.gov.br, de segunda à sexta-feira das 09h às 16h.

9.8 PAREDES E FECHAMENTOS

9.8.1 Ao redor das caixas de corrida deverão ser executados fechamentos com placas de gesso acartonado (drywall);

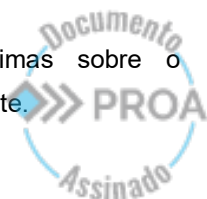
9.8.2 Deverão ser executados fechamentos com placas de gesso acartonado (drywall) e alvenaria nos locais indicados em projeto;

9.9 LIMPEZA E SERVIÇOS FINAIS

9.9.1 As áreas objetos da reforma devem ser entregues limpas com seus dispositivos em perfeitas condições de funcionamento, em caso contrário a empresa responsável pelos trabalhos deverá proceder a substituição ou troca de equipamentos;

9.9.2 Todos os materiais resultantes das remoções devem ser retirados do local e transportados pela empresa contratada a um local adequado, conforme legislação ambiental, ressalvando-se exceções de ordem da fiscalização.

9.9.3 A contratada deve disponibilizar treinamento com instruções mínimas sobre o funcionamento dos elevadores para funcionários a serem indicados pela contratante.





10 MANUTENÇÃO MENSAL CORRETIVA E PREVENTIVA

10.1 Após o recebimento definitivo da obra (emissão do TRD – termo de recebimento definitivo), a contratada deverá providenciar a manutenção mensal preventiva e, quando necessário, a manutenção corretiva com fornecimento de peças e tudo que for necessário para o pleno funcionamento dos equipamentos, sem dedicação exclusiva de mão de obra;

10.2 A Contratada prestará assistência técnica preventiva mensal, visando à manutenção dos elevadores realizando todos os serviços conforme os procedimentos recomendados pela Contratante, pelo fabricante dos equipamentos, normas técnicas, em especial, se aplicável:

- Verificação e ajuste de nível e viscosidade do óleo do sistema hidráulico;
- Lubrificação de guias, roldanas, cabos, polias e articulações.
- Inspeção do estado dos cabos de tração, verificando desgaste e substituindo quando necessário.
- Ajuste e verificação dos freios, trincos e travas de segurança.
- Verificação e calibração dos sistemas de parada e nivelamento de pavimentos.
- Teste do sistema de comunicação e alarme (interfone, botoeiras, sinal sonoro e luminoso).
- Inspeção do painel de comando, relés, fusíveis, disjuntores e contatos elétricos.
- Limpeza e conservação do poço, casa de máquinas e teto da cabina.
- Verificação do sistema de ventilação, iluminação e sinalização da cabina.
- Teste do dispositivo de emergência (descida manual, luz de emergência, resgate).
- Verificação e aperto de conexões elétricas e mecânicas.
- Avaliação das guarnições de portas, contato de segurança e ajustes de fechamento/abertura.
- Teste do limitador de velocidade e do paraquedas de segurança.
- Atualização da etiqueta de manutenção com data, técnico responsável e empresa.
- Realizar a vistoria geral das condições dos elevadores, a fim de detectar e sanar quaisquer sintomas ou problemas que impliquem posterior defeito dos equipamentos;
- Executar todas as demais rotinas de manutenção correspondentes às especificações técnicas definidas pelo fabricante dos equipamentos e normas vigentes.





10.3 A contratada deverá emitir relatórios mensais de manutenção preventiva, contendo, no mínimo: Lista de itens verificados, serviços executados, peças substituídas, data, horário e assinatura do técnico.

10.4 A contratada deverá ter disponibilidade 24 por dia, 7 dias por semana, inclusive em feriados, para atendimento de chamados de emergência. Deverá ser fornecido meio de contato (telefone/whatsapp) para realização de chamados.

10.5 Chamados com pessoas presas no elevador devem ser atendidos em até 30 minutos a partir do registro.

10.6 Como forma de medição do desempenho durante as manutenções realizadas pela contratada, a cada 30 minutos ou fração de atraso, considerando os prazos definidos no item 10.5, será descontado 5% do valor mensal devido de manutenção.

Ex: Chamado registrado às 10:30.

Se a contratada atender até as 11:00 do mesmo dia, não haverá desconto.

Se a contratada atender até as 11:30 do mesmo dia, haverá desconto de 5%.

Se a contratada atender até as 12:00 do mesmo dia, haverá desconto de 10%.

Se a contratada atender até as 12:00 do mesmo dia, haverá desconto de 15%

E assim sucessivamente.

10.7 O restabelecimento do perfeito funcionamento dos equipamentos deverá ocorrer em até 48 (quarenta e oito) horas, a contar do registro dos chamados, ressalvados os casos devidamente justificados pela Contratada e aceitos pelo Contratante.

10.8 O pagamento da manutenção preventiva e corretiva será realizado mensalmente, aplicados os eventuais descontos conforme item 10.6.

10.9 Não será adquirida pela contratante nem objeto de cobrança pela contratada nenhuma peça de substituição para o elevador, devendo a contratada arcar e se responsabilizar por quaisquer peças necessárias ao funcionamento pleno do elevador durante o período de garantia.

10.10 Fornecer relatórios de manutenção corretiva sempre que houver intervenção.

10.11 Manter registro histórico das ocorrências por equipamento.

10.12 Afixar etiqueta de manutenção em local visível, indicando data da última e da próxima visita.

Abril de 2026.

Luís Silvério
Engenheiro Civil
Núcleo de Engenharia e Arquitetura
FASE-RS





25215800020771

Nome do documento: MD_ELEVADORES-SEDE-CECONP -pos CAGE.pdf

Documento assinado por

Órgão/Grupo/Matrícula

Data

Luis Pedro Silvério

FASE / NEA / 4775236

01/04/2026 12:49:21

