



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

NOTA TÉCNICA CNGO N°01/2025

1. INTRODUÇÃO

Cuida-se de nota técnica com o objetivo de oferecer sugestões e orientações ao Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região para atender à demanda de modernização de elevadores e prover a continuidade da manutenção preventiva e corretiva.

Em 21 de agosto de 2025 o Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região solicitou, por meio do Ofício TRT21-GP N° 274/2025, auxílio ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho relatando as seguintes situações:

1.1. Perda de vida útil

Alguns elevadores do Edifício-sede e Fórum da Capital, Natal/RN, possuem idade avançada e tecnologia defasada, o que resulta em episódios recorrentes de paralisação e queda de desempenho. A manutenção corretiva exige que peças sejam fabricadas pela própria empresa responsável pela manutenção preventiva e corretiva, já que não se encontram mais disponíveis no mercado.

1.2. Dificuldade de manutenção

O contrato de manutenção dos elevadores está prestes a se encerrar, sem possibilidade de renovação, nem perspectiva de interessado sem uma nova contratação, segundo o TRT, uma vez que o modelo atual impõe à contratada o risco na obtenção das peças para realização de manutenção corretiva.

1.3. Ausência de recursos orçamentários

Não há previsão orçamentária que viabilize a modernização ou substituição dos equipamentos. Neste sentido, foram solicitados, via proposta orçamentária prévia do PCA 2026, os valores necessários tanto para a contratação de uma empresa de manutenção com um escopo mais amplo, que permita uma melhor operação dos equipamentos, quanto para a execução da modernização ou substituição dos elevadores, com valor total estimado da ordem de **R\$ 1.950.000,00**.

2. AÇÕES DE CONTINGÊNCIA

As situações combinadas indicam alto risco de inviabilidade de utilização dos elevadores, seja por perda do serviço de manutenção preventiva e corretiva, seja por quebra sem a viabilidade de conserto. Assim, sugere-se ações

concomitantes com o objetivo de garantir a continuidade da manutenção e garantir o funcionamento mínimo do transporte vertical:

2.1. Garantia da continuidade da manutenção

2.1.1 Renovação de contrato com a empresa atual

Caso a empresa atualmente contratada esteja prestando um serviço minimamente satisfatório, uma alternativa administrativa viável é negociar com ela a formalização de uma contratação emergencial, pelo prazo de até um ano após o término do contrato vigente, conforme previsto no inciso VIII do art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

Para este fim, há a necessidade de avaliação jurídica quanto à configuração da situação emergencial. Deve-se considerar que há risco iminente de paralisação, acidente ou grave comprometimento da segurança. A contratação emergencial deve ser temporária, restrita e proporcional, não podendo servir como “atalho” para evitar a licitação.

Ressalta-se que, mesmo para contratação emergencial, não existe a dispensa de pesquisa de preços de mercado, o que pode demandar justificação de preços acima da média, dada a situação de deterioração avançada dos equipamentos, a ser ratificada por inspeção e laudo de profissional especializado.

A escolha da atual responsável pela manutenção pode ser fundamentada com base no laudo e na experiência peculiar da empresa, em favor da segurança. A demonstração do funcionamento dos equipamentos e atendimento satisfatório pela contratada nos últimos 12 meses ou mais, pode ser necessária.

Sugere-se que seja considerada a possibilidade de realização da manutenção de apenas parte dos elevadores, tanto para caracterizar o objeto efetivamente emergencial, como para argumento na negociação, caso haja necessidade.

2.1.2 Contratação da outra empresa de manutenção

Caso a negociação com a empresa atualmente contratada não seja bem-sucedida, recomenda-se buscar uma contratação emergencial com outras empresas do setor.

Para maior eficiência, é aconselhável que as tratativas com possíveis novas contratadas sejam iniciadas simultaneamente às negociações com a empresa atual. Essa abordagem não apenas mitiga os riscos de uma eventual negociação frustrada, como também pode fornecer informações relevantes e possibilitar condições mais vantajosas para a administração.

Já no caso em que a empresa atualmente contratada não preste serviço minimamente satisfatório ou seguro, a procura por novas empresas acaba sendo caminho único.

Ressalta-se que, à luz do inciso VIII do art. 75 da lei 14.133/2021, o atendimento da situação emergencial com novo contrato de manutenção deve ser concluído no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data de ocorrência da emergência ou da calamidade, vedadas a prorrogação dos respectivos contratos e a recontração de empresa já contratada.

O contrato emergencial deve abranger a manutenção corretiva e preventiva mínima necessária para evitar acidentes e riscos aos usuários, manter os equipamentos em funcionamento até a sua modernização e evitar paralisações graves, garantindo as condições exigidas para funcionamento dos equipamentos (alvará da Prefeitura). Não se deve incluir modernização ou melhorias estruturais, pois deverão ser objeto da futura licitação.

Como alternativa, caso necessário, o novo contrato poderia ter escopo de manutenção apenas preventiva, com a Administração assumindo o risco de quebra e demora para conserto, mas mantendo a condição para funcionamento dos equipamentos (alvará da Prefeitura).

2.1.3 Modelo de contrato de manutenção emergencial

Considerando que, conforme relatado, a obsolescência de peças é um ponto sensível no contrato atual, surge a preocupação quanto à responsabilidade pelo fornecimento das peças de reposição, considerando duas alternativas:

a) Peças fornecidas pela empresa contratada: é mais comum em contratos de manutenção, a empresa assume a responsabilidade em fornecer mão de obra e peças compatíveis, porém o preço tende a ser maior, pois a empresa embute os custos de localizar e adquirir peças (às vezes até manufatura, importação ou adaptações).

Vantagem: A Administração transfere o risco logístico para a empresa.

Risco: Em caso de indisponibilidade absoluta de peças (obsolescência total), a empresa pode alegar impossibilidade de cumprimento.

b) Peças fornecidas pela Administração: neste modelo, a Administração compra diretamente as peças (se conseguir encontrar fornecedores) e a contratada fica responsável apenas pela mão de obra especializada.

Vantagem: Custo menor.

Risco: Aumento na responsabilidade administrativa, necessidade de seguir o processo legal para aquisição de peças, incluindo pregão, podendo haver atraso na compra de peças pelo ente público, que resultaria em elevador parado.

Entende-se que quando as peças são muito específicas, raras ou fora de linha, geralmente a contratada tem mais facilidade de encontrar ou adaptar soluções (rede de fornecedores, peças equivalentes, sucata técnica etc.). O risco de a Administração assumir essa tarefa seria a morosidade e dificuldade de caracterizar dispensa ou inexigibilidade de licitação para cada peça.

À luz do exposto, cabe à Administração avaliar junto à empresa atual e a outras empresas no mercado, a possibilidade, viabilidade e interesse na formalização do contrato emergencial mantendo o sistema de peças fornecidas pela empresa contratada, a fim de minimizar os riscos de uma paralisação de equipamentos.

2.1.4 Licitação para o serviço de manutenção

Na ausência de viabilidade jurídica para a manutenção de um contrato emergencial, conforme art. 75, VIII da Lei 14.133/21 — seja pela inexistência de situação emergencial, pela ausência de risco imediato ou pela constatação de que a emergência resulta de falta de planejamento — a Administração deve recorrer à contratação ordinária.

Deve ser definido o caminho jurídico:

- a) Licitação regular (mais comum e segura);
- b) Inexigibilidade (se for comprovada exclusividade técnica do fornecedor);
- c) Dispensa por valor (se couber nos limites legais).

A forma mais segura juridicamente é lançar um processo licitatório específico para manutenção preventiva e corretiva dos elevadores no

estado em que se encontram, com contrato de caráter temporário (até a implantação da modernização), seguindo as regras formais da Lei 14.133/21.

Recomenda-se a modalidade pregão, pois se enquadraria como serviço comum de engenharia, porém com exigência de requisitos de capacidade técnica (atestados emitidos pelo CREA de serviços semelhantes na complexidade e porte) e capacidade operacional.

2.2. Garantia do funcionamento mínimo do transporte vertical

2.2.1. Contratação definitiva

Mesmo em caso de sucesso na contratação emergencial para manutenção, até que se modernizem ou substituam os elevadores, o estado de conservação dos equipamentos pode caracterizar situação de risco alto de perda do transporte vertical do prédio. Portanto, o início imediato e concomitante de procedimentos para a contratação da modernização/ substituição dos elevadores é necessário.

2.2.2. Gerenciamento de riscos

a) restrição orçamentária: deve ser considerada na definição do objeto da eventual contratação, devendo combinar disponibilidade orçamentária e prazos;

b) restrição de prazos: o prolongamento do contrato emergencial além dos limites estabelecidos em lei, pode configurar improbidade administrativa;

c) má definição do objeto: a contratação deve se basear em laudo técnico, evitando, por exemplo contratar uma modernização quando seria mais eficiente substituição total, ou vice-versa, com risco de gasto duplo (manutenção cara e modernização ineficaz);

d) exigências restritivas em edital: exigência exclusividade de marca ou requisitos desproporcionais de capacidade técnica e operacional pode gerar impugnações e anulação da licitação;

e) deficiências de fiscalização: falta de fiscais de contrato nomeados e capacitados resulta em risco de pagamento por serviços não prestados ou peças não instaladas, gerando dano ao erário.

3. AÇÕES PARA CONTRATAÇÃO DEFINITIVA

Para o planejamento da contratação definitiva de modernização ou substituição dos equipamentos, objetivando celeridade, qualidade, economia e segurança, sugere-se a produção dos seguintes documentos:

3.1. Laudo ou estudo técnico preliminar:

Contratação de empresa especializada para inspeção, avaliação in loco e apresentação de solução técnica e projeto, considerando a oferta de equipamentos no mercado, a fim de embasar a elaboração de Termo de Referência, base de procedimento licitatório, contendo a necessidade de apresentação das seguintes informações:

- Situação atual dos elevadores (ano de fabricação, modelo, capacidade, estado de conservação);
- Histórico de falhas e paralisações;
- Identificação de obsolescência de componentes;
- Estimativa de vida útil remanescente;

- Avaliação de viabilidade: modernização x substituição total;
- Recomendação de ação por parte da Administração;
- Indicação(s) de soluções técnicas, após projeto, com especificação genérica de novos equipamentos e peças a serem modernizadas;
- Estimativa de custos e prazos.

3.2. Projeto básico / Termo de referência

Conforme a Lei 14.133/2021 (arts. 6º, XXII e 18), deve conter:

3.2.1 Objeto detalhado

Descrevendo os serviços de modernização parcial, modernização total, substituição de equipamentos, ou ambas as possibilidades.

3.2.2 Requisitos técnicos mínimos:

- Quantidade de equipamentos;
- Número de paradas (pavimentos);
- Finalidade da cabina (convencional comercial, carga, panorâmica etc.);
- Tipo de porta (abertura central, abertura lateral etc.);
- Tipo de comando;
- Tipo de sistema (tracionado, hidráulico etc.);
- Capacidade da cabina (kg e nº pessoas);
- Velocidade mínima requerida (m/min.);
- Percurso total (m);
- Última altura (m);
- Profundidade do poço (m);
- Dimensões internas da caixa de corrida;
- Local da casa de máquinas;
- Funcionalidades mínimas;
- Sistemas de segurança obrigatórios (freios, limitador de velocidade, intertravamentos, alarme, comunicação bidirecional etc.);
- Preparação para CFTV;
- Atendimento a normas técnicas (ABNT NBR NM 207, NBR NM 313, NBR 15597, NBR 16753, entre outras);
- Atendimento à NBR 9050 (acessibilidade);
- Requisitos de eficiência energética.

3.2.3 Escopo dos serviços:

- Desmontagem de equipamentos antigos (quando for substituição).
- Fornecimento de equipamentos novos e instalação.
- Adequação de casa de máquinas, cabina, poço e contrapeso.
- Obras civis acessórias (quando necessárias).

- Testes de funcionamento e certificação.
- Prazos de execução e de garantia.
- Treinamento da equipe de manutenção do órgão ou capacitação mínima para fiscalização.

3.2.4 Prazo de execução e garantia

- Inclusão do serviço continuado de manutenção preventiva e corretiva durante o período de garantia;
- Garantia mínima de funcionamento (ex.: 5 anos para equipamentos novos, 2 anos para modernização);
- Garantia de disponibilidade de peças originais ou compatíveis por prazo mínimo (ex.: 10 anos);
- Obrigatoriedade de fornecer manual técnico atualizado;
- Fornecimento e instalação gradual com prazos de etapas determinados em contrato, permitindo maior celeridade na habilitação dos primeiros equipamentos.

Brasília, data conforme a assinatura eletrônica.

PAULO SÉRGIO DE CASTRO

Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região

RÔMULO CLEITON CRUZ

Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região

CAROLINA TRINDADE DE SOUZA

Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região

JACSON ALEXANDRE PEREIRA

Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região

CARLOS VICENTE F. R. DE OLIVEIRA

Coordenadoria de Governança de Contratações e de
Obras/CSJT



Documento assinado eletronicamente por **JACSON ALEXANDRE PEREIRA**, **Usuário Externo**, em 09/09/2025, às 15:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no inciso I do art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **ROMULO CLEITON CRUZ, Usuário Externo**, em 09/09/2025, às 15:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no inciso I do art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS VICENTE FERREIRA RAMOS DE OLIVEIRA, ANALISTA JUDICIÁRIO**, em 09/09/2025, às 15:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no inciso I do art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINA TRINDADE DE SOUZA, Usuário Externo**, em 09/09/2025, às 15:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no inciso I do art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Sergio de Castro registrado(a) civilmente como PAULO SERGIO DE CASTRO, Usuário Externo**, em 09/09/2025, às 16:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no inciso I do art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tst.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1227496** e o código CRC **8BDDCF22**.
