

Copia para conferencia sem valor legal

1ª Via - CONTRATADO

ART de Obra ou Serviço

COMPLEMENTAR à 2020190078441
INDIVIDUAL

1. Responsável Técnico

EMILSON LUIZ DA SILVA JUNIOR

Título profissional:
ENGENHEIRO MECÂNICO

RNP: **2009453964**

Registro: **2011107457**

Empresa contratada:

Registro:

2. Dados do contrato

Contratante: DIRETORIA DE OBRAS CIVIS DA MARINHA - DOCM

RUA PRIMEIRO DE MARÇO

Complemento: 15 E 16 ANDARES

Cidade: RIO DE JANEIRO

Contrato: -

Valor do Contrato: R\$ 8.000,00

Bairro: CENTRO

UF: RJ

Celebrado em: 10/03/2025

Tipo de Contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO

CPF/CNPJ: 00.394.502/0073-19

Nº: 118

CEP: 20010000

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PRIMEIRO DE MARÇO

Complemento: 15º/16º ANDAR

Cidade: RIO DE JANEIRO

Data de Início: 10/03/2025 Previsão de término: 10/03/2026

Finalidade: INFRAESTRUTURA

Proprietário: POLICLINICA NAVAL N S DA GLORIA

Bairro: CENTRO

UF: RJ

Nº: 118

CEP: 20010000

CPF/CNPJ: 00.394.502/0065-09

4. Atividade técnica

23 - ESPECIFICACAO

58 - RECUPERACAO

60 - REFORMA

42 - ELEVADOR

335 - EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Quantidade

7.00

Unidade

AND

Pavimento

7

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: Declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

NENHUMA

ATENÇÃO!

- O registro da ART, assim como a sua impressão no formato oficial, serão possíveis somente a partir da confirmação do **seu pagamento no sistema do Crea-RJ**.
- O pagamento do valor de registro da ART deve ser feito unicamente na rede bancária.
- A data de lançamento do pagamento por agendamento não é considerada para registro da ART.

Copia para conferencia sem
valor legal

ART de Obra ou Serviço
COMPLEMENTAR à 2020190078441
INDIVIDUAL

1. Responsável Técnico
EMILSON LUIZ DA SILVA JUNIOR

Título profissional:
ENGENHEIRO MECÂNICO

RNP: 2009453964
Registro: 2011107457

Empresa contratada:

Registro:

2. Dados do contrato

Contratante: DIRETORIA DE OBRAS CIVIS DA MARINHA - DDCM

CPF/CNPJ: 00.394.502/0073-19

Bairro: CENTRO

Nº: 118

CEP: 20010000

UF: RJ

Celebrado em: 10/03/2025 Tipo de Contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO

Valor do Contrato: R\$ 8.000,00

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PRIMEIRO DE MARÇO

Complemento: 15º/16º ANDAR

Cidade: RIO DE JANEIRO

Data de Início: 10/03/2025 Previsão de término: 10/03/2026

Finalidade: INFRAESTRUTURA

Proprietário: POLICLINICA NAVAL N S DA GLORIA

- 23 - ESPECIFICACAO
58 - RECUPERACAO
60 - REFORMA
42 - ELEVADOR
335 - EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

4. Atividade técnica

Quantidade 7,00
Unidade AND
Pavimento 7

5. Observações

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

6. Declarações

Acessibilidade: Declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, as atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

NENHUMA

ATENÇÃO!

- O registro da ART, assim como a sua impressão no formato oficial, serão possíveis somente a partir da confirmação do seu pagamento no sistema do Crea-RJ.
- O pagamento do valor de registro da ART deve ser feito unicamente na rede bancária.
- A data de lançamento do pagamento por agendamento não é considerada para registro da ART.



Cedente CREA-RJ - CONS. REG. ENG. E AGRONOMIA - CNPJ: 34.260.596/0001-80

Vencimento Valor do documento

Rua Buenos Aires 40 - Centro - Rio de Janeiro-RJ CEP: 20070-022

20/03/2025

R\$ 103,03

(-) desconto / abatimento

(-) outras deduções

(+/-) mora / multa

(+/-) outros acréscimos

(-) Valor cobrado

Data do documento

Nº documento

Tipo doc.

Aceite

Data proces.

Nosso número

10/03/2025

28078570002464435

RC

N

10/03/2025

28078570002464435-2

Uso do Banco

Carteira

Moeda

Quantidade

x Valor

Agência/Código Cedente

017/027

R\$

1769-8 / 260345-4

Nome do sacado

Registro

CPF/CNPJ

EMILSON LUIZ DA SILVA JUNIOR

2011107457

XXXXXXXXXX

Endereço

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Município

UF

CEP

XXXXXXXXXXXX

XX

XXXX-XXX

Instruções de responsabilidade do cedente

ART: 2020250068024

NÃO ACEITAR APOS O VENCIMENTO. Desconsiderar se quitado.

PAGUE COM PIX



OS SERVIÇOS SERÃO LIBERADOS APÓS A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA.

CASO EFETUE O PAGAMENTO POR MEIO DE TRANSAÇÃO ELETRÔNICA (ONLINE, TELEFONE, APLICATIVOS), ACOMPANHE A EFETIVAÇÃO DO PAGAMENTO, FACE O LIMITE DE HORÁRIO DE COMPENSAÇÃO DO BOLETO.

* ATENÇÃO: COMO SE TRATA DE TRIBUTOS, A DATA DE VENCIMENTO EM FINS DE SEMANA OU FERIADOS DEVE SER ANTECIPADA.

Este recibo somente terá validade com a autenticação mecânica ou acompanhado do
recibo de pagamento emitido pelo Banco
Recebimento através do cheque nº _____ do banco
Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação mecânica - Recibo do sacado



001-9

00190.00009 02807.857004 02464.435177 2 10260000010303

Local de pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.

Vencimento

20/03/2025

Cedente

CREA-RJ - CONS. REG. ENGENHARIA E AGRONOMIA - CNPJ: 34.260.596/0001-80

Agência / Código cedente

1769-8 / 260345-4

Data do documento

Nº documento

Tipo doc.

Aceite

Data proces.

Nosso número

10/03/2025

28078570002464435

RC

N

10/03/2025

28078570002464435-2

Uso do Banco

Carteira

Moeda

Quantidade

x Valor

(-) Valor documento

017/027

R\$

R\$ 103,03

Instruções de responsabilidade do cedente

ART: 2020250068024

(27)

(-) Desconto / Abatimento

(35)

(-) Outras deduções

(19)

(+/-) Mora / Multa

(+/-) Outros acréscimos

(-) Valor cobrado

NÃO ACEITAR APOS O VENCIMENTO. Desconsiderar se quitado.

Sacado

EMILSON LUIZ DA SILVA JUNIOR

CPF/CNPJ: XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

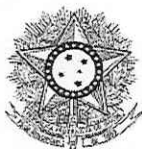
REGISTRO: 2011107457

XXXX-XXX - XXXXXXXXXXXXXXX

Sacador / Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de compensação





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO DE JANEIRO
(MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 34.260.596/0001-80

Certidão nº: 14115316/2025

Expedição: 10/03/2025, às 14:58:45

Validade: 06/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO DE JANEIRO (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **34.260.596/0001-80**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

[Voltar](#)[Imprimir](#)**Certificado de Regularidade do
FGTS - CRF**

Inscrição: 34.260.596/0001-80
Razão Social: CONSELHO REGIONAL DE ENG. ARQ. E AGRONOMIA
Endereço: RUA BUENOS AIRES 40 9 ANDAR / CENTRO / RIO DE JANEIRO / RJ / 20070-020

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 04/03/2025 a 02/04/2025

Certificação Número: 2025030401080324282720

Informação obtida em 10/03/2025 15:09:30

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO DE JANEIRO
CNPJ: 34.260.596/0001-80

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. não constam pendências relativas aos débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB); e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

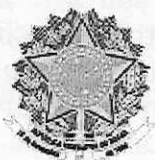
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:00:14 do dia 07/03/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/09/2025.

Código de controle da certidão: **E1C8.95D8.B3E3.937E**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
CONSULTORIA-GERAL DA UNIÃO
SUBCONSULTORIA-GERAL DA UNIÃO DE GESTÃO PÚBLICA
COORDENAÇÃO-GERAL JURÍDICA DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA NOS
ESTADOS

PARECER n. 133/2025/CGEN-EST/SCGP/CGU/AGU

PROCESSO: 63065.003687/2024-86

INTERESSADO: POLICLÍNICA NAVAL NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - PNNSG

ASSUNTO: LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA - SERVIÇO ESPECIAL DE ENGENHARIA - LEI N. 14.133/2021

VALOR: R\$ 547.345,23 (quinhentos e quarenta e sete mil, trezentos e quarenta e cinco reais e vinte e três centavos)

EMENTA: CONCORRÊNCIA. CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS DE ENGENHARIA. PARÂMETRO NORMATIVO: LEI N. 14.133, DE 2021, E REGULAMENTAÇÃO DELA DECORRENTE. PELA POSSIBILIDADE JURÍDICA DE PROSSEGUIMENTO DA CONTRATAÇÃO, DESDE QUE ATENDIDAS AS RECOMENDAÇÕES PREVISTAS NA CONCLUSÃO

INTRODUÇÃO

1. A Consultoria Jurídica da União no Rio de Janeiro (CJU-RJ) encaminhou os autos do procedimento em epígrafe, cujo objeto é a contratação de serviço especial de engenharia para Modernização de Elevador de Passageiros com 07 Paradas da PnnsG-Mb, pelo rito da Lei nº 14.133/2021, na modalidade concorrência.
2. A manifestação da Advocacia-Geral da União tem como referência os parâmetros de controle prévio de legalidade indicados no art. 53 da Lei nº 14.133/2021, e será apresentada com linguagem simples e compreensível, de forma clara e objetiva.
3. Os elementos indispensáveis à contratação e aqueles considerados relevantes pela AGU serão apreciados juridicamente com exposição dos pressupostos de fato, pressupostos de direito específicos e pressupostos de direito gerais.
4. Os pressupostos de fato serão expostos com a indicação dos documentos apresentados no processo administrativo, sendo que eventual não localização será objeto de expressa indicação na manifestação para saneamento.
5. Os pressupostos de direito específicos da contratação serão expostos durante o parecer, em caso de não atendimento dos requisitos normativos da contratação, situação em que o advogado apresentará recomendações jurídicas para o prosseguimento do processo. Em qualquer situação, o advogado poderá fazer sugestões para seu aperfeiçoamento. As recomendações jurídicas e as sugestões de aperfeiçoamento não vinculam a decisão do gestor, que poderá prosseguir com a contratação motivadamente (art. 50, inciso VII, da Lei nº 9.784/1999).
6. Os pressupostos de direito gerais, que representam os entendimentos da Consultoria-Geral da União sobre questões jurídicas transversais envolvendo contratações, **estão expostos após a assinatura do advogado, nas Notas Jurídicas Complementares.**

ANÁLISE JURÍDICA

- OFÍCIO/COMUNICAÇÃO 1 (Seq. 1)
- OFÍCIO n. 00150/2025/CJU-RJ/CGU/AGU (Seq. 2)
- ÍNDICE (Seq. 3, OFÍCIO 3)
- Lista de Verificação (Seq. 3, OFÍCIO 5)
- Titularidade do Imóvel (Seq. 3, OFÍCIO 14)
- Documento de Formalização da Demanda (Seq. 3, OFÍCIO 18)
- Designação da Equipe de Planejamento e Agente de Contratação (Seq. 3, OFÍCIO 19)
- Estudo Técnico Preliminar (Seq. 3, OFÍCIO 20)
- Mapa de Riscos (Seq. 3, OFÍCIO 21)
- Declaração Organizacional (Seq. 3, OFÍCIO 26)
- Edital da Concorrência (Seq. 3, OFÍCIO 28)
- Termo de Referência (Seq. 3, OFÍCIO 29)
- Estudo Técnico Preliminar (Seq. 3, OFÍCIO 30)
- Cronograma Físico-financeiro (Seq. 3, OFÍCIO 31)
- Projeto Básico (Seq. 3, OFÍCIO 32)
- Metodologia de obtenção dos custos (Seq. 3, OFÍCIO 33)
- Planilha Organizacional Sintética (Seq. 3, OFÍCIO 33, pag.3)
- Planilha Organizacional Analítica (Seq. 3, OFÍCIO 33, pag.9)
- Curva ABC de Serviços (Seq. 3, OFÍCIO 33, pag.23)
- Curva ABC de Insumos (Seq. 3, OFÍCIO 33, pag.26)
- Composição do BDI Diferenciado (Seq. 3, OFÍCIO 33, pag.34)
- Mapa Comparativo de Preços (Seq. 3, OFÍCIO 33, pag.35)
- Instrumento de Medição de Resultado - IMR (Seq. 3, OFÍCIO 34)
- Termo de Justificativas Técnicas (Seq. 3, OFÍCIO 35); (Seq. 3, OFÍCIO 38)
- Minuta do Contrato (Seq. 3, OFÍCIO 39)

RELATÓRIO RESUMIDO

7. A padronização de modelos de documentos da fase interna da licitação constitui medida de eficiência e celeridade administrativa que encontra previsão no inciso IV do art. 19 da Lei nº 14.133/2021. A seu turno, seu art. 25, §1º, dispõe que a Administração deve adotar minutas padronizadas de contrato com cláusulas uniformes, sempre que o objeto assim permitir, preceito reforçado pelo art. 29, caput, da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 5/2017, pelo art. 8º, §2º, da Instrução Normativa SCD/ME nº 94/2022 e pelo Enunciado BPC nº 06 do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União.
8. Assim, para que os objetivos de celeridade, eficiência e segurança sejam alcançados, é preciso que o órgão assessorado: i) certifique se utilizou o modelo padronizado; ii) indique qual modelo foi adotado; iii) justifique a eventual não utilização do modelo padronizado e iv) destaque e justifique as modificações ou adaptações eventualmente efetuadas no modelo.
9. O parecer analisará os itens que já foram padronizados pela AGU nos modelos de artefatos de planejamento, editais, instrumentos de contrato e outros caso o órgão indique, de forma clara, a alteração na redação “padrão”. O mesmo raciocínio se aplica aos casos em que os modelos oferecem ao gestor opções fixas de escolha.
10. A profundidade da análise de cada tópico dependerá das circunstâncias do caso concreto e da percepção do advogado para opinar sobre a discricionariedade ou o aspecto técnico do tema, menor o espaço para opiniões jurídicas conclusivas, a exemplo do exame dos requisitos da contratação, da descrição da solução, das contratações correlatas ou independentes, do demonstrativo da previsão no plano de contratações anual, dos resultados pretendidos e das providências prévias a serem adotadas.

considerando no BDI adotado no certame os efeitos da Contribuição Previdenciária sobre a Renda Bruta (CPRB), ou seja, da desoneração tributária, evidentemente, enquanto ela estiver vigente e aplicável às empresas do setor de engenharia.

71. Cabe ao setor técnico anexar nos autos a simulação dos preços globais da obra ou serviço, com base nos dois cenários - custos "desonerados" (acrescido o percentual da CPRB no BDI) *versus* custos "não desonerados" (excluído o percentual da CPRB no BDI) - para justificar a opção mais vantajosa para a Administração, a qual será adotada como orçamento de referência da licitação.

72. No presente caso, em que pese declaração no TJTR, não foi identificado nos autos a comparação entre os regimes previdenciários.

73. **Recomenda-se a apresentação de manifestação técnica abordando as questões acima e atestando que o regime adotado, após as devidas apurações, é o mais vantajoso para a Administração.**

7.5. Elaboração da curva ABC de serviços e insumos

74. Consta nos autos a Curva ABC de Serviços (Seq. 3, OFÍCIO 33, pág.23) e a Curva ABC de Insumos (Seq. 3, OFÍCIO 33, pág.26). **Contudo, ausente assinatura do servidor responsável, o que deve ser providenciada.**

8. Cronograma físico-financeiro

75. Cronograma físico-financeiro consiste na divisão da obra ou serviço de engenharia em fases que deverão ser executadas sequencialmente, onde cada uma delas prevê as atividades que serão realizadas e os respectivos prazos de execução, ao final das quais a Administração deverá verificar o devido cumprimento em comparação com as especificações dos projetos básico/executivo e atestar as condições daquilo que foi entregue pela contratada a fim de determinar as correções devidas pelo executor da obra ou comunicar ao setor financeiro competente a possibilidade de deflagração dos procedimentos pertinentes ao pagamento da etapa cumprida.

76. Tratando-se de serviços a serem contratados por demanda, não é válido o cronograma apresentado, pois para cada espécie de serviço deve ser elaborado cronograma físico-financeiro próprio. Diante da ausência de obrigatoriedade de se contratar os serviços estimado não se pode definir, a priori, quais serviços serão contratados, o que impede seja previamente determinado o cronograma físico-financeiro. Entretanto, remanesce o dever de se prever, dentro do possível, o prazo de execução estimado de cada serviço isoladamente.

77. Consta nos autos o cronograma físico-financeiro (Seq. 3, OFÍCIO 31).

78. **Contudo, o documentos digitalizados não seguiu alguns dos padrões exigidos no Decreto 10.278/2020, estando em má qualidade, o que dificulta uma análise mais eficiente, de forma que recomendamos que o órgão junte documento adequado, com a devida assinatura do servidor competente.**

9. Exigência de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT.

79. Nos termos do art. 10 do Decreto nº 7.983, de 2013, a anotação de responsabilidade técnica pelas planilhas orçamentárias deverá constar do projeto que integrar o edital de licitação, inclusive de suas eventuais alterações.

80. De acordo com a Súmula TCU nº 260, "é dever do gestor exigir apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART referente a projeto, execução, supervisão e fiscalização de obras e serviços de engenharia, com indicação do responsável pela elaboração de plantas, orçamento-base, especificações técnicas, composições de custos unitários, cronograma físico-financeiro e outras peças técnicas".

81. **Compulsando os autos, não foi encontrada a documentação de responsabilidade técnica, razão pela qual deverão ser adotadas as providências**

10. Titularidade do imóvel

82. Constitui medida de precaução, na fase de planejamento da contratação, verificar se a União é a legítima proprietária do imóvel onde se pretende realizar obra ou serviço de engenharia, o que se dá por meio da certidão emitida pelo competente Registro de

Imóveis.

83. Em se tratando de imóvel alugado, com a finalidade de evitar o descumprimento de cláusulas contratuais e resguardar o direito da União à indenização e à retenção pelas benfeitorias a serem introduzidas, deve o órgão verificar se há no contrato de locação cláusula que disponha sobre a introdução de benfeitorias pelo locatário, bem como deve obter a prévia autorização por escrito do locador para a realização das benfeitorias. Isso porque, salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção (art. 35 da Lei nº 8.245/91). Já as benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel (art. 36 da Lei nº 8.245/91).

84. Assim, caso o imóvel seja de propriedade de terceiros, o órgão deverá atentar para a natureza das benfeitorias realizadas, bem como aos termos do contrato de locação a fim de atender às prescrições acima delimitadas.

85. No presente caso, o comprovante de titularidade do imóvel juntado é antigo e de difícil leitura, em razão da qualidade do documento digitalizado que foi apresentado.

86. **Portanto, recomendamos a junta de comprovante de titularidade devidamente atualizado.**

11. Designação formal do pregoeiro e equipe de apoio

87. O requisito foi atendido no documento Designação de Agente de Contratação (Seq. 3, OFÍCIO 19).

12. Participação de microempresas e empresas de pequeno porte

88. Acerca das regras voltadas para ME e EPP, o art. 4º da Lei n. 14.133/2021 estabelece critérios objetivos que podem impactar na aplicação do tratamento favorecido e diferenciado a essas empresas.

89. Por sua vez, a Lei Complementar 123, de 2006, prescreve:

Art. 48. Para o cumprimento do disposto no art. 47 desta Lei Complementar, a administração pública:

I - deverá realizar processo licitatório destinado exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte nos itens de contratação cujo valor seja de até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

II - poderá, em relação aos processos licitatórios destinados à aquisição de obras e serviços, exigir dos licitantes a subcontratação de microempresa ou empresa de pequeno porte;

III - deverá estabelecer, em certames para aquisição de bens de natureza divisível, cota de até 25% (vinte e cinco por cento) do objeto para a contratação de microempresas e empresas de pequeno porte.

1º (Revogado).

§ 2º Na hipótese do inciso II do caput deste artigo, os empenhos e pagamentos do órgão ou entidade da administração pública poderão ser destinados diretamente às microempresas e empresas de pequeno porte

subcontratadas.

§ 3º Os benefícios referidos no **caput** deste artigo poderão, justificadamente, estabelecer a prioridade de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte sediadas local ou regionalmente, até o limite de 10% (dez por cento) do melhor preço válido.

Art. 49. Não se aplica o disposto nos arts. 47 e 48 desta Lei Complementar quando:

I - (Revogado);

II - não houver um mínimo de 3 (três) fornecedores competitivos enquadrados como microempresas ou empresas de pequeno porte sediados local ou regionalmente e capazes de cumprir as exigências estabelecidas no instrumento convocatório;

III - o tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte não for vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou complexo do objeto a ser contratado;

IV - a licitação for dispensável ou inexigível, nos termos dos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, excetuando-se as dispensas tratadas pelos incisos I e II do art. 24 da mesma Lei, nas quais a compra deverá ser feita preferencialmente de microempresas e empresas de pequeno porte, aplicando-se o disposto no inciso I do art. 48.

90. **O requisito foi atendido na minuta de edital de concorrência, com a declaração de tratamento diferenciado para microempresas e empresas de pequeno porte.**

13. Dos regimes de execução

91. Os regimes de execução são elencados no art. 46, inciso I ao VII, c/c as definições constantes do art. 6º, incisos XXVIII a XXXV, ambos da Lei nº 14.133, de 2021.

92. Os dois regimes de execução mais comuns das obras e serviços de engenharia - empreitada por preço global ou unitário - possuem disciplinas normativas diferentes, sobretudo quanto aos critérios de aceitabilidade de preços e às eventuais alterações contratuais, de forma que a decisão por um ou outro é muito importante.

93. Assim, a escolha do regime de execução deverá ser devidamente motivada, até mesmo porque a questão repercute, dentre outros aspectos, nos critérios de aceitabilidade de preços, medições e aditivos contratuais.

94. O requisito foi atendido no TJTR, tendo sido escolhido fundamentadamente o regime de empreitada por preço unitário.

17. Exigência de vistoria

95. A fim de diminuir os riscos envolvidos na contratação, a Administração poderá exigir vistoria (visita técnica) como condição de habilitação dos licitantes, conforme previsto no art. 63, §§ 2º, 3º, 4º, da Lei nº 14.133/2021.

96. Sua exigência se insere no contexto da discricionariedade administrativa. Entretanto, tal exigência deverá ser fundamentada, de modo que sua presença como condição de habilitação somente será possível diante de sua imprescindibilidade, se necessária à perfeita execução do objeto.

97. O requisito foi atendido, conforme consta no termo de referencia, na minuta de edital e de contrato.

18. Análise da minuta do edital

Fiscal

A celebração do contrato é condicionada à existência de disponibilidade orçamentária suficiente para cobertura da despesa, conforme previsto no art. 167, II, da Constituição, art. 16, § 1º, I da Lei Complementar nº 101/00, art. 105 da Lei nº 14.133/21 e art. 73 do Decreto-lei nº 200/67.

A declaração é de competência privativa do Ordenador de Despesas do órgão contratante, conforme disposto no art. 80, § 1º, do Decreto-lei nº 200/64, c/c art. 16, II, da Lei Complementar nº 101/00.

Ordinariamente, **exige-se a disponibilidade de dotação orçamentária como requisito para abertura da fase externa da licitação, que ocorre com a publicação do edital.** Nas licitações realizadas no sistema de registro de preços, contudo, o art. 17 do Decreto nº 11.462/23, exige a comprovação da disponibilidade orçamentária somente no momento de formalização do contrato ou do respectivo instrumento substitutivo.

Portanto, compete ao órgão consulente juntar aos autos a respectiva declaração de disponibilidade orçamentária, lavrada pela autoridade ordenadora de despesas, ou, caso seja proposta a utilização do sistema de registro de preços, atestar que tal documento será apresentado no momento do firmamento do contrato.

Brasília, 12 de fevereiro de 2025.

BRENO NASCIMENTO SANTOS

Advogado da União

breno-n.santos@agu.gov.br

Chave de acesso ao Processo: f15db335 - <https://supersapiens.agu.gov.br>

Notas

1. [^] Disponível em <https://portal.tcu.gov.br/biblioteca-digital/roteiro-para-auditoria-de-obras-publicas.htm>

Documento assinado eletronicamente por *.AGU.GOV.BR, de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 1849041444 no endereço eletrônico <http://sapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): *.AGU.GOV.BR. Data e Hora: 12-02-2025 18:40. Número de Série: 24688056426646610828629120681. Emissor: Autoridade Certificadora do SERPRO Final SSL.
