PARECER JURÍDICO
ASSESSORIA JURÍDICA

DE: Assessoria Jurídica
PARA: Departamento de Licitação
PROCESSO ADMINISTRATIVO: nº13733/2026
ASSUNTO: Análise de minuta do Edital Concorrência XX/2026 para emissão de Parecer Jurídico.

RELATÓRIO

Trata o presente expediente de processo administrativo que tem por finalidade a CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AMPLIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DA 17ª COMPANHIA INDEPENDENTE DO BOMBEIRO MILITAR (CIBM), MUNICÍPIO DE ITABERAÍ/GO, mediante licitação pública, na modalidade concorrência em sua forma eletrônica, cujo regime de execução será empreitada por preço unitário, utilizando o critério de julgamento menor preço global, conforme justificativa e especificações constantes do Projeto Básico e Termo de Referência, e seus anexos.

É a síntese do necessário.

APRECIAÇÃO JURÍDICA

Finalidade e abrangência do parecer jurídico

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC):

> Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.
>
> § 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

> I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
>
> II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

Posto isto, a presente manifestação não se vinculará aos aspectos técnicos envolvidos no objeto/serviço solicitado pelo órgão demandante, mas aos aspectos jurídicos intrínsecos ao procedimento, motivo pelo qual os documentos apresentados no presente Memorando terão seus conteúdos considerados como verossímeis, sem prejuízo de apuração de eventual apuração de responsabilidade caso não reflitam no real atendimento do interesse público.

É o relatório.

DA FUNDAMENTAÇÃO

Antes de adentrarmos à análise jurídica, registra-se que seguem no Memorando os seguintes documentos:

1. Documento de Formalização de Demanda;
2. Estudo Técnico Preliminar;
3. Termo de Referência;
4. Projeto Básico; Planilha orçamentária; cronograma físico-financeiro; projetos; matriz de risco
5. Minuta do Edital e Anexos.
6. Minuta do Contrato

Tais documentos fazem parte do da chamada fase preparatória da licitação, devendo, portanto, observar, na medida do possível, o art. 18, caput, da Lei nº 14.133/2021:

> Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;

II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;

IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

V - a elaboração do edital de licitação;

VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII - o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;

VIII - a modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto;

IX - a motivação circunstanciada das condições do edital, tais como justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por melhor técnica ou técnica e preço, e justificativa das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio;

X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;

XI - a motivação sobre o momento da divulgação do orçamento da licitação, observado o art. 24 desta Lei.

Diante da análise dos documentos constantes no processo administrativo, verifica-se, em linhas gerais, o atendimento aos requisitos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, tendo sido apresentadas as justificativas que motivam o pedido de contratação, bem como os documentos exigidos no referido dispositivo.

Ressalta-se, contudo, que, no que se refere à necessidade da contratação, foram realizados apontamentos específicos na lista de verificação, documento anexo e indissociável deste parecer jurídico.

No tocante à definição dos itens de maior relevância técnica, verifica-se que foi apresentada justificativa para as escolhas realizadas, nos termos da legislação aplicável.

DOS ORÇAMENTOS OBTIDOS

É na fase interna que a Administração define o que se pode chamar de encargo, que nada mais é do que um conjunto de obrigações. Esse conjunto de obrigações expressa a vontade da Administração e representa o que ela deseja para satisfazer a sua necessidade.

É cediço que a elaboração da estimativa de preços nos procedimentos de contratação exige ampla pesquisa de preços, a fim de permitir a identificação precisa da faixa usual de valores praticados para objeto similar ao pretendido.

A Lei n° 14.133/2021 em seu art. 23, §1º, assim disciplinou sobre o valor estimado da contratação:

> Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.
>
> (...)
>
> § 2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:
>
> I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras

> (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;
>
> II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;
>
> III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;
>
> IV - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.
>
> § 3º Nas contratações realizadas por Municípios, Estados e Distrito Federal, desde que não envolvam recursos da União, o valor previamente estimado da contratação, a que se refere o **caput** deste artigo, poderá ser definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo respectivo ente federativo.

Compulsando os autos, verifica-se que a fonte dos recursos é ordinária, consignado no item 9 do TR. Constata-se, ainda, que a planilha orçamentária utilizada para a estimativa do valor da contratação foi elaborada a partir de diferentes fontes, notadamente o SINAPI e a tabela GOINFRA.

A possibilidade de se utilizar sistemas de custos próprios de Estados e Municípios, como o GOINFRA, nos casos de contratações realizadas com recursos próprios, está prevista no § 3º do mesmo artigo, vejamos:

> § 3º Nas contratações realizadas por Municípios, Estados e Distrito Federal, desde que não envolvam recursos da União, o valor previamente estimado da contratação (...) poderá ser definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo respectivo ente federativo.

Assim, não há óbice legal à adoção do sistema de custos do ente municipal ou estadual, desde que devidamente justificada pela equipe técnica responsável.

No que se refere à atualidade do orçamento estimado, registra-se que, conforme documentação constante da planilha orçamentária, a área técnica promoveu a Revisão 01 – Atualização, datada de 30/04/2026, anteriormente à publicação do edital.

Tal informação, em princípio, afasta a preocupação quanto à eventual defasagem temporal do orçamento, mostrando-se compatível com a orientação do Tribunal de Contas da União, especialmente a consignada nos Acórdãos nº 19/2017 – Plenário e nº 1.795/2024 – Plenário, que ressaltam a necessidade de utilização de orçamento representativo dos preços de mercado vigentes à época da licitação. A presente conclusão baseia-se nas informações técnicas constantes dos autos, permanecendo sob responsabilidade da área técnica a veracidade e a suficiência da atualização realizada.

DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) está disciplinado no art. 6º, XX, e art. 18, §1º e §2º da Lei n° 14.133/2021:

> Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:
>
> (...)
> XX - estudo técnico preliminar: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.
>
> Art. 18. (...)
>
> §1º O **estudo técnico preliminar** a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:
>
> I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;
>
> II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;
>
> III - requisitos da contratação;
>
> IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte,

que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. § 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.

Registra-se, como ponto de atenção, que o Município ainda não instituiu formalmente o Plano Anual de Contratações (PAC), instrumento previsto no art. 12, II da Lei nº 14.133/2021 como mecanismo de governança e planejamento das contratações públicas.

Embora se reconheça que o período de transição normativa tenha se encerrado apenas em 30/12/2023, é relevante consignar que, no exercício de 2026, já transcorreram mais de dois anos da vigência exclusiva da nova Lei de Licitações, além de quase cinco anos desde sua publicação. Nesse contexto, a alegação de fatores temporais e técnicos, especialmente a escassez de pessoal ou necessidade de capacitação, mostra-se progressivamente fragilizada sob a ótica do dever de organização administrativa e planejamento institucional.

A ausência do PAC, embora não implique nulidade automática dos procedimentos licitatórios, pode ser interpretada pelos órgãos de controle como deficiência de governança, fragilidade no planejamento das contratações e risco de impropriedades como fracionamento indevido de despesas, contratações emergenciais reiteradas ou desalinhamento orçamentário.

Dessa forma, recomenda-se que o Município adote, com a maior brevidade possível, providências formais para elaboração e implementação do Plano Anual de Contratações, ainda que de forma progressiva, com cronograma definido e designação expressa de responsáveis, a fim de mitigar riscos de apontamentos futuros, ressalvas em prestações de contas ou eventual responsabilização administrativa.

No que tange à definição do objeto, verifica-se que o Estudo Técnico Preliminar optou, de forma fundamentada, pela não realização do parcelamento dos serviços/obra de ampliação, adjudicando-os em lote único.

A decisão encontra-se em plena conformidade com a legislação e com a jurisprudência consolidada dos órgãos de controle, notadamente a Súmula 247 do TCU. A justificativa apresentada no ETP demonstra, de maneira robusta e detalhada, que o parcelamento seria tecnicamente inviável e administrativamente desvantajoso, trazendo prejuízos ao conjunto da obra.

Além disso, considerando as orientações mencionadas acima e as disposições contidas na Lista de Verificação, verifica-se que o Estudo Técnico Preliminar está em conformidade com a legislação aplicável, atendendo aos requisitos legais pertinentes.

DO PROJETO BÁSICO e TERMO DE REFERÊNCIA

A definição de projeto básico está prevista no art. 6º, XXV da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

> XXV - projeto básico: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de

serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos:

a) levantamentos topográficos e cadastrais, sondagens e ensaios geotécnicos, ensaios e análises laboratoriais, estudos socioambientais e demais dados e levantamentos necessários para execução da solução escolhida;

b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a evitar, por ocasião da elaboração do projeto executivo e da realização das obras e montagem, a necessidade de reformulações ou variantes quanto à qualidade, ao preço e ao prazo inicialmente definidos;

c) identificação dos tipos de serviços a executar e dos materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como das suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento e a segurança executiva na utilização do objeto, para os fins a que se destina, considerados os riscos e os perigos identificáveis, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

d) informações que possibilitem o estudo e a definição de métodos construtivos, de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendidos a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;

f) orçamento detalhado do custo global da obra, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados, obrigatório exclusivamente para os regimes de execução previstos nos incisos I, II, III, IV e VII do **caput** do art. 46 desta Lei;

Segundo entendimento esposado pelo TCU por meio do seu sítio eletrônico[1], o projeto básico deve contemplar não apenas os elementos de natureza técnica e executiva da contratação, mas também informações relevantes à gestão contratual e aos parâmetros que nortearão o processo licitatório. Trata-se, portanto, de instrumento essencial para assegurar a clareza do objeto, a competitividade do certame e a adequada execução do contrato, refletindo o planejamento prévio exigido pela Lei nº 14.133/2021.

Inclusive, o TCU diz ser possível elencar outros tópicos no Projeto Básico, dentre eles: descrição do objeto a ser licitado; justificativa e objetivo da contratação; descrição da(s) solução(ões); classificação das obras e/ou serviços como comuns ou especiais; forma de seleção do prestador de serviço/fornecedor; requisitos da contratação; diretrizes sobre a sustentabilidade da contratação e demonstração do alinhamento da contratação com as diretrizes do plano de gestão de logística sustentável do órgão licitante; regime de execução contratual; forma de adjudicação do objeto; justificativas para o parcelamento ou não do objeto; requisitos de habilitação técnica e econômico-financeira; necessidade ou não de vistoria dos licitantes ao local de prestação dos serviços, observando a possibilidade de os participantes da licitação apresentarem declaração afirmando que conhecem as condições dos locais de execução; cláusulas de reajuste contratual, estipulando o(s) índice(s) aplicável(eis); penalidades; normas gerais de fiscalização contratual; regras sobre a subcontratação (percentual máximo admitido; parcelas do objeto possíveis de serem subcontratadas; documentos a serem exigidos para autorização da subcontratação); forma de pagamento ou critérios de medição dos serviços; definição sobre a periodicidades das medições; prazos para pagamento; documentos exigidos para atestação das faturas; critérios de recebimento dos serviços (prazos de recebimento provisório e definitivo; documentos exigidos; teses e ensaios a serem realizados, definição dos responsáveis pelo recebimento, bem como outras regras aplicáveis); prazos da execução dos serviços e vigência contratual; prazo para início dos serviços; dentre outros.

Verifica-se que o Município de Itaberaí, passou a utilizar, como parte integrante do processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, tanto o documento denominado Projeto Básico quanto o Termo de Referência.

Todavia, a divisão em dois documentos não afasta a obrigatoriedade de observância do conteúdo mínimo previsto no art. 6º, inciso XXV, da Lei nº 14.133/2021, que define de forma expressa os elementos que devem compor o Projeto Básico. Assim,

[1] http://licitacoesecontratos.tcu.gov.br/4-4-3-projeto-basico-pb/

os responsáveis pela elaboração dos documentos técnicos da contratação devem garantir que todos os requisitos legais obrigatórios estejam contemplados, ainda que distribuídos entre o Memorial Descritivo, projetos, especificações técnicas, requisitos e condições da contratação e outros documentos complementares, de modo a assegurar o cumprimento integral das exigências legais e evitar vícios no planejamento da contratação.

Em que pese entendermos que a nomenclatura do documento deva observar a terminologia prevista na legislação, qual seja, Projeto Básico, constatamos que o documento denominado Termo de Referência contempla, em linhas gerais, os elementos técnicos e jurídicos necessários à instrução da contratação, abrangendo a descrição da solução, os requisitos da execução, as diretrizes de fiscalização, os critérios de medição e pagamento, os parâmetros de habilitação e as condições gerais da futura contratação, cumprindo, em essência, a finalidade atribuída ao Projeto Básico pela Lei nº 14.133/2021.

Ressalva-se, contudo, que essa conclusão não afasta os pontos de atenção específicos consignados ao longo deste parecer e na Lista de Verificação (doc. em anexo), especialmente quanto à necessidade de aperfeiçoamento ou melhor fundamentação de determinadas cláusulas do instrumento, inclusive aquelas relacionadas às condições de participação, à vedação de consórcio e de subcontratação, aos requisitos de habilitação e a outros aspectos pontualmente destacados.

De mais a mais, uma vez observados os apontamentos realizados por esta Assessoria no que diz respeito aos documentos apresentados para análise, entendemos que a fase preparatória do certame se encontra em consonância com as exigências mínimas exigidas pela NLLC para fins de contratação nesta nova sistemática de licitações públicas, ficando evidenciada a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública.

DA MINUTA DO EDITAL E DA MINUTA DO CONTRATO

Conforme já informado ao norte, a elaboração da minuta do edital é um dos elementos que devem ser observados na fase interna da licitação pública, tendo aquele sido submetido à análise jurídica contendo dois anexos, quais sejam: o Projeto Básico, Termo de Referência e anexos e a minuta do contrato.

Ademais, a minuta do Edital veio com os seguintes itens discriminados: sessão pública; definição do objeto; recursos orçamentários; condições de participação

estabelecendo que poderão participar ME e EPP; encaminhamento e elementos da proposta; formulação dos lances; aceitabilidade e classificação da proposta; habilitação; recurso; adjudicação e homologação do certame; pedido de esclarecimentos e impugnação ao edital; infrações administrativas e sanções; disposições finais e foro de julgamento.

Diante do apresentado, afere-se que os itens da minuta do Edital estão definidos de forma clara e com a devida observância do determinado no artigo 25 da Lei nº 14.133/2021, que assim dispõe:

> Art. 25. O edital deverá conter o objeto da licitação e as regras relativas à convocação, ao julgamento, à habilitação, aos recursos e às penalidades da licitação, à fiscalização e à gestão do contrato, à entrega do objeto e às condições de pagamento.

As regras a serem observadas quanto à gestão do contrato, fiscalização, entrega do objeto e condições de pagamento estão estabelecidos no Projeto Básico/Termo de Referência e Minuta Contratual.

Passaremos a discorrer, agora, sobre a Minuta Contratual.

Em análise à Minuta Contratual encaminhada, temos que no documento constam as seguintes cláusulas: objeto; vigência; preço; os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento; pagamento; reajuste; prazo para resposta dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro; proibição de subcontratação; modelo de gestão e fiscalização, modelo de execução contratual, condição de entrega e recebimento do bem; obrigações da Contratante e Contratada; regras sobre a garantia de execução; infrações e sanções administrativas; dotação orçamentária; extinção do contrato, casos omissos, publicações e eleição de foro.

Nesta esteira, o artigo 92 e incisos da NLLC, estabelece as cláusulas que são necessárias nos contratos administrativos, senão vejamos:

> Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:
> I - o objeto e seus elementos característicos;
> II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
> III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive

quanto aos casos omissos;
IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
IX - a matriz de risco, quando for o caso;
X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;

XIX - os casos de extinção.

Garantia de execução

Quanto às cláusulas referentes à garantia de execução contratual, é importante fazermos algumas considerações que embora já estejam consignadas no documento Termo de Referência deverão ser observadas pela Administração Pública quando da assinatura do contrato.

A Lei nº 14.133/2021 prevê no art. 96 a possibilidade da autoridade competente exigir a prestação da garantia de execução da obra, serviço ou fornecimento, pelo futuro contratado, e seu §1º permite ao contratado optar pelas modalidades de garantia previstas em seus incisos.

Uma das modalidades de garantia é o seguro garantia, onde deverão ser pactuadas com a seguradora todas as coberturas necessárias para cobrir os riscos do inadimplemento. No entanto, além disso, as cláusulas contratuais firmadas com a seguradora devem incluir as seguintes condições:

1. Quando da apresentação da apólice, é importante observar que, de acordo com o art. 17, §§ 1º e 2º, e o art. 27, inciso IV, da Circular Susep 662/2022, caso a apólice preveja a expectativa de sinistro e a necessidade de que a Administração comunique à seguradora sobre essa possibilidade de ocorrência de um sinistro, as condições contratuais do seguro deverão descrever claramente o ato ou fato que define a expectativa, a exigência e os critérios para formalizar a comunicação;
2. o prazo de vigência da apólice deverá ser igual ou superior ao prazo estabelecido no contrato principal;

Deverá ser observado também pela Administração:

a. A apólice também deverá ser alterada, mediante endosso pela seguradora, sempre que houver modificações de prazos do contrato.
b. O seguro-garantia continuará em vigor mesmo se o contratado não tiver pagado o prêmio nas datas convencionadas;
c. Se houver cláusula de retomada no contrato, o art. 102 da Lei 14.133/2021 possibilita que a seguradora acompanhe a execução do contrato, de modo a evitar o inadimplemento do contratado. Para isso, a seguradora deve firmar o contrato, inclusive os aditivos, como interveniente anuente. Isso garante que a seguradora tenha livre acesso às instalações onde o contrato está sendo executado, acesso a

auditorias técnicas e contábeis, e possa requerer esclarecimentos ao responsável técnico pela obra ou pelo fornecimento. Assim, se ocorrer o inadimplemento do contratado e for exigida a retomada do contrato, a emissão de empenho ocorrerá em nome da seguradora, ou a quem ela indicar (subcontratado) para a conclusão do contrato, desde que demonstrada sua regularidade fiscal. Ademais, a seguradora tem a opção de subcontratar, total ou parcialmente, a conclusão do contrato. Caso a seguradora execute e conclua o objeto do contrato, estará isenta da obrigação de pagar a importância segurada indicada na apólice. Caso não assuma a execução do contrato, pagará a integralidade da importância segurada indicada na apólice.

d. Importante mencionar ainda que, se o objeto for acrescido ou suprimido, a garantia deve ser atualizada em igual proporção.

Por fim, a minuta do Edital do processo licitatório estabelece a modalidade de licitação para a contratação do objeto como sendo a concorrência em sua forma eletrônica, o que se encontra em perfeita correção uma vez que o objeto se enquadra na categoria de obra e serviços de engenharia segundo consta no Projeto Básico, TR e ETP.

Isto posto, o critério de julgamento da proposta como sendo o "menor preço global" e o modo de disputa "aberto", do mesmo modo, mostram-se adequados para a modalidade determinada pelo legislador.

E ainda, a minuta do Edital de forma bastante acertada, prevê prerrogativas das microempresas, empresas de pequeno porte nos termos constantes na Lei Complementar Federal nº 123/2006 e suas alterações.

Assim, *conditio sine qua non* que sejam preservadas e devidamente observadas as publicações do Edital e do Contrato (quando devidamente assinado), exigidas em lei.

DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, opina-se, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e financeiros, e principalmente após o atendimento das correções sugeridas por esta Assessoria, constantes na Lista de Verificação (documento anexo) e no presente Parecer Jurídico, pela regularidade do processo licitatório, não havendo necessidade de devolução dos documentos para nova análise.

Ressaltamos que, os apontamentos constantes na Lista de Verificação e/ou na presente peça, deverão ser observados, obrigatoriamente, pela autoridade competente quando versarem sobre infringências aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, dentre outros constantes na Lei nº 14.133/2021 e CF/1988, bem como quando estiverem em desconformidade com entendimentos predominantes emanados pelos tribunais de contas e/ou tribunais judiciais.

Nesses casos específicos, deverá ser juntado no processo licitatório Certificado, emitido pelo responsável pela elaboração do documento ou pela autoridade competente, atestando que foram sanadas as irregularidades/ilegalidades detectadas, e nos casos em que a autoridade decidir pela manutenção dos documentos na forma como estão, não acatando os apontamentos, deverá haver a justificativa dessa decisão nos autos do processo administrativo.

Os apontamentos realizados a título de sugestão não necessitam de certificação, ficando a critério da autoridade com base em seu poder discricionário acatar ou não tais sugestões.

Recomenda-se, ainda, a observância das publicações e do prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis para a abertura da sessão pública, conforme determinado pelo artigo 55, inciso II, alínea "a" da Lei nº14.133/2021.

É o Parecer.

De Goiânia/GO para Itaberaí, 03 de julho de 2026.

LUCIANO SILVA GUIMARAES FILHO:01306815630

Assinado de forma digital por LUCIANO SILVA GUIMARAES FILHO:01306815630
Dados: 2026.07.03 17:49:49 -03'00'

Dr. Luciano Silva Guimarães Filho
OAB/GO 32.458

Danielle Ferreira Nascente
OAB/GO 33.097

LISTA DE VERIFICAÇÃO CONCORRÊNCIA
(Obras e Serviços de Engenharia)

Processo	n° 13733/2026
Concorrência	n° xx/2026
Objeto	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AMPLIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DA 17ª COMPANHIA INDEPENDENTE DO BOMBEIRO MILITAR (CIBM), MUNICÍPIO DE ITABERAÍ/GO

S	N	EP	NA
Sim	Não	Em parte	Não se aplica

ETAPAS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	S/N/ EP ou NA	Fls./Pg.
1. Documento de Formalização da Demanda, assinado pelo Secretário ou autoridade máxima da unidade demandante (art. 12, inciso VII da Lei Federal nº 14.133/2021)?	**S**	-
2. Quando for o caso, a contratação está alinhada ao Plano de Contratação Anual? (Lei Federal nº 14.133/2021 – art. 18, caput)	**N**	-
3. Consta Estudo Técnico Preliminar – ETP, devidamente assinado pela equipe de planejamento da contratação? (Lei Federal nº 14.133/2021 - Art. 18, inc. I e §1º)	**S**	-
3.1. O Estudo Técnico Preliminar – ETP possui todos os requisitos do art. 18, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021? Em caso negativo, foi justificado a elaboração do ETP simplificado (Lei Federal nº 14.133/2021 - art. 18, §2º)	**S - item 1**	-
4. Há análise de risco? (Lei Federal nº 14.133/2021 – art. 18, inc. X)	**S - item 7**	-
5. Projeto Básico (no caso de obras) ou Termo de Referência (no caso de serviços de engenharia), assinado pelos responsáveis por sua elaboração e aprovado pela autoridade competente (art. 6º, incisos XIII e XXV da Lei Federal nº 14.133/2021). Obs.: A elaboração de projeto básico é dispensada nos casos de contratação integrada, hipótese em que deverá ser elaborado anteprojeto (art. 46, § 2º da Lei Federal nº 14.133/2021).	**S - item 3**	-
5.1. Planilha Orçamentária de Custos, Cronograma físico-financeiro, memorial descritivo e projetos complementares (no caso de Obras e alguns Serviços de Engenharia)	**S**	-
5.2. Na Planilha Orçamentária de Custos expressa a composição de todos os seus custos unitários, baseado em pesquisa de preços praticados no mercado do ramo do objeto da contratação, assim como a respectiva pesquisa de preços realizada Observação: No caso de pesquisa que não tenha como base a tabela SINAPI ou preços fixados por órgão oficial competente, a pesquisa deve apresentar, no mínimo, três preços ou fornecedores ou, excepcionalmente, justificativa da autoridade competente para a realização de pesquisa com quantidade inferior.	**S - Item 6**	-
5.3. Quando elaborado Termo de Referência - TR, verificar os seguintes requisitos: a) Definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação? b) Fundamentação da contratação?	**S - Item 2**	-

c) Descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto? d) Requisitos da contratação? e) Modelo de execução do objeto (definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento)? f) Modelo de gestão do contrato (como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada)? g) Critérios de medição e de pagamento? h) Forma e critérios de seleção do fornecedor? i) Estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos? j) Especificação da garantia exigida e das condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso?		
6. Designação dos Fiscais e Gestores do Contrato, com suas respectivas atribuições.	**N**	-
7. Consta projeto executivo, com o detalhamento das soluções previstas no projeto básico, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas? (Lei Federal nº 14.133/2021, art. 46, §1° c/c art. 6º, XXVI)? Observação: Caso a responsabilidade pela elaboração do projeto executivo seja expressamente repassada à contratada, os custos da elaboração devem estar contemplados na planilha orçamentária.	**S**	-
8. Há comprovação do recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, do autor do projeto básico e demais documentos técnicos, inclusive das planilhas orçamentárias?	**S**	-
8.1. Os comprovantes de ART e/ou RRT (RRT) estão devidamente assinados pelos responsáveis?	**S**	-
9. Há previsão de recursos orçamentários, com indicação das respectivas rubricas? (Lei nº 14.133/2021, art. 6º, XXIII, "j")	**S**	-
10. Consta autorização da autoridade competente para abertura da licitação?	**S**	-
11. Consta portaria vigente (ou documento equivalente), com a designação do agente ou comissão de contratação (Lei nº 14.133/2021, art. 7º e art. 8º, § 1º)?	**S**	-
12. Estão previstos no edital ou em seus anexos (Lei Federal nº 14.133/2021, art. 18, V, artigos 25 e 65):	**S**	-
a) O objeto da licitação?	**S**	-
b) As regras relativas à convocação dos licitantes e julgamento das propostas?	**S**	-
c) Previsão de participação exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte para os itens ou lotes de licitação cujo valor seja de até R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) (LC nº 123/06, art. 48, I; Lei Federal nº 14.133/21, art. 4º)? **Obs.:** A exclusividade não se aplica, caso ocorra uma das exceções previstas na legislação, desde que devidamente justificado e demonstrado nos autos.	**NA**	-
d) Critério de desempate favorável a ME/EPP (LC 123/2006, art. 44; Lei nº 14.133/21, art. 4º)?	**S**	-
e) As condições de entrega do objeto e a forma de pagamento?	**S - ESTÁ NO TR**	-

f) As instruções referentes aos recursos e às penalidades da licitação?	**S**	-
g) A forma de fiscalização e gestão do contrato?	**S - ESTÁ NO TR**	-
h) A possibilidade de qualquer cidadão impugnar o edital por irregularidade ou solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame? (Lei Federal nº 14.133/21, art. 164)?	**S**	-
13. São anexos do edital: a) Termo de Referência ou Projeto Básico, conforme o caso; b) Projeto Executivo, se for o caso; e c) Minuta do Contrato, se for o caso (Lei nº 14.133/2021, art. 18, VI)?	**S**	-
14. Caso haja minuta de contrato, estão previstas cláusulas que estabeleçam (Lei nº 14.133/2021, art. 92, I a XIX, §§ 1º e 3º):	**S – item 5**	-
a) O objeto e seus elementos característicos?	**S**	-
b) A vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor?	**S**	-
c) A legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos?	**S**	-
d) O regime de execução ou a forma de fornecimento?	**S**	-
e) O preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajuste dos preços, e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e do efetivo pagamento?	**S**	-
f) Os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento?	**S**	-
g) Os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso? Observação: No caso de obras, deve conter cronograma físico-financeiro com a especificação física completa das etapas necessárias à medição, ao monitoramento e ao controle das obras (Decreto nº 7.983/2013, art. 12).	**S**	-
h) O crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica?	**S**	-
i) A matriz de risco, quando for o caso?	**S**	-
j) Índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado?	**S**	-
k) O prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso?	-	-
l) O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso?	**S**	-
m) As garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas?	**S**	-
n) O prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso?	**S**	-
o) Os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e sua base de cálculo?	**S**	-
p) As condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso?	-	-
q) A obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação?	**S**	-
r) A obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz?	**S**	-

s) O modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento?	S	-
t) Os casos de extinção?	**S**	-
15. Consta parecer, com análise e aprovação da minuta de edital e seus anexos, elaborado pela Procuradoria (Lei Federal nº 14.133/2021, art. 53)?		
15.1. Caso constem ressalvas e/ou recomendações no parecer, consta justificativa do setor de licitação e/ou unidade demandante?		
16. Constam os comprovantes de publicação do edital (e anexos) no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), e de seu extrato no Diário Oficial da União (DOU) e em jornal de grande circulação? (Lei Federal nº 14.133/2021, art. 54, caput e § 1º; IN SEGES/ME nº 73/2022, art. 14)		
17. O prazo mínimo entre a divulgação do edital e a data de apresentação de propostas e lances foi respeitado, conforme art. 55 da Lei nº 14.133/2021? Observação: Quando adotado o critério de julgamento de menor preço ou de maior desconto, os prazos são de 8 (oito) dias úteis para a aquisição de bens, e de 10 (dez) dias úteis para os serviços comuns; obras e serviços comuns de engenharia. Nos demais casos, consultar a Lei Federal nº 14.133/2021.		
17.1. No caso de modificação no edital, foi realizada nova divulgação na mesma forma de sua publicação inicial, e cumprindo os mesmos prazos dos atos e procedimentos originais (Lei nº 14.133/2021, art. 55, § 1º)? Observação: Exceto quando não comprometer a formulação das propostas.		
18. O Termo de Julgamento e Habilitação foi anexado ao processo?		
19. Estão definidos no Termo de Julgamento:		
a) Registro dos licitantes participantes?		
b) Propostas apresentadas?		
c) Lances ofertados?		
d) Aceitabilidade da proposta de preço?		
e) A habilitação ou inabilitação do(s) licitante(s)?		
f) Recursos, porventura interpostos e respectivas manifestações e decisões (Lei Federal nº 14.133/2021, art. 165, § 1º, I; IN SEGES/ME nº 73/2022, art. 40)?		
20. No caso de apresentação de recursos, a autoridade competente pela decisão observou os prazos estabelecidos no art. 165, § 2º da Lei Federal nº 14.133/2021? **Obs.:** O prazo é de 03 (três) dias úteis para a decisão da autoridade que editou o ato ou decisão recorrida e, caso o ato/decisão não seja reconsiderado, 10 (dez) dias úteis para decisão da autoridade superior, contados do recebimento dos autos.		
21. No caso de desclassificação de licitantes, consta motivação?		
22. Constam no processo as propostas de preços e os documentos necessários à habilitação, conforme especificações do edital?		
23. Com relação a proposta de preços do(s) licitante(s) vencedor(es):		
a) O quantitativo apresentado na proposta final está de acordo com o previsto no edital?		
b) O valor apresentado na proposta final equivale ao constante no termo de julgamento?		
c) A proposta de preços está válida (na presente data)?		
24. Termo de Adjudicação e Homologação (Lei Federal nº 14.133/2021 – art. 71)		
25. Houve verificação no CEIS e no CNEP da regularidade da empresa a ser contratada? (Lei Federal nº 14.133/2021 – art. 91, §4º)		

29. Ata de Registro de Preço, Contrato ou instrumento equivalente. Observação: O instrumento de contrato poderá ser substituído nas hipóteses dispostas no art. 95, inc. I e II, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021.		
29.1. Quando for o caso de apresentação de garantia, verificar se foi apresentada a garantia contratual nos termos do contrato e edital.		
30. Comprovação da Publicação do Extrato da Ata de Registro de Preços ou Contrato no PNCP e demais meios (Lei Federal nº 14.133/2021 – art. 94, inc. I)		

RELATÓRIO TÉCNICO

O processo foi encaminhado apenas os seguintes documentos:

a. DFD
b. ETP;
c. TR;
d. Projeto Básico;
e. Matriz de Gerenciamento de Risco;
f. Documentos que compõem o projeto básico;
g. Minuta do Edital
h. Minuta do Contrato

ITEM 1 - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

- **Requisitos da Contratação**
  1. **Característica dos serviços**

  O objeto a ser licitado, é caracterizado como obra comum, e com base nas justificativas acima mencionadas, possui natureza continuada, podendo ser prorrogável para além da vigência a ser definida no Cronograma Físico Financeiro.

PONTO DE ATENÇÃO: Observa-se que o Estudo Técnico Preliminar caracteriza o objeto como possuidor de natureza continuada. A redação, contudo, parece decorrer da constatação de que a necessidade administrativa a ser atendida, qual seja, a ampliação da infraestrutura do Corpo de Bombeiros, possui caráter permanente. Embora essa premissa seja correta sob a perspectiva da necessidade institucional, ela não se confunde com a natureza jurídica da contratação.

Consideram-se de natureza continuada as contratações destinadas à prestação de serviços cuja execução deve ocorrer de forma permanente ou reiterada para assegurar o funcionamento regular das atividades da Administração, como ocorre, por exemplo, com os serviços de limpeza, vigilância e manutenção predial. Diversamente, a presente contratação refere-se à execução de obra comum por escopo, destinada à entrega de resultado específico e previamente definido, extinguindo-se com a

conclusão e o recebimento do objeto. A eventual prorrogação do prazo de execução, quando cabível, decorre das hipóteses legais aplicáveis aos contratos de obras, e não da natureza continuada da contratação.

Assim, recomenda-se apenas o ajuste da redação do ETP para refletir com maior precisão a classificação jurídica do objeto.

2. **Conformidade com o Ordenamento Territorial Municipal**

A contratada deverá cumprir integralmente o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Itaberaí (Lei Federal nº 10.257/2001), com especial atenção aos seguintes preceitos:

PONTO DE ATENÇÃO: Sugere-se, ajustar a referência ao Plano Diretor municipal, distinguindo-o da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

- **Levantamento de mercado**

PONTO DE ATENÇÃO: Observa-se que o levantamento de mercado contempla efetiva análise de alternativas para atendimento da necessidade administrativa, examinando soluções como locação, aquisição de imóvel e outras possibilidades, concluindo de forma fundamentada pela ampliação da infraestrutura existente. Tal abordagem demonstra que a escolha da solução não decorreu de mera opção prévia da Administração, mas de avaliação comparativa das alternativas disponíveis.

Como oportunidade de aprimoramento, recomenda-se que, em futuras contratações de obras, o levantamento de mercado também contemple, sempre que tecnicamente viável, uma análise das principais alternativas construtivas aptas à implementação da solução escolhida, avaliando, ainda que de forma sucinta, diferentes métodos executivos ou sistemas construtivos disponíveis no mercado, como construção convencional, estruturas pré-moldadas, sistemas industrializados ou execução por etapas, quando compatíveis com o objeto. Essa análise contribui para demonstrar que a solução selecionada também representa a alternativa tecnicamente mais adequada sob a perspectiva da engenharia, em consonância com os objetivos do planejamento da contratação.

- **Gestão, Fiscalização e Instrumento de Medição de Resultado (IMR)**

  A execução deverá ser acompanhada por uma equipe de fiscalização e um Gestor de Contrato designado pela Administração. Estes dois agentes deverão obrigatoriamente se tratar de profissionais da área de engenharia ou arquitetura.

PONTO DE ATENÇÃO: O item estabelece que tanto o Gestor do Contrato quanto os fiscais deverão ser profissionais da área de engenharia ou arquitetura. Embora seja plenamente justificável que a

fiscalização técnica da execução da obra seja exercida por profissionais com formação compatível, em razão da natureza das atividades desempenhadas, a função de gestor do contrato possui atribuições predominantemente administrativas e gerenciais, relacionadas ao acompanhamento da execução contratual, à coordenação das atividades de fiscalização, ao controle de prazos, à gestão documental e à adoção das providências necessárias à adequada execução do ajuste, não havendo, em regra, exigência legal de formação específica em engenharia ou arquitetura para o seu exercício. Assim, embora a Lei nº 14.133/2021 não vede a designação de profissional dessas áreas para exercer a função de gestor do contrato, recomenda-se confirmar se essa exigência reflete a intenção da Administração, considerando que ela não decorre de imposição legal.

- **Estimativa da contratação**

PONTO DE ATENÇÃO: O ETP informa que a estimativa do valor da contratação foi elaborada mediante metodologia paramétrica, com base em pesquisa de mercado, indicadores setoriais, contratações similares, CUB-GO, Tabela GOINFRA, Painel de Preços, PNCP e histórico de contratações do órgão. Todavia, o documento não evidencia de forma objetiva como esses referenciais foram efetivamente utilizados para a formação do valor estimado. Em especial, não são identificadas as pesquisas realizadas, os contratos adotados como paradigma, os índices considerados, suas respectivas competências ou os critérios que justificaram a definição da faixa de R$ 1.800,00/m² a R$ 2.100,00/m² e a adoção do valor de R$ 1.950,00/m² aplicado ao empreendimento.

Ressalta-se que a utilização de estimativas paramétricas é plenamente admissível na fase de elaboração do Estudo Técnico Preliminar, especialmente quando ainda não há projetos desenvolvidos. Todavia, para que uma estimativa possa ser caracterizada como efetivamente paramétrica, é recomendável que o documento explicite os parâmetros adotados, os critérios empregados para sua definição, a memória de cálculo e os documentos que lhe dão suporte, em observância ao art. 18, § 1º, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021. Na forma como se encontra redigido, o procedimento descrito aproxima-se mais de uma estimativa expedita, baseada na adoção de um custo médio por metro quadrado, sem a demonstração dos elementos que permitam verificar a semelhança da construção dos parâmetros utilizados.

Caso a intenção da Administração seja adotar uma estimativa paramétrica, recomenda-se complementar a fundamentação mediante a identificação dos referenciais efetivamente empregados, indicando, por exemplo, os contratos utilizados como paradigma, os indicadores adotados (CUB, GOINFRA ou outros), suas respectivas competências, a justificativa para a definição da faixa de valores considerada e os critérios que motivaram a escolha do custo unitário aplicado ao empreendimento. Recomenda-se, ainda, que tais referenciais guardem compatibilidade com a tipologia, o porte, o padrão construtivo e a complexidade da edificação pretendida, de modo a conferir maior confiabilidade, transparência e rastreabilidade à estimativa.

Isso porque o custo unitário por metro quadrado sofre variações relevantes conforme a tipologia da edificação, seu padrão construtivo, a complexidade das instalações e os acabamentos previstos, razão pela qual a utilização de parâmetros extraídos de empreendimentos com características distintas pode comprometer a representatividade da estimativa

- A ausência de PCA será objeto de apontamento no Parecer Jurídico.

ITEM 2 - TERMO DE REFERÊNCIA

- **Descrição da solução como um todo**

PONTO DE ATENÇÃO: A descrição da solução reúne, em um mesmo tópico, serviços que efetivamente integram o objeto da contratação e atividades relacionadas à fase de planejamento ou à documentação técnica que instrui o certame, como "Orçamentos e Quantitativos", "Memoriais Descritivos e Especificações Técnicas" e, eventualmente, o "Levantamento Cadastral e Avaliação da Edificação", caso já tenham sido realizados para elaboração do Projeto Básico. Recomenda-se revisar a redação para que a descrição da solução reflita exclusivamente os serviços que serão objeto da futura contratação, distinguindo-os dos documentos e estudos que subsidiam o planejamento da obra.

- **Garantia da Contratação**

PONTO DE ATENÇÃO: Verifica-se que o bloco de disposições relativo à garantia contratual reproduz, em parte, cláusulas típicas de contratos de prestação de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra. Recomenda-se revisar tais previsões, adequando-as às características da presente contratação, consistente na execução de obra/serviço de engenharia.

A. **4.6 Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização**

PONTO DE ATENÇÃO: Observa-se que a cláusula reproduz sistemática constante dos modelos padronizados da Advocacia-Geral da União, estabelecendo tratamento diferenciado entre o seguro-garantia e as demais modalidades de garantia contratual. Com efeito, a Lei nº 14.133/2021 prevê,

especificamente para o seguro-garantia, a apresentação da apólice em momento anterior à assinatura do contrato. Em relação às demais modalidades de garantia, a legislação não estabelece disciplina específica quanto ao momento de sua apresentação, razão pela qual a Administração optou por admitir sua constituição em prazo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato, prorrogável por igual período.

Embora tal sistemática possa encontrar justificativa na necessidade de evitar a descapitalização do futuro contratado antes da efetiva celebração da avença, especialmente nas hipóteses de caução em dinheiro, títulos da dívida pública, fiança bancária ou título de capitalização, sua adoção poderá resultar na existência de período em que o contrato esteja formalizado sem que a garantia tenha sido efetivamente constituída. Assim, caso a Administração opte por manter a sistemática prevista, recomenda-se que a gestão e a fiscalização contratual observem rigorosamente o prazo concedido para apresentação da garantia, adotando tempestivamente as medidas cabíveis em caso de descumprimento, a fim de evitar a permanência de contrato desprovido da garantia exigida no instrumento convocatório.

B. 4.6. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

PONTO DE ATENÇÃO: Observa-se que o item 4.6 prevê o depósito da garantia em dinheiro em conta específica da Caixa Econômica Federal.

Recomenda-se verificar a adequação da previsão de depósito da garantia em conta específica da Caixa Econômica Federal à sistemática operacional adotada pelo ente contratante, a fim de confirmar que a redação corresponde aos procedimentos efetivamente utilizados pela Administração, evitando a manutenção de cláusulas padronizadas incompatíveis com a realidade administrativa do órgão.

C. Incompatibilidade de cláusulas típicas de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra

Observa-se que os itens 4.9, 4.10 e parte do item 4.20 contemplam disposições relacionadas ao pagamento direto a empregados, comprovação de quitação de verbas rescisórias, realocação de trabalhadores e utilização da garantia para satisfação direta de obrigações trabalhistas.

Tais previsões são usualmente empregadas em contratos de prestação de serviços contínuos com dedicação exclusiva de mão de obra, não se mostrando integralmente compatíveis, em princípio, com a natureza do objeto em análise, consistente em obra pública de engenharia.

Dessa forma, recomenda-se que a área técnica avalie a revisão dessas cláusulas, promovendo sua adequação às características da contratação pretendida.

- **5.3.7. Manter, no local da execução dos serviços, documentação mínima atualizada, incluindo cópia do contrato, Ordem de Serviço, projetos, cronograma aprovado e registro do responsável técnico.**

PONTO DE ATENÇÃO: Recomenda-se avaliar a inclusão do diário de obras entre os documentos que devem permanecer disponíveis no local da execução dos serviços. Trata-se de instrumento relevante para o acompanhamento da execução contratual, registro de ocorrências, orientações da fiscalização, condições de execução e demais fatos relevantes relacionados à obra ou serviço de engenharia, contribuindo para a transparência, rastreabilidade e adequada fiscalização contratual.

- **6.16. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.**

PONTO DE ATENÇÃO: A redação do item é ambígua e deve ser ajustada. Ao generalizar que a falha do contratado 'não implica corresponsabilidade' dos agentes públicos, a cláusula pode ser erroneamente interpretada como uma indevida isenção de responsabilidade para o fiscal do contrato. Recomenda-se esclarecer que a responsabilidade primária e objetiva pela execução é do contratado, o que não afasta a apuração da responsabilidade pessoal e subjetiva (por dolo ou culpa) dos agentes públicos em seu dever de fiscalizar, nos termos da lei.

- **6.17. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.**

PONTO DE ATENÇÃO: PONTO DE ATENÇÃO: Recomenda-se que a cláusula faça referência expressa ao Decreto Municipal nº 179/2023, tendo em vista que a aplicabilidade da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017 no âmbito municipal decorre de previsão normativa específica constante do referido decreto. A inclusão da referência confere maior clareza ao fundamento jurídico adotado pela Administração e reforça a coerência entre a regulamentação municipal e as disposições do Termo de Referência.

- **6.19. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema,reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.**

- **É responsabilidade do fiscal administrativo conferir se os documentos comprobatórios de que o capital social integralizado da empresa é compatível com o número de empregados, na forma do art. 4º-B da Lei nº 6.019/1974; e**
- **se os documentos comprobatórios de que o capital social mínimo integralizado atende ao disposto no art. 14 da Lei n.º 14.967/2024.**

PONTO DE ATENÇÃO: A cláusula 6.19, ao disciplinar as atribuições do fiscal administrativo do contrato, apresenta inconsistências normativas que recomendam sua revisão.

A exigência de verificação da compatibilidade do capital social da empresa com o quantitativo de empregados, prevista com fundamento no art. 4º-B da Lei nº 6.019/1974, está associada ao regime de prestação de serviços a terceiros e é normalmente empregada em contratações de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra.

Por sua vez, a referência ao art. 14 da Lei nº 14.967/2024 relaciona-se aos requisitos aplicáveis às empresas de segurança privada, tratando de matéria própria das contratações de vigilância e transporte de valores.

Considerando que a presente contratação possui por objeto obra/serviço de engenharia, não se identifica pertinência entre tais exigências e as atividades ordinariamente atribuídas ao fiscal administrativo do contrato.

Dessa forma, recomenda-se revisar o referido trecho, com a supressão das disposições incompatíveis do trecho iniciado por "É responsabilidade do fiscal administrativo conferir...", por se tratar de disposição incompatível com a natureza da contratação e proveniente de regimes jurídicos específicos aplicáveis a objetos contratuais diversos.

- r**eceber e dar encaminhamento imediato:**
- **às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;**
- **à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato,Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo**

A previsão de recebimento e encaminhamento de denúncias de discriminação, violência, assédio e de descumprimento de obrigações trabalhistas constitui mecanismo legítimo de apoio à fiscalização contratual e pode contribuir para a identificação tempestiva de eventuais irregularidades durante a execução do contrato. Todavia, tais mecanismos possuem caráter complementar e não substituem o dever da Administração de promover fiscalização contínua e efetiva da execução contratual, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Assim, a atuação do fiscal não deve se limitar ao tratamento das

comunicações eventualmente recebidas, permanecendo a necessidade de acompanhamento ativo e permanente da execução do contrato.

- **7. Critérios de medição e pagamento**

PONTO DE ATENÇÃO: Verifica-se que a sistemática de medição prevista nos itens 7.1 a 7.6 está alinhada ao regime de execução por empreitada por preço unitário, uma vez que estabelece a aferição dos serviços com base nos quantitativos efetivamente executados, devidamente comprovados e atestados pela fiscalização.

Todavia, recomenda-se verificar a plena compatibilidade entre os critérios de medição, a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro e os demais documentos da fase preparatória, de modo a assegurar que os pagamentos reflitam fielmente as quantidades efetivamente executadas de cada item contratual.

Adicionalmente, merece somente um ponto de atenção a redação do item 7.1, que prevê medição "conforme o cronograma físico-financeiro aprovado". Esclarecendo que embora o cronograma constitua importante instrumento de acompanhamento da execução, nos contratos sob regime de empreitada por preço unitário o pagamento deve guardar correspondência direta com os quantitativos efetivamente executados e medidos, não podendo o cronograma físico-financeiro, por si só, servir de fundamento para remuneração dissociada da execução real dos serviços.

Dessa forma, recomenda-se que a Administração assegure que o cronograma físico-financeiro seja utilizado como instrumento de planejamento e controle da execução contratual, sem prejuízo da necessária medição dos quantitativos efetivamente realizados para fins de liquidação e pagamento da despesa.

Verifica-se possível incompatibilidade entre as atribuições previstas no item 7.11, item 2, e o objeto da contratação. A cláusula estabelece que, ao final de cada período de faturamento, o fiscal administrativo deverá verificar a efetiva realização dos dispêndios concernentes aos salários, obrigações trabalhistas, previdenciárias e FGTS da contratada.

Contudo, tal exigência decorre da sistemática de fiscalização aplicável, em regra, aos contratos com dedicação exclusiva de mão de obra ou àqueles em que a Administração tenha identificado risco relevante de inadimplemento das obrigações trabalhistas a justificar controle mais rigoroso. Em contratações de obras ou serviços de engenharia executados sob regime de empreitada por preço unitário, sem dedicação exclusiva de mão de obra, a exigência de verificação rotineira e mensal de folhas de pagamento, encargos trabalhistas e depósitos de FGTS pode revelar-se desproporcional e incompatível com a natureza da contratação.

Dessa forma, recomenda-se que a Administração avalie a pertinência da manutenção da cláusula, justificando sua necessidade no processo administrativo ou promovendo sua adequação às características específicas do objeto contratado e ao modelo de fiscalização efetivamente adotado.

Recomenda-se avaliar a compatibilidade entre o item 7.9, que considera concluída cada etapa apenas quando integralmente executados os serviços nela previstos, e o regime de empreitada por preço unitário adotado para a contratação.

Embora seja legítimo vincular marcos de acompanhamento ao cronograma físico-financeiro, nos contratos por preço unitário a remuneração está associada aos quantitativos efetivamente executados e medidos. Assim, deve-se evitar interpretação que impeça a medição e o pagamento de serviços regularmente executados apenas em razão da não conclusão integral da etapa correspondente, sob pena de desvirtuamento da lógica do regime de execução escolhido.

Da mesma forma, os itens 7.13 e 7.14 devem ser interpretados restritivamente, de modo que a retenção do ateste da última medição ocorra apenas na extensão necessária à correção das pendências identificadas, observados os princípios da proporcionalidade e da vedação ao enriquecimento sem causa da Administração.

Embora inspirada nos modelos padronizados da Advocacia-Geral da União, a sistemática prevista no item 7.18 estabelece fluxo em que a Administração define o valor devido e, somente após essa definição, solicita à contratada a emissão da Nota Fiscal. Recomenda-se que a Administração confirme a compatibilidade desse procedimento com os fluxos de liquidação e pagamento adotados pelo Município, bem como com as orientações dos órgãos de controle competentes, de modo a evitar inconsistências operacionais durante a execução contratual.

- **7.4. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:**
- **não produzir os resultados acordados;**
- **deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;**
- **deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.**

PONTO DE ATENÇÃO: Embora a sistemática de glosas e retenções prevista no item 7.4 seja, em tese, compatível com o poder-dever de fiscalização contratual e com a possibilidade de não pagamento de serviços executados em desconformidade, verifica-se que a redação adota terminologia e critérios típicos de avaliação de desempenho e resultados (“não produzir os resultados acordados”, “não executar com a qualidade mínima exigida”, “utilização de recursos humanos e materiais”), sem vinculação direta e objetiva à lógica de medição por quantitativos efetivamente executados.

Considerando que o regime de execução adotado é o de empreitada por preço unitário, a remuneração contratual deve decorrer da efetiva medição dos serviços executados conforme projetos, especificações técnicas e composições de custos, sendo os pagamentos calculados com base em unidades de serviço efetivamente aferidas e aceitas pela fiscalização.

Nesse contexto, recomenda-se que a cláusula seja ajustada para explicitar que eventuais glosas, retenções ou não medições decorrerão da não aceitação dos serviços executados ou da sua execução em desconformidade com os projetos, memoriais descritivos e especificações técnicas, de modo a manter coerência com o regime de medição adotado e conferir maior objetividade e segurança jurídica à atuação da fiscalização.

- **7.11. Ao final de cada período/evento de faturamento:**
  - **O fiscal técnico deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato;**

PONTO DE ATENÇÃO: O item 7.11, item 1, prevê a avaliação do desempenho e da qualidade dos serviços, com possibilidade de redimensionamento dos valores a serem pagos à contratada. Contudo, não foram identificados, nos documentos analisados, indicadores objetivos, metas de desempenho ou metodologia de cálculo aptos a disciplinar a aplicação dessa sistemática.

Considerando que a contratação adota o regime de empreitada por preço unitário, recomenda-se que a Administração esclareça se pretende instituir mecanismo de avaliação de desempenho semelhante ao Instrumento de Medição de Resultado (IMR) e, em caso positivo, estabeleça previamente os respectivos critérios de aferição, parâmetros de qualidade e forma de cálculo dos eventuais redimensionamentos, de modo a assegurar objetividade, transparência e segurança jurídica na execução contratual, ou ainda faça remissão ao documento que terá esses parâmetros

Na ausência desses parâmetros, a redação pode gerar dúvidas quanto aos critérios de apuração dos valores efetivamente devidos e ampliar a margem de subjetividade na atuação da fiscalização.

- **7.19. A contratada deverá emitir as Notas Fiscais dos materiais utilizados na obra a fim de dedução de imposto.**

PONTO DE ATENÇÃO: O item 7.19 estabelece a obrigação de emissão de notas fiscais dos materiais utilizados na obra "a fim de dedução de imposto", redação que carece de maior precisão técnica e jurídica, podendo gerar interpretação equivocada quanto ao regime tributário aplicável à contratação.

Verifica-se que a metodologia de formação do orçamento estimado e do BDI considerou a incidência do ISS sobre 100% do valor da obra, com alíquota municipal de 5%, adotando como premissa a tributação integral do preço do serviço, em consonância com a sistemática geral aplicável às obras de engenharia.

Nesse contexto, a previsão de "dedução de imposto" a partir da apresentação de notas fiscais dos materiais utilizados na obra pode induzir à compreensão de que haveria possibilidade de abatimento da base de cálculo tributária em razão da aquisição de insumos pela contratada, o que não decorre automaticamente da legislação tributária aplicável, especialmente no âmbito do ISS, cuja base de cálculo corresponde, em regra, ao preço do serviço, conforme orientação consolidada do Supremo Tribunal Federal (Tema 247) e jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Dessa forma, eventual tratamento tributário diferenciado e a efetiva dedução de materiais da base de cálculo do ISS dependem de procedimento próprio junto ao Fisco Municipal, conforme a legislação local e os parâmetros jurisprudenciais aplicáveis, não sendo recomendável a manutenção de redação contratual que utilize a expressão "dedução de imposto" sem a devida delimitação de sua finalidade, de modo a evitar interpretações equivocadas quanto à sua repercussão na execução contratual e na fiscalização das medições.

- **Reoneração gradual da folha de pagamento e Reajuste**

PONTO DE ATENÇÃO: Os itens 7.38 a 7.40 preveem a possibilidade de revisão do preço contratual em razão dos efeitos da reoneração gradual da folha de pagamento, promovida pela Lei nº 14.973/2024, em consonância com a disciplina de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro prevista na Lei nº 14.133/2021.

Todavia, o item 7.40 condiciona a instrução do pedido de revisão à apresentação de "Planilha de Custos e Formação de Preços", instrumento usualmente utilizado em contratações de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, podendo não refletir adequadamente a estrutura de custos de obras e serviços de engenharia executados sob regime de empreitada por preço unitário.

Nesse contexto, recomenda-se a adequação da redação para admitir a comprovação da variação de custos por meio de documentação compatível com a natureza da contratação, como composições de preços unitários, demonstrações analíticas de insumos, encargos sociais e demais elementos que

evidenciem o impacto econômico efetivo, de modo a assegurar maior aderência à sistemática de formação de preços adotada no certame.

- **8.5. Será exigida a garantia da contratação de que trata o art. 58 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 1% (um por cento) do valor total estimado pela Administração, nos moldes do § 1º do art. 96 da mesma Lei.**

PONTO DE ATENÇÃO: Verifica-se inconsistência na redação do item 8.5. Embora a cláusula faça referência à "garantia da contratação", o dispositivo está inserido na seção destinada à garantia da proposta e fundamenta-se no art. 58 da Lei nº 14.133/2021, que disciplina esse instituto. Ademais, os subitens 8.5.1 a 8.5.4 tratam de aspectos típicos da garantia de proposta. Recomenda-se, portanto, a substituição da expressão "garantia da contratação" por "garantia da proposta", a fim de conferir coerência e evitar dúvidas interpretativas.

- **8.25. Registro ou inscrição da empresa contratada no CREA/CAU/CFT, em plena validade;**

PONTO DE ATENÇÃO: Recomenda-se que a Administração avalie a compatibilidade entre o registro profissional exigido da empresa contratada e a natureza do objeto licitado, especialmente considerando a vedação à subcontratação total ou parcial prevista no instrumento convocatório.

Nessa hipótese, a exigência de registro em CREA, CAU e CFT de forma indistinta deve ser analisada à luz do escopo integral da contratação, uma vez que a empresa habilitada deverá dispor, em sua própria estrutura, de capacidade técnico-operacional compatível com todas as parcelas do objeto.

Dessa forma, sugere-se que a Administração explicite a correspondência entre o sistema profissional exigido e as atividades efetivamente envolvidas na execução da obra, evitando interpretação de que qualquer registro isolado seria suficiente para habilitação integral da contratada.

- **8.26.1. Para a comprovação da capacidade técnico-operacional, a licitante deverá apresentar a seguinte documentação:**
  b) Os atestados apresentados deverão estar acompanhados dos respectivos registros de responsabilidade técnica (ART ou RRT); e do devido registro do acervo junto ao conselho profissional competente (CREA/CAU), sendo a Certidão de Acervo Operacional (CAO), nos

termos da regulamentação aplicável, o documento hábil à comprovação da capacidade técnico-operacional da empresa

PONTO DE ATENÇÃO: O item 8.26.1, alínea "b", estabelece conjunto de documentos para comprovação da capacidade técnico-operacional que inclui atestados acompanhados de ART/RRT, registro de acervo junto ao conselho profissional competente e a Certidão de Acervo Operacional (CAO), o que pode gerar dúvidas quanto à função e suficiência de cada meio de prova.

Embora a Lei nº 14.133/2021 admita a comprovação da qualificação técnica por meio de atestados e, conforme o caso, certidões emitidas por conselhos profissionais, a redação do item não esclarece se os documentos exigidos possuem natureza cumulativa ou alternativa, nem a finalidade específica de cada um no conjunto de habilitação.

Nesse contexto, recomenda-se que o instrumento convocatório explicite a função de cada documento exigido e sua suficiência para fins de habilitação, de modo a evitar sobreposição de exigências e eventuais dúvidas interpretativas na fase de julgamento da habilitação.

Registra-se, por fim, que a redação do item decorre de padronização técnica adotada pela área competente, responsável pela definição dos requisitos de qualificação técnica da contratação, cabendo a esta avaliar eventual manutenção ou ajuste do texto, conforme juízo de conveniência e oportunidade administrativa.

- **Verifica-se que a redação do item 8.31.1, referente à comprovação da capacidade técnico-profissional, apresenta estrutura textual extensa e de difícil compreensão, reunindo em um único dispositivo requisitos relativos ao atestado de capacidade técnica, à Certidão de Acervo Técnico (CAT), à qualificação do responsável técnico, vínculo com a licitante e ao objeto da comprovação exigida.**

Registra-se, contudo, que a redação adotada decorre de padronização técnica elaborada pela área técnica competente, responsável pela definição dos requisitos de qualificação técnica da contratação. Assim, considerando a natureza eminentemente técnica da matéria e a origem da redação utilizada, não se formula recomendação específica de alteração neste parecer, permanecendo a avaliação quanto à conveniência de eventual aprimoramento redacional a critério da área responsável.

ITEM 3 - PROJETO BÁSICO

- **Estudos Topográficos**

O item apresenta justificativa para a não realização de levantamento topográfico, com fundamento nas características da intervenção em área já consolidada e conhecida pela Administração. Todavia, verifica-se que não houve abordagem quanto à necessidade de investigação geotécnica (sondagem do solo), especialmente considerando que a contratação envolve ampliação com execução de nova estrutura. Recomenda-se avaliar e registrar expressamente, ainda que de forma simplificada, a necessidade ou não de estudo geotécnico, a fim de subsidiar a definição das fundações e mitigar riscos relacionados ao comportamento do solo, conferindo maior completude à análise técnica da fase de planejamento.

- **8. Cronograma físico-financeiro**

> **O Cronograma Físico-Financeiro tem por finalidade estabelecer o planejamento da execução dos serviços e a correspondente programação dos desembolsos financeiros, promovendo o adequado acompanhamento, controle e fiscalização do contrato. Os pagamentos ficarão expressamente vinculados ao efetivo cumprimento das etapas, marcos físicos, medições, entregas parciais e metas de resultado previamente definidas, observadas as condições contratuais e os critérios de aferição estabelecidos pela fiscalização.**

PONTO DE ATENÇÃO: Considerando que a contratação será executada sob o regime de empreitada por preço unitário, recomenda-se avaliar a redação do item para evitar que as referências ao "cumprimento das etapas", "marcos físicos" e "metas de resultado" possam ser interpretadas como critérios de medição e pagamento próprios da empreitada por preço global. Na empreitada por preço unitário, os desembolsos devem guardar correspondência com as quantidades de serviços efetivamente executadas e medidas, observados os preços unitários contratados e o cronograma físico-financeiro como instrumento de planejamento e acompanhamento da execução.

- **12. Licenças, outorgas ou autorizações**

Quanto às licenças e autorizações necessárias, deverá ser observado o regramento urbanístico municipal aplicável (Código de Obras), especialmente quanto à aprovação do projeto e à eventual emissão de alvará de construção, sem prejuízo das normas técnicas de segurança contra incêndio e pânico e demais exigências dos órgãos competentes, as quais serão atendidas conforme a natureza da intervenção e a legislação pertinente

- **Estratégia de Fiscalização e Suprimentos**

  A fiscalização utilizará como parâmetro o cronograma físico-financeiro aprovado ou o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), devendo a Contratada manter no canteiro de obras a documentação técnica atualizada (projetos as built, licenças e diários).

  A estratégia de suprimentos deve garantir a compatibilidade entre o recebimento de materiais e as etapas de execução, evitando estoques ociosos ou paralisações por desabastecimento.

A cláusula de estratégia de fiscalização prevê a utilização conjunta do cronograma físico-financeiro e do Instrumento de Medição de Resultados (IMR) como parâmetros de acompanhamento da execução contratual. Contudo, a redação do projeto básico, emprega conectivo alternativo (“ou”), o que pode gerar ambiguidade quanto à natureza e à hierarquia dos instrumentos de controle, especialmente no que se refere à distinção entre medição quantitativa dos serviços executados e avaliação qualitativa de desempenho.

Em contratos de obras sob regime de empreitada por preço unitário, a medição e o pagamento devem estar vinculados prioritariamente aos quantitativos efetivamente executados, devidamente aferidos pela fiscalização, sendo o IMR instrumento complementar voltado à verificação de conformidade técnica e qualidade da execução.

Dessa forma, recomenda-se que o instrumento esclareça expressamente a função do IMR como mecanismo auxiliar de controle qualitativo, sem prejuízo da medição por quantitativos, evitando interpretação de substituição ou sobreposição entre os critérios de acompanhamento, de modo a assegurar maior segurança jurídica e operacional na fiscalização contratual.

ITEM 4 - MINUTA DO EDITAL

- **Fase de julgamento**

  6.6.6. No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.

  6.6.7. Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei.

6.7. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

PONTO DE ATENÇÃO: Observa-se que a cláusula reproduz os parâmetros previstos no art. 59 da Lei nº 14.133/2021 ao estabelecer o percentual para presunção relativa de inexequibilidade e prever a realização de diligências destinadas à comprovação da exequibilidade da proposta.

Não obstante, verifica-se que o instrumento convocatório não explicita os parâmetros que orientarão a aferição da exequibilidade quanto aos preços unitários relevantes, limitando-se aos critérios percentuais globais e à previsão genérica de diligências.

A jurisprudência recente dos órgãos de controle, em especial do Tribunal de Contas da União, tem enfatizado que a análise da exequibilidade deve observar não apenas o preço global da proposta, mas também a coerência dos quantitativos e dos preços unitários relevantes, recomendando que os critérios orientadores dessa aferição sejam previamente estabelecidos no instrumento convocatório, em prestígio aos princípios do julgamento objetivo, da transparência e da segurança jurídica.

Assim, embora a redação adotada não configure, por si só, irregularidade apta a comprometer a validade do certame, recomenda-se que a Administração avalie, em futuras contratações, a oportunidade de explicitar no edital os parâmetros para identificação dos preços unitários relevantes e os critérios que orientarão eventual análise de exequibilidade, em consonância com o entendimento externado pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 2.357/2026 – Plenário.

- embora não esteja especificado no Edital, está previsto no TR o disposto nos itens 6 e 7, letras “e” e “g” da Lista de Verificação

ITEM 5 - MINUTA CONTRATUAL

- 3.4.
  O Cronograma de realização dos serviços, será conforme o item 5.1 “b”, deste Termo de Referência N° 177/2026.

- 3.6.

A Contratada deverá cumprir, durante toda a execução contratual, as seguintes rotinas operacionais, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste Termo de Referência, no contrato e na legislação aplicável:

- 3.42. O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência

- 3.44. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

- 6.2. As medições serão efetuadas mediante vistoria in loco, análise técnica e confronto com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas e demais documentos que integram este Termo de Referência.

- 6.13. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.
  6.14. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

PONTO DE ATENÇÃO: Os itens 6.13 e 6.14 estabelecem que a fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição enquanto não forem sanadas todas as pendências eventualmente identificadas no recebimento provisório.

Considerando que a contratação adota o regime de empreitada por preço unitário, no qual a remuneração decorre dos quantitativos efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, recomenda-se que a aplicação dessa cláusula observe os princípios da proporcionalidade e da vedação ao enriquecimento sem causa, evitando-se interpretação que conduza à retenção integral da última medição quando as pendências remanescentes disserem respeito apenas a parcela delimitada da execução.

Sempre que possível, eventual glosa ou retenção deverá guardar correspondência com a extensão das inconformidades verificadas, preservando-se o pagamento da parcela incontroversa regularmente executada, sem prejuízo da exigência de correção dos vícios remanescentes e das demais medidas contratuais cabíveis.

- 6.16. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, memorial descritivo, planilha orçamentária, e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades

- 9.21.Respeitar os prazos previstos neste projeto básico

- Foram realizados apontamentos referentes à garantia da contratação, do pagamento, recebimento, liquidação, reoneração e reajuste, razão pela qual se recomenda a unificação do texto final antes da publicação do edital.

- **14.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos**

PONTO DE ATENÇÃO: A cláusula prevê a aplicação subsidiária do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990), o que pode gerar insegurança jurídica, uma vez que, em contratos administrativos de obras e serviços de engenharia, as lacunas contratuais devem ser supridas, em regra, pelas disposições do Código Civil e pelos princípios gerais do direito contratual. Recomenda-se a adequação da redação para prever a aplicação subsidiária do Código Civil, sem prejuízo da incidência do Código de Defesa do Consumidor apenas nas hipóteses excepcionais em que sua aplicação seja juridicamente cabível.

Sugestão de redação para complementar a cláusula 14.1 : Subsidiariamente, aplicar-se-ão as disposições do Código Civil, sem prejuízo da eventual incidência do Código de Defesa do Consumidor nas hipóteses legalmente cabíveis.

- Tendo em vista os apontamentos relevantes apresentados neste documento, os quais foram igualmente reproduzidos na minuta contratual, orienta-se que a referida minuta seja revisada após a incorporação das correções, caso acatadas, constantes deste documento e do Parecer Jurídico.

ITEM 6 - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

(64) 9 9205-8709 (64) 3602-1415
www.lgfadvassociados.com.br
lgfadvassociados@gmail.com

- Recomenda-se verificar a formatação da planilha orçamentária antes da publicação do edital, tendo em vista que alguns valores não se encontram integralmente visíveis ("##############"), de modo a assegurar a completa visualização das informações pelos interessados.

ITEM 7 - MATRIZ DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Verifica-se que a matriz de riscos classifica, de forma uniforme, os eventos como pertencentes à fase de planejamento, embora a natureza de diversos riscos indique sua potencial materialização em momentos distintos da contratação, como as fases de licitação, execução contratual ou recebimento da obra.

Considerando que a adequada identificação da fase de ocorrência do risco constitui elemento relevante para a definição das estratégias de prevenção, mitigação, monitoramento e alocação de responsabilidades, recomenda-se que a Administração revise a classificação das fases constantes da matriz de riscos, de modo a compatibilizá-las com o momento em que cada evento possui maior probabilidade de ocorrência durante o ciclo da contratação.

Em razão dos apontamentos realizados acima, o presente documento será parte integrante do Parecer Jurídico.

De Goiânia/GO para Itaberaí/GO, 03 de julho de 2026.

LUCIANO SILVA GUIMARAES FILHO:01306815630

Assinado de forma digital por LUCIANO SILVA GUIMARAES FILHO:01306815630 Dados: 2026.07.03 17:50:21 -03'00'

Luciano Silva Guimarães Filho
OAB/GO 32.458