

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE ALAGOAS

Estudo Técnico Preliminar 12/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 9079603110001199000014/2026-15

2. Informações da Contratação

Processo Administrativo nº 9079603110001199.000014/2026-15

Objeto: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de engenharia e/ou arquitetura destinados à regularização edilícia do imóvel sede do Conselho Regional de Contabilidade de Alagoas – CRCAL, compreendendo levantamento cadastral, elaboração e atualização documental, protocolos, acompanhamento processual e atendimento às exigências dos órgãos competentes.

3. Descrição da necessidade

A presente contratação decorre da necessidade institucional de promover a regularização edilícia da sede do Conselho Regional de Contabilidade de Alagoas – CRCAL, localizada no Município de Maceió/AL, considerando que a edificação passou, ao longo dos anos, por ampliações, adequações físicas e modificações estruturais sem a correspondente atualização cadastral e documental perante os órgãos públicos competentes.

A ausência de regularização integral da edificação representa risco administrativo, patrimonial, urbanístico, operacional e jurídico para a Administração Pública, especialmente em razão da necessidade de observância das normas municipais, estaduais e federais aplicáveis às edificações de uso institucional.

A regularização pretendida possui caráter estratégico e visa assegurar que o imóvel esteja integralmente compatível com:

- o Plano Diretor do Município de Maceió;
- o Código de Urbanismo e Edificações do Município;
- as normas de acessibilidade;
- as normas de segurança estrutural;
- as normas de prevenção e combate a incêndio e pânico;
- as normas ambientais eventualmente incidentes;
- as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas;
- as exigências dos órgãos municipais responsáveis pelo licenciamento urbano e edifício.

Além da necessidade de adequação legal, a contratação mostra-se essencial para fortalecer a segurança jurídica patrimonial do CRCAL, garantindo que o imóvel possua documentação compatível com sua situação física real, reduzindo riscos de questionamentos futuros por órgãos de controle, auditorias e demais entidades fiscalizadoras.

A ausência da regularização poderá ocasionar impactos relevantes à Administração, dentre eles:

- restrições para futuras reformas ou ampliações;
- dificuldades para obtenção de licenças;

- limitações perante seguradoras;
- fragilidade documental patrimonial;
- riscos relacionados à responsabilização administrativa;
- dificuldades operacionais junto aos órgãos públicos;
- entraves em futuras contratações relacionadas à infraestrutura predial.

A contratação também se justifica pela necessidade de atualização técnica da documentação da edificação, considerando que o levantamento arquitetônico atual pode não refletir integralmente a realidade física do imóvel.

Dessa forma, torna-se indispensável a contratação de empresa especializada, dotada de capacidade técnica e operacional, apta a executar os serviços necessários à completa regularização edilícia da sede institucional do CRCAL.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Departamento Administrativo	Lucas David da Silva Lima

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

A futura contratação deverá contemplar empresa especializada na prestação de serviços técnicos de engenharia e/ou arquitetura, legalmente habilitada e com experiência comprovada na execução de serviços de regularização edilícia de imóveis institucionais.

A contratada deverá possuir:

- registro ativo junto ao CREA ou CAU;
- responsável técnico habilitado;
- experiência técnico-operacional compatível;
- capacidade técnica-profissional;
- conhecimento da legislação urbanística aplicável ao Município de Maceió/AL;
- capacidade de atuação perante órgãos municipais e estaduais.

Os serviços deverão ser executados observando rigorosamente:

- Lei nº 14.133/2021;
- Decreto Federal nº 11.246/2022;
- legislação urbanística municipal;
- Código de Obras e Edificações de Maceió;
- normas do Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas;
- normas ambientais aplicáveis;
- normas técnicas da ABNT;
- resoluções do CREA e CAU.

6. Levantamento de Mercado

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento de mercado visando identificar as soluções disponíveis para atendimento da necessidade administrativa.

Verificou-se a existência de empresas especializadas na prestação de serviços técnicos de engenharia e arquitetura voltados à regularização edilícia, incluindo:

- levantamentos arquitetônicos;
- elaboração de projetos;
- regularização urbanística;
- regularização imobiliária;
- regularização junto ao Corpo de Bombeiros;
- emissão de laudos e documentos técnicos;
- acompanhamento processual junto aos órgãos públicos.

As soluções disponíveis no mercado apresentam, em regra, duas modalidades principais:

a) Contratação fracionada por etapas

Consiste na contratação individualizada de profissionais ou empresas distintas para execução separada das atividades técnicas, como levantamento arquitetônico, elaboração de projetos, protocolos e acompanhamento processual.

Entretanto, tal solução apresenta riscos administrativos e operacionais relevantes, especialmente:

- fragmentação da responsabilidade técnica;
- dificuldades de compatibilização entre projetos;
- aumento do risco de retrabalho;
- maior dificuldade de gestão contratual;
- possibilidade de conflitos entre responsáveis técnicos;
- aumento da complexidade de fiscalização;
- maior risco de atrasos processuais.

b) Contratação integrada/global

Consiste na contratação de empresa especializada responsável pela execução integral da solução de regularização edilícia.

Tal solução apresenta maior eficiência operacional e melhor controle administrativo, considerando que:

- centraliza a responsabilidade técnica;
- reduz riscos de incompatibilidades;
- facilita a fiscalização contratual;
- melhora a coordenação entre etapas;
- otimiza prazos;
- reduz riscos de descontinuidade;
- assegura maior integração técnica.

Após análise das alternativas disponíveis, verificou-se que a contratação global por preço total apresenta-se como a solução mais vantajosa técnica e operacionalmente para o CRCAL.

7. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços técnicos necessários à regularização edilícia da sede do CRCAL.

A contratação abrangerá todas as etapas técnicas necessárias para adequação da edificação às exigências legais e urbanísticas vigentes.

Os serviços deverão contemplar:

7.1. Levantamento Cadastral da Edificação

- levantamento arquitetônico cadastral completo da edificação, com identificação das áreas construídas, layout, usos, acessos, dimensões e características físicas do imóvel;
- elaboração de plantas técnicas;
- elaboração de quadro de áreas;
- produção de arquivos digitais editáveis.

7.2. Diagnóstico Técnico

- análise da situação urbanística;
- análise das condições edilícias;
- verificação de conformidade legal;
- identificação de pendências documentais;
- identificação de adequações eventualmente necessárias.

7.3. Elaboração e Atualização Documental

- atualização de projetos;
- compatibilização técnica;
- elaboração de memoriais;
- emissão de laudos;
- emissão de ART/RRT relativas aos serviços técnicos executados;
- elaboração e organização da documentação necessária para protocolo, quando cabível, junto à Prefeitura de Maceió, SEMURB, Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas e demais órgãos competentes

7.4. Protocolos Administrativos

- realização de protocolos administrativos, quando cabíveis, junto à Prefeitura de Maceió, SEMURB, Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas e demais órgãos competentes;
- acompanhamento processual;
- atendimento às exigências, diligências e solicitações técnicas formuladas pelos órgãos competentes durante a tramitação dos processos;
- apresentação de complementações técnicas.

7.5. Conclusão da Regularização

- entrega da documentação final;
- entrega de toda a documentação produzida em meio físico e digital, incluindo arquivos editáveis, quando tecnicamente aplicável.
- elaboração de relatório conclusivo contendo a descrição dos serviços executados, documentos produzidos, protocolos realizados, exigências atendidas e situação final dos procedimentos administrativos;
- suporte técnico conclusivo.

A solução deverá ser executada em conformidade com as exigências técnicas, legais e administrativas aplicáveis ao objeto.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A contratação refere-se à execução integral da solução de regularização edilícia da sede do CRCAL, caracterizando-se como serviço técnico de escopo fechado e indivisível.

Assim, estima-se a seguinte quantidade:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	Regularização edilícia completa da sede do CRCAL	Serviço	01

A quantidade estimada mostra-se suficiente para atendimento integral da necessidade administrativa identificada.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 92.746,00

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi obtida mediante pesquisa de preços junto ao mercado especializado, observando os parâmetros previstos no art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

Foram utilizadas as seguintes fontes para composição dos preços:

- consultas ao Painel de Preços do Governo Federal (ComprasGov);
- análise de contratações similares constantes no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);
- cotações diretas junto a fornecedores do ramo;

A composição da estimativa deverá considerar:

- complexidade técnica da edificação;
- área construída;
- levantamento arquitetônico;
- elaboração de projetos;
- emissão de documentos técnicos;
- protocolos administrativos;
- acompanhamento processual;
- deslocamentos;
- atendimento às diligências;
- emissão de ART/RRT;
- despesas operacionais relacionadas à execução.

O cálculo do valor estimado foi realizado a partir da consolidação dos preços obtidos para cada item, sendo adotada como metodologia a mediana dos valores coletados, com o objetivo de mitigar distorções decorrentes de valores discrepantes e assegurar maior aderência aos preços praticados no mercado. Com base nessa metodologia, o custo estimado total da contratação foi fixado em R\$ 92.746,00 (noventa e dois mil, setecentos e quarenta e seis reais), conforme detalhado no Mapa Comparativo de Preços constante do processo administrativo.

A metodologia adotada para formação do preço buscou assegurar a obtenção de valores compatíveis com a realidade de mercado, observando os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade para a Administração Pública. A utilização de múltiplas fontes de pesquisa, aliada à aplicação da mediana como critério de consolidação dos preços, contribui para maior confiabilidade da estimativa, reduzindo a influência de valores atípicos ou não representativos. O Mapa Comparativo de Preços, integrante do processo administrativo, apresenta de forma detalhada as fontes

consultadas, os valores obtidos e a metodologia aplicada, conferindo transparência e rastreabilidade à formação do preço estimado.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A contratação não será parcelada.

A solução envolve atividades técnicas interdependentes e integradas, cuja execução fragmentada poderia comprometer:

- a compatibilidade técnica dos documentos;
- a eficiência operacional;
- a continuidade dos serviços;
- a responsabilidade técnica;
- a coordenação das etapas;
- o cumprimento dos prazos;
- a efetividade da regularização pretendida.

A contratação global proporciona:

- maior eficiência administrativa;
- centralização da responsabilidade técnica;
- redução de riscos operacionais;
- melhor fiscalização;
- maior economicidade indireta;
- redução da possibilidade de retrabalho;
- maior controle da execução contratual.

Dessa forma, o parcelamento não se mostra técnica nem administrativamente recomendável.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação possui relação direta com o Processo Administrativo nº 9079603110000141.000049/2024-95, instaurado a partir de demanda apresentada pela a então Assessoria Jurídica deste Regional, referente à necessidade de regularização dos imóveis do CRCAL perante os órgãos competentes do Município de Maceió/AL.

Conforme consta nos autos do referido processo, a demanda originou-se a partir de exigências formuladas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente – SEMURB, relacionadas à regularização imobiliária e edificação dos imóveis pertencentes ao Conselho Regional de Contabilidade de Alagoas.

Consta ainda que os autos anteriormente foram submetidos à Presidência deste Regional, ocasião em que foi emitido o Despacho nº 0579068, dando ciência das ações até então realizadas e autorizando a adoção de providências voltadas à contratação de empresa ou assessoria especializada para atuação perante os órgãos competentes, visando à regularização dos imóveis e à obtenção do respectivo Habite-se.

O referido despacho também determinou:

- a abertura de processo administrativo específico para contratação de empresa especializada;
- o encaminhamento simultâneo à Diretoria Executiva para conhecimento;
- o retorno dos autos à Assessoria Jurídica para atualização das providências adotadas;
- o levantamento das informações necessárias para subsidiar futuras auditorias e fiscalizações, inclusive perante o Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

Dessa forma, verifica-se que a presente contratação possui natureza correlata e complementar às providências administrativas anteriormente iniciadas no Processo nº 9079603110000141.000049/2024-95, representando medida necessária para viabilizar a efetiva regularização edificação e documental da sede institucional do CRCAL.

Ressalta-se, contudo, que a presente contratação possui objeto próprio, escopo técnico específico e execução autônoma, ainda que relacionada às tratativas administrativas já existentes.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional do CRCAL e prevista no Plano de Contratações Anual – PCA.

PLANEJAMENTO

- PCA: Item 26;
- Projeto: 5001 – Serviços Administrativos;
- Conta Contábil: 6.3.1.3.02.01.002 – Serviço de Assessoria e Consultoria.

A contratação encontra alinhamento com os objetivos institucionais relacionados à:

- gestão patrimonial;
- governança administrativa;
- conformidade legal;
- eficiência operacional;
- preservação do patrimônio público;
- modernização da infraestrutura institucional.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação permitirá ao CRCAL alcançar benefícios administrativos, operacionais, patrimoniais e institucionais relevantes, dentre eles:

- regularização edilícia da sede institucional;
- fortalecimento da segurança jurídica patrimonial;
- adequação às normas urbanísticas e edificações vigentes;
- melhoria da governança administrativa;
- redução de riscos administrativos e operacionais;
- mitigação de passivos técnicos e documentais;
- conformidade perante órgãos fiscalizadores;
- viabilização de futuras reformas e adequações estruturais;
- melhoria da gestão patrimonial;
- atualização documental da edificação;
- maior segurança institucional;
- valorização do patrimônio público;
- fortalecimento da transparência administrativa;
- melhoria das condições operacionais do imóvel;
- centralização e organização da documentação técnica da edificação.

Destaca-se ainda que a contratação contribuirá diretamente para o atendimento das recomendações e apontamentos realizados em auditorias promovidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, que nos últimos exercícios vem solicitando providências relacionadas à regularização patrimonial e edilícia dos imóveis pertencentes ao CRCAL.

A adoção das medidas previstas nesta contratação permitirá à Administração demonstrar atuação efetiva no saneamento das pendências identificadas, fortalecendo os mecanismos de controle interno, conformidade institucional e governança patrimonial perante os órgãos de fiscalização do Sistema CFC/CRCs.

Ressalta-se também que a sede do CRCAL encontra-se localizada em região relativamente próxima às áreas afetadas pelo desastre geológico decorrente das atividades da Braskem no Município de Maceió/AL, circunstância que reforça a necessidade de manutenção da plena regularidade documental, urbanística e patrimonial da edificação.

Nesse contexto, a regularização pretendida mostra-se ainda mais relevante como medida preventiva e de proteção institucional, visando assegurar que o imóvel possua documentação técnica atualizada, regularidade perante os órgãos competentes e segurança jurídica adequada para subsidiar eventuais demandas administrativas, patrimoniais, securitárias ou judiciais que possam surgir futuramente em decorrência dos impactos urbanísticos e estruturais observados na capital alagoana.

Além disso, a contratação proporcionará maior segurança administrativa para futuras tomadas de decisão relacionadas à infraestrutura institucional do CRCAL, reduzindo riscos de inconsistências documentais, limitações operacionais e restrições perante os órgãos públicos competentes.

14. Providências a serem Adotadas

Para viabilização da presente contratação, a Administração vem adotando as providências administrativas e técnicas necessárias à adequada instrução processual, observando os princípios da legalidade, planejamento, eficiência e governança previstos na Lei nº 14.133/2021.

Dentre as medidas já adotadas, destacam-se:

- instauração do processo administrativo específico para a contratação;
- formalização da demanda administrativa;
- designação dos gestores e fiscais da contratação, conforme documentos já constantes nos autos;
- levantamento preliminar das necessidades técnicas relacionadas à regularização edilícia;
- organização da documentação atualmente disponível referente ao imóvel;
- elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar;
- levantamento das exigências técnicas e urbanísticas aplicáveis ao imóvel.

No tocante à estimativa de preços da contratação, informa-se que a pesquisa mercadológica encontra-se em andamento e será concluída previamente à finalização definitiva da fase de planejamento da contratação, possibilitando que a Administração disponha de parâmetros adequados de estimativa de custos.

Para obtenção de valores compatíveis com a realidade do mercado, estão sendo adotadas as seguintes medidas:

- envio de solicitações formais de cotação para empresas especializadas na área de engenharia e arquitetura;
- realização de contatos com profissionais e empresas aptos à execução do objeto;
- agendamento de visitas técnicas “in loco” para avaliação preliminar da edificação;
- levantamento de contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades públicas;
- consultas a atas, contratos e processos correlatos;
- realização de pesquisa junto ao sistema Compras.gov.br e demais fontes oficiais de pesquisa de preços.

As providências adotadas buscam assegurar que a futura contratação seja instruída com parâmetros técnicos e econômicos adequados, garantindo maior segurança administrativa, compatibilidade mercadológica e observância às disposições do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

A Administração também providenciará o acompanhamento técnico necessário durante todas as etapas da contratação e execução contratual, visando assegurar o pleno atendimento da necessidade institucional identificada.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Os impactos ambientais relacionados à contratação são considerados reduzidos, tendo em vista que o objeto consiste predominantemente em serviços técnicos e administrativos.

Ainda assim, a futura contratação deverá observar:

- legislação ambiental aplicável;
- correta destinação de resíduos eventualmente gerados;
- utilização racional de recursos;

- redução de desperdícios;
- adoção de práticas sustentáveis;
- observância das normas ambientais municipais e estaduais.

Caso sejam identificadas adequações físicas necessárias durante a execução dos serviços, deverão ser observadas as exigências ambientais pertinentes.

A contratada deverá orientar-se pelas boas práticas de sustentabilidade aplicáveis aos serviços de engenharia e arquitetura.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável com restrições** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

16.1. Justificativa da Viabilidade com Restrições

Após análise das informações levantadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação mostra-se:

- tecnicamente viável;
- operacionalmente adequada;
- administrativamente necessária;
- economicamente compatível com a necessidade institucional.

A solução proposta atende aos objetivos institucionais do CRCAL e mostra-se adequada para assegurar a regularização edilícia da sede da entidade, proporcionando maior segurança jurídica, conformidade legal e eficiência administrativa.

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

NATALLY GOMES DA SILVA

Membro da Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 10/06/2026 às 14:10:06.

LUCAS DAVID DA SILVA LIMA

Membro da Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 10/06/2026 às 14:17:54.

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE ALAGOAS

Termo de Referência 13/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
13/2026	926572-CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE ALAGOAS	LUCAS DAVID DA SILVA LIMA	12/06/2026 11:33 (v 0.6)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia/Serviços comuns de engenharia		9079603110001199000014/2026-15

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

(Processo Administrativo nº 9079603110001199.000014/2026-15)

TERMO DE REFERÊNCIA

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de engenharia e/ou arquitetura destinados à regularização edilícia da sede do Conselho Regional de Contabilidade de Alagoas – CRCAL, compreendendo levantamento cadastral, elaboração e atualização de projetos e documentos técnicos, emissão de ART/RRT, protocolos administrativos, acompanhamento processual e atendimento às exigências formuladas pelos órgãos competentes.

1.2. O objeto compreende, dentre outras atividades necessárias:

- levantamento arquitetônico cadastral (“as built”);
- levantamento físico da edificação;
- análise urbanística e edilícia;
- atualização e compatibilização de projetos;
- elaboração de plantas técnicas;
- elaboração de memoriais descritivos;
- emissão de laudos técnicos;
- emissão de ART/RRT;
- protocolos junto à SEMURB, Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas e demais órgãos competentes;
- acompanhamento processual;
- atendimento às diligências técnicas;
- suporte técnico integral até conclusão da regularização pretendida.

1.3. O objeto será executado sob regime de empreitada por preço global.

1.4. O critério de julgamento será o menor preço global.

1.5. A contratação possui natureza predominantemente intelectual e técnica, nos termos do art. 6º, inciso XVIII, da Lei nº 14.133/2021.

1.6. O prazo de execução será de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da emissão da Ordem de Serviço.

1.7. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar – ETP elaborado nos autos do Processo Administrativo nº 9079603110001199.000014/2026-15.

2.2. A contratação decorre da necessidade institucional de promover a regularização edilícia da sede do CRCAL perante os órgãos competentes do Município de Maceió/AL.

2.3. A necessidade da contratação originou-se a partir de demandas administrativas relacionadas à regularização patrimonial e urbanística dos imóveis pertencentes ao CRCAL, incluindo apontamentos formulados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente – SEMURB.

2.4. A presente contratação também possui relação direta com o Processo Administrativo nº 9079603110000141.000049/2024-95, instaurado para tratar das providências relacionadas à regularização dos imóveis do CRCAL e obtenção do respectivo Habite-se.

2.5. A contratação visa assegurar:

- conformidade urbanística e edilícia;
- regularidade documental do imóvel;
- atendimento às exigências dos órgãos competentes;
- mitigação de riscos administrativos e patrimoniais;
- fortalecimento da segurança jurídica institucional;
- adequação às normas técnicas aplicáveis;
- atendimento às recomendações formuladas em auditorias do Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

2.6. Destaca-se que as auditorias promovidas pelo CFC vêm, nos últimos exercícios, apontando a necessidade de adoção de providências voltadas à regularização patrimonial e edilícia dos imóveis pertencentes ao CRCAL.

2.7. Ressalta-se ainda que a sede do CRCAL encontra-se localizada em região relativamente próxima às áreas afetadas pelos impactos geológicos decorrentes das atividades da Braskem no Município de Maceió/AL, circunstância que reforça a necessidade de manutenção da plena regularidade documental, urbanística e patrimonial da edificação.

2.8. A regularização pretendida possui caráter preventivo e estratégico, visando assegurar maior segurança jurídica e administrativa para futuras demandas institucionais, patrimoniais, securitárias ou judiciais eventualmente relacionadas à infraestrutura da edificação.

2.9. A contratação observará:

- Lei nº 14.133/2021;
- Decreto Federal nº 11.246/2022;
- legislação urbanística do Município de Maceió;
- Código de Obras e Urbanismo;
- normas do CREA e CAU;
- normas técnicas da ABNT;
- normas do Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas;
- demais legislações aplicáveis.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada responsável pela execução integral dos serviços técnicos necessários à regularização edilícia da sede do CRCAL.

3.2. A contratação abrangerá todas as etapas necessárias ao levantamento técnico, diagnóstico, elaboração documental, protocolos administrativos, acompanhamento processual e atendimento às exigências formuladas pelos órgãos competentes.

3.3. Os serviços compreenderão:

3.3.1. Levantamento Cadastral

- levantamento arquitetônico completo;
- medição da edificação;
- identificação das áreas construídas;
- elaboração de plantas técnicas;
- elaboração de quadro de áreas;
- arquivos digitais editáveis.

3.3.2. Diagnóstico Técnico

- análise urbanística;
- análise edilícia;
- verificação de conformidade legal;
- identificação de pendências técnicas e documentais;
- identificação de adequações eventualmente necessárias.

3.3.3. Elaboração Documental

- atualização de projetos;
- compatibilização técnica;
- elaboração de memoriais;
- elaboração de laudos;
- emissão de ART/RRT;
- elaboração de documentação complementar exigida pelos órgãos públicos.

3.3.4. Protocolos Administrativos

- protocolos perante a Prefeitura de Maceió;
- protocolos perante a SEMURB;
- protocolos perante o Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas;
- acompanhamento processual;
- atendimento às diligências;
- complementações técnicas.

3.3.5. Conclusão dos Serviços

- acompanhamento até manifestação final dos órgãos competentes;
- entrega física e digital da documentação;
- suporte técnico conclusivo.

3.4. A contratada deverá responsabilizar-se integralmente pela compatibilidade técnica dos documentos elaborados e pelo acompanhamento dos processos administrativos vinculados ao objeto.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratada deverá possuir:

- registro ativo no CREA ou CAU;
- responsável técnico habilitado;
- capacidade técnica-operacional;
- experiência comprovada em serviços compatíveis;
- conhecimento da legislação urbanística aplicável ao Município de Maceió/AL.

4.2. A contratada deverá emitir ART/RRT relativa aos serviços executados.

4.3. Todos os documentos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado.

4.4. Os serviços deverão observar rigorosamente:

- normas da ABNT;
- legislação municipal;
- normas do CREA/CAU;
- normas do Corpo de Bombeiros;
- normas ambientais aplicáveis.

4.5. A contratada deverá responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução contratual.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução ocorrerá mediante emissão de Ordem de Serviço.

5.2. A contratada deverá realizar visita técnica preliminar para levantamento das condições da edificação.

5.3. A execução observará as etapas previstas no ANEXO I – Cronograma Físico-Financeiro e Critérios de Medição.

5.4. A contratada deverá acompanhar integralmente os processos administrativos até manifestação final dos órgãos competentes.

5.4.1. Os prazos de análise, manifestação ou decisão dos órgãos públicos competentes não serão computados para fins de caracterização de atraso da contratada, desde que esta comprove a adoção tempestiva das providências sob sua responsabilidade, inclusive o protocolo da documentação exigida, o atendimento às diligências e o acompanhamento regular dos processos administrativos.

5.5. Eventuais diligências e exigências formuladas pelos órgãos competentes deverão ser atendidas pela contratada sem ônus adicional, desde que relacionadas ao objeto originalmente contratado.

5.5.1. As taxas, emolumentos, tarifas e demais valores exigidos por órgãos públicos ou entidades competentes para análise, protocolo, emissão de documentos, licenças, certidões, alvarás ou atos administrativos necessários à regularização edilícia correrão por conta do CRCAL e não integram o valor da contratação.

5.6. Os documentos deverão ser entregues em meio físico e digital.

5.7. A contratada deverá manter comunicação contínua com a fiscalização contratual.

5.8. Não serão considerados concluídos os serviços enquanto houver pendências técnicas decorrentes de falhas imputáveis à contratada.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A gestão e fiscalização contratual observarão o disposto na Lei nº 14.133/2021.

6.2. Os gestores e fiscais da contratação encontram-se formalmente designados nos autos do processo administrativo.

6.3. Compete ao gestor do contrato:

- acompanhar a execução contratual;
- controlar prazos;
- acompanhar medições;
- analisar documentação;
- promover os atos necessários à gestão administrativa do contrato.

6.4. Compete aos fiscais do contrato:

- acompanhar tecnicamente os serviços;
- verificar conformidade dos documentos;
- atestar medições;
- solicitar esclarecimentos e ajustes;
- registrar ocorrências contratuais.

6.5. A fiscalização observará os procedimentos constantes no ANEXO II – Modelo de Fiscalização e Acompanhamento da Execução.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Os pagamentos ocorrerão conforme execução das etapas previstas contratualmente.

7.2. A medição observará os marcos físicos constantes no ANEXO I.

7.3. Somente serão pagos os serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização.

7.4. A liberação dos pagamentos ficará condicionada:

- à apresentação da Nota Fiscal;
- ao atesto da fiscalização;
- à comprovação da execução da etapa correspondente;
- à apresentação dos documentos técnicos e protocolos pertinentes;
- à manutenção da regularidade fiscal e trabalhista da contratada.

7.5. Não serão realizados pagamentos relativos a serviços executados em desconformidade com este Termo de Referência.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. O descumprimento das obrigações assumidas sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Poderão ser aplicadas:

- advertência;
- multa;
- impedimento de licitar e contratar;
- declaração de inidoneidade.

8.3. A aplicação das penalidades observará o contraditório e a ampla defesa.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

9.1. A contratação será realizada mediante procedimento compatível com a Lei nº 14.133/2021.

9.2. O critério de julgamento será o menor preço global.

9.3. O regime de execução será por empreitada por preço global.

9.4. A contratação global justifica-se em razão da natureza integrada e interdependente dos serviços.

9.5. Para fins de habilitação técnica poderá ser exigida:

- comprovação de registro no CREA ou CAU;
- apresentação de atestado de capacidade técnica;
- comprovação de aptidão para execução de serviços compatíveis;
- indicação de responsável técnico;
- comprovação de vínculo do responsável técnico.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado da contratação foi definido mediante pesquisa de preços constante nos autos do processo administrativo, observados os critérios previstos na legislação aplicável.

10.2. A pesquisa de preços contempla:

- solicitações formais de cotação;
- consultas a empresas especializadas;
- visitas técnicas preliminares;
- levantamento de contratações similares;
- pesquisa junto ao Compras.gov.br;
- análise de contratos correlatos.

10.3. A composição dos valores considerou:

- complexidade técnica dos serviços;
- levantamento arquitetônico cadastral;
- elaboração documental;
- protocolos administrativos;
- acompanhamento processual;
- emissão de ART/RRT;
- atendimento às diligências;
- deslocamentos e custos operacionais.

10.3.1. Não foram considerados na estimativa os valores referentes a taxas, emolumentos, tarifas ou demais encargos cobrados por órgãos públicos ou entidades competentes para análise, protocolo, emissão de documentos, licenças, certidões, alvarás ou atos administrativos relacionados à regularização edilícia, os quais correrão por conta do CRCAL.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta:

- Projeto: 5001 – Serviços Administrativos;
- Conta Contábil: 6.3.1.3.02.01.002 – Serviço de Assessoria e Consultoria.

11.2. A dotação orçamentária encontra-se prevista no orçamento vigente do CRCAL.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Integram este Termo de Referência todos os documentos constantes no Processo Administrativo nº 9079603110001199.000014/2026-15.

12.2. Os casos omissos serão resolvidos conforme a legislação vigente.

12.3. O presente Termo de Referência foi elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e alinhado ao Estudo Técnico Preliminar correspondente.

13. ANEXO I

ANEXO I

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

ETAPA	DESCRIÇÃO	PRAZO ESTIMADO	PERCENTUAL
01	Visita técnica e levantamento cadastral	Até 15 dias	20%
02	Elaboração das plantas, projetos e documentos técnicos	Até 45 dias	30%
03	Emissão de ART/RRT e protocolos administrativos	Até 75 dias	20%
04	Atendimento às diligências e exigências técnicas	Conforme demanda	10%
05	Conclusão dos serviços e entrega final	Até 180 dias	20%

Critérios de Medição

- comprovação documental da execução da etapa;
- aprovação da fiscalização;
- entrega dos documentos técnicos;

- apresentação de protocolos e comprovantes;
- inexistência de pendências injustificadas imputáveis à contratada.

14. ANEXO II

ANEXO II

MODELO DE FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO

A fiscalização observará, dentre outros, os seguintes critérios:

ITEM	VERIFICAÇÃO	SITUAÇÃO
01	Realização da visita técnica	
02	Entrega do levantamento cadastral	
03	Entrega das plantas técnicas	
04	Emissão de ART/RRT	
05	Protocolos realizados	
06	Atendimento das diligências	
07	Entrega dos arquivos digitais	
08	Conclusão da regularização	

Acompanhamento Contratual

- registro das ocorrências contratuais;
- acompanhamento dos prazos;
- controle das diligências;
- conferência documental;
- validação técnica das entregas;
- emissão de atestos para pagamento.

15. ANEXO III

ANEXO III

TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA[A1]

Por meio deste instrumento, (*identificar o Contratado*) declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no *Edital* **OU** *Aviso de Contratação Direta*, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o *Pregão/Concorrência/Dispensa Eletrônica* nº...../20....., bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Local-UF, de de 20.... .

(Nome *e Cargo do Representante Legal*)

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

NATALLY GOMES DA SILVA

Membro da Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 12/06/2026 às 11:33:52.

LUCAS DAVID DA SILVA LIMA

Membro da Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 12/06/2026 às 11:22:28.

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE ALAGOAS

Matriz de Gerenciamento de Riscos 13/2026

1. Informações Básicas

Número da Matriz de Alocação de Riscos

13/2026

Responsável pela Edição

NATALLY GOMES DA SILVA

Data de Criação

28/05/2026 15:41

Status da Matriz de Alocação de Riscos

Assinado (Planejamento)

Objeto da Matriz de Riscos

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de engenharia e/ou arquitetura destinados à regularização edilícia do imóvel se

2. Histórico de Revisões

Nenhuma Revisão encontrada.

3. Riscos Identificados

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-01	Documentação Incompleta ou Falhas na entrega de certidões, atestados Inconsistências na técnicos ou proposta financeira incompleta, Planejamento proposta da empresa resultando em propostas não válidas. contratada			Administração	Médio	

Impactos

1 Necessidade de ajustes na documentação e atraso na formalização do contrato.

Ações Preventivas

P-01 Exigir um checklist completo de documentos antes da assinatura do contrato.

Responsável: LUCAS DAVID DA SILVA LIMA**Ações de Contingência**

C-01 Estabelecer limites de tempo para correção de documentação incompleta.

Responsável: NATALLY GOMES DA SILVA

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Definição inadequada do escopo e requisitos técnicos	Levantamento insuficiente das necessidades da Administração ou ausência de detalhamento adequado dos requisitos da contratação.	Planejamento	Administração	Alto	

Impactos

1 Retrabalho no projeto e necessidade de aditivos contratuais.

Ações Preventivas

P-01 Revisão criteriosa do TR, incluindo especificações detalhadas e consulta a especialistas.

Responsável: NATALLY GOMES DA SILVA**Ações de Contingência**

C-01 Avaliar tecnicamente a necessidade de adequação do escopo contratado e adotar as medidas administrativas cabíveis para garantir o atendimento da necessidade da Administração.

Responsável: LUCAS DAVID DA SILVA LIMA

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Falhas na estimativa de custos	Pesquisa de preços insuficientes ou Referências desatualizadas.	Planejamento	Administração	Médio	

Impactos

1 Aumento inesperado nos custos do projeto, possivelmente resultando em necessidade de revisão orçamentária, atrasos na execução, cortes em outras áreas do projeto e compromissos na qualidade dos serviços prestados.

Ações Preventivas

P-01 Realizar levantamento de mercado com orçamentos atualizados e considerar margens para variáveis no orçamento.

Responsáveis: LUCAS DAVID DA SILVA LIMA, NATALLY GOMES DA SILVA**Ações de Contingência**

C-01 Solicitar remanejamento orçamentário ou suplementação de verba, se necessário, para garantir a execução completa dos serviços.

Responsável: JANEIDE PRISCILA FERREIRA DA COSTA

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-04	Atraso na aprovação pelos órgãos públicos	Exigências complementares dos órgãos competentes, falhas na documentação apresentada ou demora na análise dos processos	Gestão de Contrato	Administração	Extremo	

(SEMURB/Bombeiros) administrativos.

Impactos	
1	Não obtenção do Habite-se no prazo planejado; multas administrativas para o CRCAL.
Ações Preventivas	
P-01	Acompanhamento semanal do protocolo (workflow); reuniões técnicas com a contratada para sanar exigências. Responsável: NATALLY GOMES DA SILVA
Ações de Contingência	
C-01	Notificação formal da contratada; solicitação de audiência técnica nos órgãos competentes Responsável: LUCAS DAVID DA SILVA LIMA

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-05	Identificação de exigências técnicas ou adequações construtivas não previstas inicialmente.	Divergência entre a situação atual do imóvel e os requisitos dos órgãos licenciadores.	Planejamento	Administração	Alto	
Impactos						
1	Aumento de custos, necessidade de complementação de projetos e atraso na regularização.					
Ações Preventivas						
P-01	Realização de vistoria técnica detalhada e levantamento cadastral prévio.			Responsável: LUCAS DAVID DA SILVA LIMA		
Ações de Contingência						
C-01	Avaliação técnica das adequações necessárias e replanejamento das etapas da contratação.			Responsável: LUCAS DAVID DA SILVA LIMA		

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Planejamento

NATALLY GOMES DA SILVA

membro da equipe de planejamento



Assinou eletronicamente em 12/06/2026 às 09:26:56.

LUCAS DAVID DA SILVA LIMA

membro da equipe de planejamento



Assinou eletronicamente em 12/06/2026 às 11:32:14.

ANTONIO HERMENEGILDO DA SILVA JUNIOR

membro da equipe de planejamento



Assinou eletronicamente em 12/06/2026 às 11:35:08.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE ALAGOAS
Rua Tereza de Azevedo, 1526, - Bairro Gruta de Lourdes, Maceió/AL, CEP 57052-600
Telefone: (82) 3194-3030 - www.crcal.org.br E-mail: crca@crcal.org.br

PARECER Nº	025/2026/2026/CRCAL-ASJUR/CRCAL-DIEXE/CRCAL-CONSDIR/CRCAL-PRES/CRCAL-PLEN/CRCAL
PROCESSO Nº	9079603110001199.000014/2026-15
INTERESSADO:	PRESIDÊNCIA
ASSUNTO:	Análise jurídica do processo de contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de engenharia e/ou arquitetura e regularização edilícia da sede do CRCAL

DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA. LEI Nº 14.133/2021. CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA. OBJETIVO DE REGULARIZAÇÃO EDILÍCIA DA SEDE DO CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE ALAGOAS. FASE DE PLANEJAMENTO. INSTRUÇÃO PROCESSUAL COM DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD), ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP), TERMO DE REFERÊNCIA (TR), MAPA DE RISCOS E PESQUISA DE PREÇOS. OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. ENQUADRAMENTO DA CONTRATAÇÃO COMO SERVIÇO DE ENGENHARIA. VALOR ESTIMADO INFERIOR AO LIMITE ESTABELECIDO NO ART. 75, I, DA LEI Nº 14.133/2021, ATUALIZADO PELO DECRETO Nº 12.807/2025. HIPÓTESE DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO. DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA ATESTADA. REGULARIDADE DOS ATOS INSTRUTÓRIOS. PARECER PELA LEGALIDADE E REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO E PELO PROSSEGUIMENTO DA CONTRATAÇÃO.

Senhor Presidente do CRC/AL,

RELATÓRIO

1. Trata-se de análise jurídica do Processo Administrativo em epígrafe, instaurado a partir de Documento

de Formalização de Demanda (DFD) do Departamento Administrativo, com o objetivo de contratar empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de engenharia e/ou arquitetura destinados à regularização edilícia do imóvel sede deste Conselho Regional de Contabilidade de Alagoas – CRCAL.

O Departamento de Contratações de Bens e Serviços, em seu Despacho (doc. SEI nº 1410608), opina pelo enquadramento da contratação na hipótese de dispensa de licitação prevista no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, considerando o valor apurado e a natureza do objeto como serviço de engenharia.

O Departamento de Contabilidade, por sua vez, atestou a existência de dotação orçamentária suficiente para cobrir a despesa, no valor de R\$ 182.160,40.

Vieram os autos a esta Assessoria Jurídica para emissão de parecer acerca da regularidade da contratação pretendida e validação dos atos praticados até o presente momento.

O processo está instruído no SEI com os seguintes documentos:

- I – Documento de Formalização de Demanda (DFD) 1355907;
- II - Portaria CRCAL N° 035, DE 16 DE MARÇO DE 2026 (1358922);
- III - Termo de Cientificação - Lucas David (1358929);
- IV – Termo de Cientificação Bianca (1358950);
- V – Termo de Cientificação 1360671;
- VI – Termo de Cientificação - Roberta de Moraes (1368711);
- VII – Solicitação de Orçamentos (1388801);
- VIII – Orçamento EMTECK Engenharia (1389009);
- IX – Orçamento Alabuco Engenharia (1398365);
- X – Orçamento CÉNIT ENGENHARIA LTDA (1400229);
- XI – Anexo Pesquisa de Preços Compras GOV (1403439);
- XII – Contrato Similar CREMERS (1403587);
- XIII – Contrato Similar Agencia Nacional do Cinema (1403600);
- XIV – Contrato Similar Comando da Marinha (1403605);
- XV – Mapa Comparativo de Preços - MCP 1403611;
- XVI – Justificativa de Preços do MCP 1403765;
- XVII – Estudo Técnico Preliminar (1403913);
- XVIII – Termo de Referencia 13 2026 (1408047);
- XIX – Mapa de Risco 13 2026 (1408060);
- XX - Portaria Jurídico (1410290);
- XXI – Decreto Atualizado Valor Dispensa (1410292);
- XXII – Despacho 1410608;
- XXIII - Despacho CONTABILIDADE (1416827).

DISCUSSÃO E FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Preliminarmente, importa asseverar que compete a esta Assessoria Jurídica prestar consultoria sob prisma estritamente jurídico, nos exatos termos do artigo 53^[1], §1º, inciso I e II, da Lei n.º 14.133/2021, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e à oportunidade da prática dos atos administrativos, que são reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, muito menos examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, ressalvadas as hipóteses teratológicas.

Os limites supramencionados em relação a atividade desta assessoria jurídica se fundamentam em razão do princípio da deferência técnico-administrativa. Outrossim, manifestações desta assessoria são de natureza opinativa e, desta forma, não vinculantes para o gestor público, podendo este adotar orientação diversa daquela emanada em parecer jurídico.

Por essa razão, a emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração. Dito isto, passa essa assessoria a analisar o cerne da questão que lhe foi posta.

A presente análise cinge-se à verificação da conformidade legal dos atos praticados na fase de planejamento e da adequação da modalidade de contratação proposta, à luz da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

1) Da Regularidade da Fase de Planejamento

A Lei de Licitações e Contratos Administrativos erigiu o planejamento a pilar central da contratação pública, conforme se extrai do seu art. 5º e, pormenorizadamente, do art. 18. A análise dos autos revela que foram observadas com rigor as etapas instrutórias.

O processo foi iniciado com o Documento de Formalização da Demanda, seguido da elaboração de um robusto Estudo Técnico Preliminar (ETP), que analisou a necessidade, os requisitos, o mercado, a solução mais vantajosa (contratação integrada) e a viabilidade da contratação, declarando-a viável. A instrução processual seguiu com a confecção do Termo de Referência (TR), que detalhou o objeto de forma precisa, e do Mapa de Riscos, atendendo plenamente aos ditames do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

A pesquisa de preços, por sua vez, foi realizada em estrita conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021. O referido artigo estabelece que "o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado", e seus parágrafos detalham os parâmetros a serem utilizados. A Administração, de forma diligente, utilizou-se de diversas fontes previstas nos incisos do § 1º do art. 23, como o Painel de Preços, contratações similares no PNCP e pesquisa direta com fornecedores, o que confere robustez à estimativa de valor de R\$ 92.746,00.

A instrução processual, portanto, encontra-se esmerada e madura para a fase de seleção do fornecedor, estando todos os artefatos de planejamento devidamente colacionados aos autos e em

conformidade com a legislação.

2) Da Modalidade de Contratação: Dispensa de Licitação

O ponto fulcral da análise jurídica é a possibilidade de realizar a contratação por via direta, mediante dispensa de licitação. O Departamento de Contratações sugere o enquadramento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021:

Art. 75. É dispensável a licitação:

I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

O objeto pretendido – "contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de engenharia e/ou arquitetura destinados à regularização edilícia" – inequivocamente se classifica como serviço de engenharia, nos termos do art. 6º, XXI, da Lei.

O valor-limite para a dispensa, originalmente de R\$ 100.000,00, é atualizado anualmente. Conforme o Decreto nº 12.807, de 29 de dezembro de 2025, vigente para o exercício de 2026, o valor atualizado para a hipótese do inciso I do art. 75 é de R\$ 130.984,20 (cento e trinta mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos).

O valor estimado da contratação, apurado em R\$ 92.746,00, é manifestamente inferior ao limite legal de R\$ 130.984,20, o que autoriza, de forma inequívoca, a utilização da contratação direta por dispensa de licitação com base no valor.

Adicionalmente, o Despacho do Departamento de Contratações menciona a possibilidade de duplicação do valor-limite, com base no § 2º do art. 75. Cumpre esclarecer que tal dispositivo se aplica a "autarquia ou fundação qualificadas como agências executivas na forma da lei". Embora este Conselho seja uma autarquia federal, a qualificação como agência executiva demanda o cumprimento de requisitos específicos e a celebração de Contrato de Gestão, o que não é o caso. Contudo, tal fato não prejudica a análise, uma vez que a contratação já se enquadra confortavelmente no limite simples do inciso I, tornando desnecessária a aplicação do referido parágrafo.

3) Da Disponibilidade Orçamentária

Por fim, o Despacho do Departamento de Contabilidade confirma a existência de saldo orçamentário na dotação apropriada para fazer frente à despesa, no montante de R\$ 182.160,40, cumprindo assim o requisito do art. 72, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica, após análise detida dos documentos que instruem o Processo Administrativo nº 9079603110001199.000014/2026-15, manifesta-se pela regularidade e legalidade de todos os atos praticados na fase de planejamento.

Opina, outrossim, favoravelmente ao prosseguimento da contratação por meio de dispensa de

licitação, com fundamento no artigo 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de serviço de engenharia cujo valor estimado (R\$ 92.746,00) é inferior ao limite legal atualizado (R\$ 130.984,20).

Recomenda-se o prosseguimento do feito para a autorização da despesa pela autoridade competente e a subsequente realização do procedimento de Dispensa Eletrônica, a fim de garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em observância aos princípios que regem a matéria.

Este é o parecer que, salvo melhor juízo, submeto à elevada consideração de Vossa Senhoria.

Maceió/AL, 23 de junho de 2026.

GABRIELA FERREIRA PINTO DE HOLANDA
Assessora Jurídica
OAB/AL 9.645

[\[1\]](#) 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;

III - (VETADO).

§ 2º (VETADO).

§ 3º Encerrada a instrução do processo sob os aspectos técnico e jurídico, a autoridade determinará a divulgação do edital de licitação conforme disposto no art. 54.

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

§ 5º É dispensável a análise jurídica nas hipóteses previamente definidas em ato da autoridade jurídica máxima competente, que deverá considerar o baixo valor, a baixa complexidade da contratação, a entrega imediata do bem ou a utilização de minutas de editais e instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes previamente padronizados pelo órgão de assessoramento jurídico.

§ 6º (VETADO).



Documento assinado eletronicamente por **Gabriela Ferreira Pinto de Holanda, Assessora Jurídica**, em 23/06/2026, às 14:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1422930** e o código CRC **B9E682A3**.

Referência: Processo nº 9079603110001199.000014/2026-15

SEI nº 1422930