

Processo Nº: 2026.0010.0000000311-5

Parecer PGM Nº: 856/2026

Assunto: Pregão eletrônico para seleção da melhor proposta e consequente execução dos serviços de requalificação, manutenção preventiva e corretiva de prédios à disposição da administração e equipamentos públicos do Município de São Cristóvão/SE.


José Robson Almeida Santos
Procurador Geral OAB/SE 2477
Procuradoria Geral do Município - PGMGC

EMENTA: LICITAÇÃO. Lei 14.133/2021. Serviço comum de engenharia. Pregão Eletrônico. Sistema de Registro de Preços. Critério de Julgamento pelo Maior Desconto. Regime de Execução por Empreitada por preço unitário. Análise jurídica prévia.

I - Do relatório:

Trata-se de procedimento licitatório visando a seleção da melhor proposta e consequente contratação de empresa especializada para execução dos serviços de requalificação, manutenção preventiva e corretiva de prédios à disposição da administração e equipamentos públicos do Município de São Cristóvão/SE, de acordo com a demanda e por isso sob a sistemática de registro de preços.

Consta dos autos do processo: projeto básico e especificações; planilha de BDI; solicitação da contratação dos serviços; documento de formalização de demanda; justificativa de não elaboração do ETP; autorização e justificativa da contratação; descrição dos serviços; declaração sobre aumento de despesa; justificativa para não realização de cotação; documento de formalização da pesquisa de preços; justificativa para utilização do Sistema de Registro de Preços; Manifestação Técnica da CGM; mapa de riscos; ata do CRAFI; minuta do Edital e anexos.

É o relatório.

II - Da modalidade da licitação – Pregão:

Conforme afiançado, tenciona a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos a deflagração de procedimento licitatório visando a seleção da melhor proposta e consequente contratação de empresa para execução de serviços de requalificação, manutenção preventiva e corretiva dos prédios à disposição da administração e equipamentos públicos do Município de São Cristóvão/SE.

O artigo 6º, inciso XLI, da Lei nº 14.133/2021, dissecar acerca do pregão, vejamos:

Art. 6º. Para os fins desta Lei, consideram-se:

XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto;

O artigo 29, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021, alberga ainda a possibilidade de ser utilizado o pregão para fins de execução de serviços comuns de engenharia, caso dos autos, cuja análise deve ser feita em conjunto ao artigo 6º, inciso XXI, alínea “a”, do mesmo diploma legal.

Apenas a título ilustrativo e para uma melhor compreensão da controvérsia, transcreve-se os dispositivos legais em comento, *in verbis*:

Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

Parágrafo único. O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei. (grifos nossos)

Art. 6º. Para os fins desta Lei, consideram-se:

XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

Voltando à questão fulcral em si, à luz do texto legal acima destrinchado, **mostra-se possível a deflagração de procedimento licitatório na modalidade pregão para fins de contratação de pessoa jurídica para execução de serviços** de requalificação, manutenção preventiva e corretiva dos prédios à disposição da administração e equipamentos públicos do Município de São Cristóvão/SE, na medida em que o mencionado objeto reflete que o futuro contratado prestará serviço comum, cujos padrões, desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações, tendo sido observado por este órgão consultivo que o critério de julgamento indicado no compilado (maior desconto) atende às dicções do artigo 6º, inciso XLI, da Lei nº 14.133/2021.

N'outro viés, observamos que o compilado encontra-se devidamente instruído com os documentos referentes à fase preparatória do certame, tendo sido inserida justificativa para a não confecção do estudo técnico preliminar, já que a hipótese em liça **não** trata de licitação envolvendo serviço não contratado pela Administração Pública Municipal nos últimos 05 (cinco) anos, em estrita observância aos artigos 4º, inciso III do Decreto Municipal nº 145/2024.

Ademais a isso, observamos que o procedimento fora devidamente instruído com projeto básico, contendo especificações e os percentuais de LDI e encargos sociais, peças estas **suficientes para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados como permite a lei vigente, o que, a nosso sentir, já declina pela viabilidade jurídica da pretensão perseguida.**

No que toca à minuta de edital e do contrato e seus anexos, vislumbramos que restaram atendidos os requisitos exigidos pela norma de regência, constando a indicação do objeto de forma precisa, critério de aceitação do objeto e prazos, e a justificativa, além das condições de participação e da forma de apresentação das propostas, dos critérios objetivos de julgamento, do critério de aceitabilidade e dos limites máximos para o BDI, critérios de reajuste para a hipótese de renovação contratual, das condições, das instruções e normas para eventuais recursos, e de outras específicas da licitação.

Ademais, o edital e seus anexos, assim como minuta do contrato, é parte do processo em análise, estando contemplada a habilitação, sanções, prazos e local de entrega, de modo a atender os ditames do artigo 25 da Lei nº 14.133/2021.

Não há nada que comprometa, restrinja ou frustre o caráter competitivo do certame ou que estabeleça privilégio ou preferência, salvo o que é admitido e fixado na legislação.

De um simples cotejo da documentação já dissecada neste arrazoado, é de fácil percepção a existência de todos os elementos capazes de definir o objeto, de forma clara, concisa e objetiva, constando, de igual forma, o nível de precisão adequado para caracterizar o bem ou o serviço, preenchendo, assim, as exigências elencadas no artigo 18 e seguintes, da Lei nº 14/133/2021.

Já quanto ao tipo de licitação e ao regime de execução do contrato, a minuta do edital prevê a adoção do critério **“maior desconto”**, nos termos do art. 33, II, da Lei nº 14.133/2021, para fins de julgamento e escolha da proposta mais vantajosa, e que a execução será de empreitada por preço unitário. Paga-se de acordo com preço unitário contratado e com o que efetivamente for executado e na sua exata medida.

Cumpre chamar atenção da Comissão para observar a exigência do artigo 54, da Lei nº 14.133/2021, no que toca à publicidade dos atos no Portal Nacional de Contratações Públicas, Diário Oficial do Município e jornal de grande circulação, além das dicções do artigo 55, inciso II, alínea “a”, do aludido diploma legal, que dita que o prazo mínimo entre a última



publicação do edital e o dia a ser designado para a sessão (apresentação de propostas e lances) não poderá ser menor que 10 (dez) dias úteis.

Por derradeiro, faz-se imperioso esclarecer ao gestor que, finda a licitação, a Lei nº 14.133/2021 dispõe que, após a homologação do processo, é obrigatória a disponibilização no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) dos documentos elaborados na fase preparatória que porventura não tenham integrado o edital e seus anexos, conforme determina o art. 54, §3º, além de inserir como condição de eficácia do contrato administrativo, *ex vi* artigo 94, inciso I, a divulgação de seu conteúdo também no PNCP em até 20 (vinte) dias úteis.

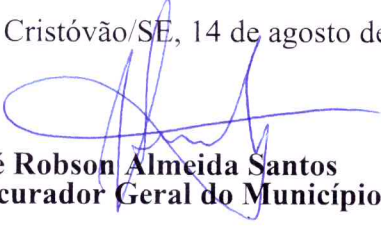
III - Da conclusão:

Ante o exposto, com fundamento nas razões acima, como se aqui estivessem transcritas, **a modalidade escolhida para licitação, as regras, as condições e os critérios estabelecidos estão em conformidade com as normas e princípios orientadores da matéria.** Inexistindo, até então, qualquer mácula ou vício insanável para seu prosseguimento com início da fase externa da concorrência e consequente publicações de estilo.

A análise contida neste parecer, obviamente, é restrita às questões jurídicas da minuta do edital, a teor do disposto no parágrafo único do art. 53, da Lei Federal nº. 14.133/21, não incluindo aqui análise quanto aos elementos técnicos e àqueles de ordem financeira e orçamentária.

É o parecer. S.M.J.

São Cristóvão/SE, 14 de agosto de 2026.


José Robson Almeida Santos
Procurador Geral do Município