



ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL

# TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES OBRAS/SERVIÇOS DE ENGENHARIA

**Processo Administrativo nº 744/2026**

**OBJETO:** *Contratação da execução de obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50, no Município de Laje (BA), conforme Termo de Compromisso nº 986974/2025/MCIDADES/CAIXA*

**OBSERVAÇÃO 1:** Este termo contém e antecipa as **orientações jurídicas mais comuns** emitidas nas análises de licitações de obras e serviços de engenharia. Acaba sendo também um roteiro com os **requisitos da instrução processual**, sem prejuízo da Lista de Verificação e do Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação da AGU.

**OBSERVAÇÃO 2:** Todos os tópicos devem ser analisados, preenchidos e assinados por **profissional habilitado**, de acordo com as competências atribuídas pela Lei n. 5.194, de 1966, e as Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agricultura – CONFEA, Lei n. 12.378, de 2010, e as Resoluções do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ou pela Lei n. 13.639, de 2018, e as Resoluções do Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT.

**OBSERVAÇÃO 3:** Alguns tópicos necessitam, além da marcação do espaço entre parênteses, da apresentação da **justificativa técnica detalhada contendo as razões que motivam a opção adotada para o caso concreto**, não podendo, portanto, ser genérica nem abstrata.

**OBSERVAÇÃO 4:** A **ausência** deste termo ou de justificativas **pode acarretar a devolução dos autos sem análise conclusiva** ou ressalva no Parecer jurídico, cujo atendimento será imprescindível para o prosseguimento do feito.

**OBSERVAÇÃO 5:** Para o correto preenchimento, é indispensável a **leitura das Notas Explicativas** deste documento, cujo conteúdo consta após as justificativas, mas também pode ser acessado por meio do link inserido ao final de cada tópico.



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

**OBSERVAÇÃO 6:** Devem ser juntadas ao processo as “Declarações e Justificativas”; não é necessário juntar aos autos a parte do arquivo correspondente às “Notas Explicativas”.

## SUMÁRIO

<b>TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES.....</b>	<b>1</b>
<b>SUMÁRIO.....</b>	<b>2</b>
<b>DECLARAÇÕES E JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS .....</b>	<b>4</b>
1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO .....	4
1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia.....	4
1.2. Classificação como serviço comum ou especial.....	4
2. REGIMES DE EXECUÇÃO .....	5
3. ELABORAÇÃO DE PROJETOS / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA .....	6
4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA.....	8
5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS .....	10
6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS .....	11
7. CUSTOS DIRETOS .....	12
8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS.....	14
9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA.....	15
10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI .....	16
11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS .....	18
12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.....	19
13. PROJETO EXECUTIVO .....	20
14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.....	21
15. VISTORIA.....	27
16. SUBCONTRATAÇÃO.....	28
17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO.....	29
18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS .....	30
19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS .....	31
20. GARANTIA DA EXECUÇÃO .....	32
21. DA SUSTENTABILIDADE .....	33
<b>NOTAS EXPLICATIVAS.....</b>	<b>35</b>
1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO .....	35
1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia .....	35
1.2. Classificação como serviço comum ou especial .....	36



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

2.	REGIMES DE EXECUÇÃO .....	37
2.1.	Empreitada por Preço Unitário.....	37
2.2.	Empreitada por Preço Global.....	38
2.3.	Empreitada Integral .....	38
2.4.	Contratação Por Tarefa.....	39
2.5.	Contratação Integrada.....	40
2.6.	Contratação Semi-Integrada.....	41
2.7.	Fornecimento e prestação de serviço associado.....	41
2.8.	Subestimativas e superestimativas técnicas relevantes.....	42
3.	ELABORAÇÃO DE PROJETO / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA. ....	44
4.	DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA.....	45
5.	ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHA DE CUSTOS UNITÁRIOS.....	46
6.	ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS .....	47
7.	CUSTOS DIRETOS .....	48
8.	ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS .....	49
9.	ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA.....	50
10.	DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI. ....	51
11.	BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS .....	53
12.	ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.....	54
13.	PROJETO EXECUTIVO .....	54
14.	QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.....	56
15.	VISTORIA.....	59
16.	SUBCONTRATAÇÃO.....	60
17.	DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO.....	62
18.	PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS .....	63
19.	PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS .....	63
20.	GARANTIA DA EXECUÇÃO .....	65
21.	DA SUSTENTABILIDADE .....	66
21.1.	Desenvolvimento nacional sustentável: critérios de sustentabilidade .....	66
21.2.	Da Especificação Técnica .....	68
21.3.	Da Minimização do Impacto .....	68
21.4.	Licenciamento Ambiental.....	69
21.5.	Dos Resíduos e Rejeitos.....	69
21.6.	Da Sustentabilidade como Política Transversal .....	69
21.7.	Da Política Nacional de Resíduos Sólidos .....	69
21.8.	Da Acessibilidade.....	70



ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL

## DECLARAÇÕES E JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS

### 1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO

#### 1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia

O objeto da presente licitação constitui ( ☒ ) OBRA / ( ☐ ) SERVIÇO DE ENGENHARIA, sob a seguinte **justificativa**:

***Justificativa:***

*Trata-se de contratação para **execução de obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais** no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50, o que configura **intervenção no meio ambiente e inovação do espaço físico**, com implantação de edificações e alteração substancial do bem imóvel, enquadrando-se como **obra** nos termos do art. 6º, XII, da Lei nº 14.133/2021.*

*A natureza do objeto é confirmada pela documentação técnica do empreendimento (produção/construção de unidades habitacionais, com etapas típicas de obra como serviços preliminares, fundações, superestrutura, instalações e acabamentos).*

#### 1.2. Classificação como obra comum ou especial

A obra/serviço de engenharia objeto da presente licitação é ( ☒ ) COMUM / ( ☐ ) ESPECIAL, sob a seguinte **justificativa**:

***Justificativa:***

*Nos termos dos critérios técnicos do IBRAOP (Nota Técnica IBR 001/2021 – Revisão 2025), a contratação se enquadra como obra comum, por se*



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

*tratar de empreendimento de pequeno/médio porte, com soluções construtivas usuais, especificações padronizáveis e métodos executivos amplamente dominados pelo mercado, permitindo descrição objetiva de desempenho e qualidade e ampla competitividade.*

*A Nota Técnica ressalta que a presença de cálculos/dimensionamentos (p.ex., estruturais) não descaracteriza a obra como comum; o elemento central é o domínio do mercado sobre as técnicas e soluções necessárias à execução.*

*No caso concreto, a documentação evidencia escopo típico de edificação residencial repetitiva (20 unidades), com composição de custos e etapas usuais (fundações, superestrutura, instalações e acabamentos), reforçando a padronização e a exequibilidade por empresas do setor.*

[Vide Nota Explicativa n. 1.](#)

## **2. REGIMES DE EXECUÇÃO**

Para a execução indireta do objeto, será adotado o seguinte regime, de acordo com a **justificativa** abaixo:

- ( ) empreitada por preço unitário
- ( X ) empreitada por preço global
- ( ) empreitada integral
- ( ) contratação por tarefa
- ( ) contratação integrada
- ( ) contratação semi-integrada
- ( ) fornecimento e prestação de serviço associado

### ***Justificativa:***

*Considerando que o objeto consiste na execução de obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais e que o critério de julgamento adotado no certame é o de menor preço global, opta-se pelo regime de empreitada por preço global, caracterizado pela contratação da execução por preço certo e total, adequado quando o projeto e os documentos técnicos permitem a definição prévia, com elevado grau de precisão, dos quantitativos e especificações da obra.*



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

*Nesse regime, a sistemática de medição e pagamento observará a execução por etapas e metas de resultado, vinculadas ao cronograma físico-financeiro e ao eventograma/PLE anexos, preservando a lógica da remuneração global.*

Uma vez adotado o regime de **empreitada por preço global / empreitada integral**, o Projeto Básico (    ) DEFINIU ou ( x ) NÃO DEFINIU as subestimativas e superestimativas técnicas relevantes dos serviços relativos à presente contratação, segundo as diretrizes do Acórdão n. 1.977/2013-Plenário TCU, adotando os seguintes parâmetros descritos no documento abaixo identificado:

***Justificativa:***

*Não se identificou, nos documentos técnicos integrantes do Projeto Básico disponibilizado para a presente contratação, a definição expressa de percentuais objetivos de tolerância para caracterização de subestimativas e superestimativas relevantes de quantitativos, conforme orientação do Tribunal de Contas da União para contratos sob regime de empreitada por preço global. Registra-se que, nesse regime, pequenas variações quantitativas integram a álea ordinária do empreendimento, sendo usual a adoção de parâmetros técnicos de referência (como margem aproximada de erro de 5% em orçamento detalhado), cabendo eventual formalização posterior em matriz de riscos e gestão contratual para itens de maior materialidade, a fim de conferir maior segurança jurídica à execução e evitar pleitos por distorções não relevante*

[Vide Nota Explicativa n. 2.](#)

**3. ELABORAÇÃO DE PROJETOS / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

No presente feito, o ( x ) Projeto Básico / documentos técnicos foram elaborados por profissional habilitado de ( x ) engenharia, ( x ) arquitetura ou (    ) técnico industrial, com a emissão da (    ) ART, (    ) RRT ou (    ) TRT.

No presente feito, embora o Projeto Básico / documentos técnicos tenham sido elaborados por profissional habilitado de engenharia, arquitetura ou técnico industrial, (    ) **NÃO** houve a emissão da ART, RRT ou TRT, com base na seguinte **justificativa**:

***Justificativa:***



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

*Considerando que o objeto da presente licitação consiste na execução de obra de engenharia para construção de 20 (vinte) unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, é indispensável a participação de profissional legalmente habilitado, nos termos do art. 6º, XII e XXI, da Lei nº 14.133/2021.*

*No caso concreto, o Projeto Básico e os demais documentos técnicos que integram a presente contratação (plantas, memorial descritivo, planilha orçamentária, composições de custos, cronograma físico-financeiro e demais peças técnicas) foram elaborados pela própria Administração, por meio de responsável técnico habilitado, pertencente aos seus quadros ou formalmente designado, com inscrição no respectivo conselho profissional competente (CREA/CAU/CFT), cabendo a este a emissão da correspondente Anotação/Registro/Termo de Responsabilidade Técnica – ART/RRT/TRT.*

*Ressalta-se que, conforme entendimento consolidado pelo Tribunal de Contas da União, é dever do gestor exigir a apresentação de responsabilidade técnica referente a todas as peças essenciais do empreendimento, nos termos da Súmula TCU nº 260/2010, especialmente quanto à elaboração de plantas, orçamento-base, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro, supervisão e fiscalização da obra.*

*Dessa forma, encontra-se assegurada a regularidade técnica do Projeto Básico e dos documentos que subsidiam a presente licitação, com a devida comprovação de autoria e responsabilidade profissional, em conformidade com as normas do sistema CONFEA/CREA e com a Resolução aplicável. Registra-se, ainda, que eventuais ajustes ou adequações técnicas que venham a ser propostos durante a execução contratual deverão ser analisados e validados por profissional habilitado vinculado à Administração ou por ela contratado, garantindo-se a conformidade técnica e a segurança jurídica da contratação.*

*Não se identificou, nos documentos técnicos integrantes do Projeto Básico disponibilizado para a presente contratação, a definição expressa de percentuais objetivos de tolerância para caracterização de subestimativas e superestimativas relevantes de quantitativos, conforme orientação do Tribunal de Contas da União para contratos sob regime de empreitada por preço global.*





**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

*Registra-se que, nesse regime, pequenas variações quantitativas integram a álea ordinária do empreendimento, sendo usual a adoção de parâmetros técnicos de referência (como margem aproximada de erro de 5% em orçamento detalhado), cabendo eventual formalização posterior em matriz de riscos e gestão contratual para itens de maior materialidade, a fim de conferir maior segurança jurídica à execução e evitar pleitos por distorções não relevantes.*

No presente feito, o Projeto Básico / documentos técnicos **NÃO** foram elaborados por profissional habilitado de engenharia, arquitetura ou técnico industrial, com base na seguinte **justificativa**:

Não se aplica.

[Vide Nota Explicativa n. 3.](#)

#### **4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA**

Na presente licitação:

- ( x ) FOI observada a ordem prioritária dos parâmetros do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021;
- ( x ) FORAM adotados custos unitários menores ou iguais aos custos unitários de referência do SINAPI, para todos os itens relacionados à construção civil;
- ( x ) FORAM adotados custos unitários superiores aos custos unitários de referência do SINAPI para determinados itens do orçamento, conforme justificativa do relatório técnico elaborado por profissional habilitado e aprovado pelo órgão gestor dos recursos.

***Justificativa:***

*Fonte: "SINAPI", localidade SINAPI Salvador, data-base 07-25 e itens orçados por composições SINAPI.*

*Para serviços ou insumos específicos não contemplados diretamente nas composições do SINAPI, foram utilizados, de forma subsidiária e justificada, referenciais complementares obtidos em tabelas técnicas oficiais e sítios eletrônicos especializados de domínio amplo, devidamente documentados nos autos, tais como:*

*– composições auxiliares e insumos de mercado disponíveis em bases técnicas reconhecidas;*





**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

- *cotações formais de fornecedores locais para itens específicos de acabamento ou fornecimentos não padronizados no SINAPI;*
- *referências técnicas complementares compatíveis com a realidade do Município de Laje/BA, com registro da data e hora de acesso e justificativa técnica de aderência ao projeto.*

*O orçamento estimativo foi elaborado com base no SINAPI (localidade de referência Salvador, aplicável ao Município de Laje/BA), com data-base 07-25, adotando-se BDI 21,90%, conforme planilha orçamentária do empreendimento (CAIXA/OGU).*

*Ressalta-se que a utilização do SINAPI atende ao parâmetro prioritário do art. 23, §2º, I, da Lei 14.133/2021 e é especialmente recomendável/necessária quando se trata de contratação com recursos federais. Para elaboração do orçamento, foram considerados os encargos sociais do SINAPI para a Unidade da Federação indicada.*

No orçamento da presente obra ou serviço, para os itens não contemplados no SINAPI, ( x ) FORAM adotados custos obtidos das seguintes fontes admitidas no art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, observada a ordem de prioridades nele estabelecida:  
( x ) 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 (citar as fontes e justificar a pertinência técnica da opção):

***Justificativa:***

*Para itens específicos não contemplados diretamente nas composições SINAPI, foram utilizadas composições auxiliares/adaptadas ("ADP") constantes da própria planilha orçamentária do empreendimento, devidamente justificadas e documentadas nos autos, a exemplo da "Composição 104994\_ADP-01".*

*Tais composições complementares foram adotadas apenas de forma subsidiária, preservando-se o SINAPI como referencial principal (data-base 07-25; localidade Salvador), e devendo a Administração manter nos autos a memória de composição/justificativa técnica correspondente.*

( ) 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



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

de atualização de preços correspondentes, sob a seguinte justificativa (*citar as fontes, justificar metodologia e juntar a pesquisa aos autos*):

**Justificativa:**

**Não utilizado** como fonte, por ter sido possível definir o preço de referência prioritariamente pelo SINAPI e, de forma residual, por composição auxiliar documentada.

(    ) pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma do regulamento (*apresentar justificativa e documentar a pesquisa nos autos*)

**Justificativa:**

**Não utilizada** no caso concreto, ante a suficiência do SINAPI (parâmetro prioritário) e das composições auxiliares devidamente identificadas na planilha.

Registra-se que, caso tenham sido utilizados sistemas privados de apoio à orçamentação, sua adoção ocorreu apenas como instrumento auxiliar, com verificação de compatibilidade com os parâmetros oficiais e com a realidade local, em conformidade com a orientação do TCU no Acórdão nº 2.595/2021-Plenário, evitando-se a utilização de referências externas sem a devida validação comparativa.

[Vide Nota Explicativa n. 4.](#)

**5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS**

No orçamento da presente obra ou serviço:

(   x   ) foi/foram juntadas a(s) (   x   ) planilha(s) sintética(s) e a(s) (   x   ) planilha(s) analítica(s)

(     ) NÃO foi/foram juntadas a(s) (     ) planilha(s) sintética(s) e a(s) (     ) planilha(s) analítica(s).

**Justificativa:**

*Constam dos autos as planilhas orçamentárias do empreendimento, incluindo a **planilha sintética** com quantitativos, preços unitários e custo global, bem como os documentos complementares de composição de custos (planilhas analíticas/composições), em conformidade com as exigências de orçamento detalhado para obras públicas.*



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

*Há planilha orçamentária e composições/custos; e o RRT contempla expressamente a atividade "Orçamento".*

*Além disso, consta ART no CREA-BA relativa à fiscalização do objeto, reforçando a cobertura de responsabilidade técnica na fase de execução.*

O documento de responsabilidade técnica relativo às planilhas orçamentárias:

( ☒ ) consta nos autos.

( ☐ ) NÃO consta nos autos.

***Justificativa:***

*Consta nos autos o **RRT nº SI16016029R01CT001**, que abrange a atividade "**1.7.3 – Orçamento**" vinculada ao empreendimento, assegurando a responsabilidade técnica pelas planilhas orçamentárias e demais peças de orçamento-base.*

*Ressalta-se, ainda, que consta nos autos a **ART de Fiscalização nº BA20251225243**, emitida no CREA-BA, referente à atividade de fiscalização/acompanhamento do objeto, reforçando a regularidade de responsabilidade técnica na fase de execução contratual.*

Na presente licitação:

( ☒ ) foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).

( ☐ ) NÃO foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).

***Justificativa:***

*As planilhas foram elaboradas com referência **SINAPI data-base 07-25**, compatível com a exigência de atualidade do orçamento em relação ao edital (intervalo inferior a 1 ano)*

[Vide Nota Explicativa n. 5.](#)

## **6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS**

No orçamento de referência da presente licitação:

( ☐ ) foram adotadas **apenas** composições de custos unitários oriundas do **SINAPI**, **sem** adaptações;



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

( x ) foram adotadas composições "**adaptadas**" do **SINAPI**, nos termos do art. 8º do Decreto n. 7.983, de 2013, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes;

( ) foram adotadas composições "**próprias**", extraídas de fontes **extra-SINAPI**, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes.

***Justificativa:***

*O orçamento-base da presente contratação foi estruturado predominantemente com **composições de custos unitários extraídas do SINAPI**, sistema oficial de referência aplicável às obras de edificação, conforme indicado na planilha orçamentária (data-base 07-25, localidade Salvador/BA).*

*Entretanto, para atendimento de especificidades técnicas do projeto, foram também utilizadas **composições adaptadas ("ADP")**, nos termos do art. 8º do Decreto nº 7.983/2013, devidamente detalhadas e juntadas aos autos, de modo a assegurar transparência e pleno conhecimento pelos licitantes, conforme exigido pela jurisprudência do TCU e pela Súmula TCU nº 258/2010.*

*Ressalta-se que não foram adotadas composições "próprias" provenientes de fontes extra-SINAPI sem a correspondente justificativa e detalhamento, preservando-se o SINAPI como referencial prioritário, conforme art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021*

[Vide Nota Explicativa n. 6.](#)

## **7. CUSTOS DIRETOS**

No orçamento de referência da presente licitação, os custos diretos ( x ) compreendem **apenas** os componentes de preço que podem ser devidamente identificados, quantificados e mensurados na planilha orçamentária, tais como insumos materiais, mão de obra e respectivos encargos, mobilização/desmobilização e instalação de canteiro, diretamente vinculados à execução do objeto.

Especificamente em relação ao custo direto de **administração local**:

( x ) observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

( x ) adota o parâmetro do ( ) 1º quartil ou ( x ) médio ou ( ) 3º quartil, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas **para os casos em que não foi adotado o médio:**

***Justificativa:***

*Considerando que o objeto consiste na construção de empreendimento habitacional de pequeno/médio porte (20 unidades), com metodologia construtiva usual e execução concentrada em um único canteiro, adota-se o parâmetro **médio (6,23%)** indicado pelo TCU para obras de edificações, conforme estudo consolidado no Acórdão nº 2.622/2013-Plenário, por refletir de forma equilibrada a estrutura necessária de supervisão, apoio técnico e administração do canteiro, sem superdimensionamento de custos.*

( ) adota percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas:

***Justificativa:***

*(não aplicável ao caso concreto)*

Em relação ao cronograma físico-financeiro:

( x ) PREVÊ pagamentos proporcionais para os custos diretos, em especial quanto ao de administração local, para cada período de execução contratual, refletindo adequadamente a evolução da execução da obra, ao invés de reproduzir percentuais fixos.

***Justificativa:***

*A medição e o pagamento dos custos diretos, inclusive administração local, encontram-se vinculados à execução física e financeira da obra, conforme cronograma físico-financeiro e eventograma/PLE anexos, evitando-se pagamentos mensais fixos desvinculados do progresso efetivo, em conformidade com a orientação do TCU (subitem 9.3.2.2 do Acórdão nº 2.622/2013-Plenário), prevenindo desembolsos indevidos em caso de atrasos ou prorrogações não justificadas.*

( ) NÃO FORAM PREVISTOS pagamentos proporcionais para os custos diretos, incluindo os de administração local, para cada período de execução contratual, sob a seguinte justificativa:

***Justificativa:***



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

*(não aplicável ao caso concreto)*

Registra-se que a rubrica de administração local contempla apenas despesas efetivamente incorridas no canteiro e diretamente associadas à execução da obra, não se confundindo com despesas de administração central da empresa, em consonância com a jurisprudência do TCU.

[Vide Nota Explicativa n. 7.](#)

## **8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS**

Na presente licitação:

(x ) foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos ( x ) INSUMOS e ( x ) SERVIÇOS.

( ) NÃO foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos ( ) INSUMOS e aos ( ) SERVIÇOS, sob seguinte **justificativa**:

As Curvas ABC foram devidamente elaboradas a partir das planilhas orçamentárias que compõem o Projeto Básico, constando nos autos o documento intitulado “*CURVA ABC – Produção de Unidades Habitacionais através do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50 – Novo PAC 039181/2025 – Município de Laje/BA*”, cujo valor total orçado importa em R\$ 2.732.933,30.

A Curva ABC de serviços foi estruturada mediante a ordenação decrescente dos itens orçamentários conforme sua relevância econômica, com apuração do percentual individual e acumulado em relação ao valor global da contratação, permitindo identificar as parcelas de maior impacto financeiro, tais como:

- Alvenaria de vedação (8,81%);
- Trama de madeira para cobertura (5,77%);
- Concretagem de radier (5,04%);
- Armação de lajes (3,87%);
- Telhamento cerâmico (3,16%);
- entre outros serviços classificados nas faixas A, B e C .

Paralelamente, foi elaborada a Curva ABC de insumos, a partir das composições de custos unitários, com o agrupamento de materiais, mão de obra e equipamentos, permitindo identificar os insumos mais representativos sob o prisma econômico.

A juntada das Curvas ABC atende às boas práticas recomendadas pelo Tribunal de Contas da União no Manual de Orientações para Elaboração de Planilhas Orçamentárias de Obras Públicas, cumprindo as seguintes finalidades técnicas:



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

1. **Definição das parcelas de maior relevância e valor significativo**, nos termos do art. 67, §1º, da Lei nº 14.133/2021, subsidiando a indicação objetiva dos serviços que poderão ser exigidos como comprovação de capacidade técnico-operacional nos atestados, observando-se o limite de até 50% do quantitativo, conforme jurisprudência do TCU;
2. **Análise crítica do orçamento**, permitindo à Administração concentrar a fiscalização e o gerenciamento contratual nos itens economicamente mais relevantes;
3. **Identificação de insumos passíveis de BDI diferenciado**, especialmente equipamentos de natureza específica ou fornecimentos com regime tributário distinto;
4. **Prevenção de sobrepreço e “jogo de planilha”**, servindo como instrumento de controle interno prévio e de suporte à fiscalização contratual e a eventuais análises de equilíbrio econômico-financeiro;
5. **Subsídio à gestão de riscos da contratação**, ao evidenciar os itens que concentram maior exposição financeira.

Desse modo, a elaboração e juntada das Curvas ABC de serviços e de insumos reforçam a robustez técnica do planejamento, aumentam a segurança jurídica do certame e alinham o procedimento às diretrizes de governança, controle e eficiência previstas na Lei nº 14.133/2021.

[Vide Nota Explicativa n. 8.](#)

## **9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA**

Na presente licitação, serão adotados os custos de referência (    ) DESONERADOS ou ( x ) NÃO DESONERADOS, por se tratar da opção mais vantajosa para a Administração, conforme simulação juntada aos autos (*preencher, se necessário, para outras considerações*):

### ***Justificativa:***

*O orçamento de referência da presente contratação foi elaborado com base nas tabelas oficiais do **SINAPI**, adotando-se o cenário de **encargos sociais “não desonerados”**, conforme indicado expressamente na planilha orçamentária do empreendimento (data-base 07-25)*

*Ressalta-se que o regime de desoneração tributária (CPRB), previsto na Lei nº 12.546/2011, possui caráter **facultativo** para empresas do setor da construção civil, razão pela qual o SINAPI divulga versões concomitantes de custos “desonerados” e “não desonerados”.*





**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

*Nos termos do entendimento do TCU (Acórdão nº 6.013/2015 – 2ª Câmara) e das orientações da AGU (Parecer nº 44/2019/DECOR/CGU/AGU), a Administração deve adotar **um único orçamento de referência**, selecionando o regime tributário que se revelar **mais vantajoso**, sem admitir dois tetos de aceitabilidade.*

*Dessa forma, optou-se pelo cenário **não desonerado**, adotado como parâmetro oficial do orçamento-base do certame, cabendo à comissão de licitação verificar, na fase de julgamento, a exequibilidade das propostas apresentadas, inclusive quanto à eventual opção do licitante por regime diverso, sem que isso gere direito automático a reequilíbrio econômico-financeiro.*

[Vide Nota Explicativa n. 9.](#)

#### **10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI**

Na presente licitação, o detalhamento do BDI: ( x ) observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622, de 2013 - Plenário do Tribunal de Contas da União.

**BDI PAD = 21,90%** (com **CPRB = 0,00%**, ou seja, **sem desoneração**)

Foram adotados os seguintes parâmetros de percentuais para cada item do BDI contemplado no Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas **para os casos em que não foi adotado o médio**:

Administração central: ( ) 1º quartil ou ( x ) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

AC = 3,50%

**Justificativa:**

percentual padronizado do quadro de BDI do empreendimento, compatível com obra de edificações e com gestão corporativa ordinária (sem condições atípicas de coordenação/estrutura central).

Seguro e garantia: ( ) 1º quartil ou ( x ) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

SG = 0,80%

**Justificativa:**



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

nível usual para cobertura/garantias compatíveis com o porte e o risco do empreendimento, sem exigências extraordinárias além das praticadas para obras semelhantes.

Risco: ( ) 1º quartil ou ( x ) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

$$R = 1,27\%$$

***Justificativa:***

obra com projeto definido e padrão construtivo conhecido (edificações), adotando-se parâmetro médio para álea ordinária do empreendimento.

Despesa financeira: ( ) 1º quartil ou ( x ) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

$$DF = 1,23\%$$

***Justificativa:***

*parâmetro médio, compatível com o fluxo típico de medições/pagamentos do cronograma físico-financeiro.*

Lucro: ( ) 1º quartil ou ( ) quartil médio ou ( ) 3º quartil:

$$L = 6,48\%$$

***Justificativa:***

*margem usual para obras de edificações, suficiente para atratividade do certame, sem necessidade de percentuais superiores.*

***Tributos do BDI (incidentes sobre o faturamento):***

- **PIS/COFINS (CP) = 3,65%**
- **ISS = 3,00%**, calculado a partir da **base de 60%** e **alíquota municipal de 5%** ( $60\% \times 5\% = 3\%$ )
- **CPRB = 0,00% (sem desoneração)**, declarado como regime adotado por ser o mais adequado no orçamento do empreendimento

Para determinado(s) item(ns) do BDI, em razão das peculiaridades do objeto licitado, foram adotados percentuais superiores ao 3º quartil, de acordo com as **justificativas técnicas** abaixo apresentadas:

***Justificativa:***

***Percentuais superiores ao 3º quartil: NÃO APLICÁVEL*** (não foram identificadas peculiaridades técnicas/operacionais no empreendimento que justifiquem extrapolação dos referenciais usuais do BDI)



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

[Vide Nota Explicativa n. 10.](#)

**11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS**

Na presente licitação, (    ) SERÁ ou ( x ) NÃO SERÁ adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos, de acordo com a seguinte **justificativa**:

***Justificativa:***

A contratação em análise refere-se à **execução de obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais**, cujo orçamento é composto majoritariamente por **serviços executivos e insumos ordinários da construção civil**, tais como materiais de consumo corrente (cimento, areia, blocos, aço, argamassa, revestimentos, instalações hidráulicas e elétricas usuais), integrados de forma indissociável à execução da empreitada.

Não se verificou, a partir das planilhas orçamentárias e das composições de custos unitários adotadas, a existência de **equipamentos ou materiais de natureza específica**, passíveis de fornecimento autônomo por empresas especializadas, que representem percentual significativo do preço global e que justifiquem a incidência de BDI diferenciado, nos termos da Súmula TCU nº 253 e do Acórdão nº 2.622/2013 – Plenário.

Além disso, a adoção de BDI reduzido é recomendável apenas quando demonstrada a inviabilidade técnico-econômica do parcelamento e quando se trate de fornecimentos destacados, o que não ocorre no presente empreendimento, cuja execução se dá de forma integrada, sob regime de empreitada global, com predominância de serviços típicos de edificação.

Dessa forma, para preservar a coerência metodológica do orçamento e evitar a aplicação indevida de BDI diferenciado sobre insumos ordinários, será mantida a incidência do BDI padrão único de referência **(21,90%)** sobre o custo global da obra.

Caso seja adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos:  
(    ) foram observados os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

( ) foi adotado o parâmetro do ( ) 1º quartil ou ( ) médio ou ( ) 3º quartil, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas **para os casos em que não foi adotado o médio**:

( ) foi adotado percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as **justificativas** técnicas abaixo apresentadas:

***Justificativa:***

*inaplicável, pois não se identificaram itens de mero fornecimento de materiais/equipamentos específicos que demandem BDI reduzido, conforme entendimento do TCU (Acórdão nº 2.842/2011 – Plenário).*

[Vide Nota Explicativa n. 11.](#)

## **12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

O cronograma físico-financeiro:

( x ) FOI juntado aos autos

( ) NÃO foi juntado aos autos.

Na hipótese de ter sido adotado o regime de empreitada por preço global, o cronograma físico-financeiro:

( x ) DEFINE com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

( ) NÃO define com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

***Justificativa:***

*Foi juntado aos autos, compondo o Projeto Básico da presente contratação, com a divisão da execução da obra em etapas físicas e financeiras necessárias ao acompanhamento, medição, monitoramento e controle do empreendimento, nos termos do art. 12 do Decreto nº 7.983/2013.*

***Justificativa***

*O cronograma físico-financeiro apresentado discrimina as fases sequenciais da obra, vinculando cada etapa a percentuais de execução e respectivos desembolsos, permitindo que:*

- *a Administração avalie a compatibilidade dos preços ofertados por etapa, conforme exigência do art. 13, inciso I, do Decreto nº 7.983/2013;*



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

- os pagamentos sejam realizados de forma proporcional ao cumprimento efetivo das metas físicas previstas, evitando remuneração desvinculada da entrega dos serviços;
- a fiscalização contratual disponha de instrumento objetivo para controle do avanço físico da obra e do cumprimento dos prazos pactuados. Dessa forma, o cronograma juntado aos autos atende às diretrizes do Manual de Obras e Serviços de Engenharia da AGU e constitui peça indispensável para a execução contratual sob regime de empreitada global, assegurando clareza quanto às etapas que orientarão tanto a aceitabilidade das propostas quanto o fluxo de medições e pagamentos.

[Vide Nota Explicativa n. 12.](#)

### **13. PROJETO EXECUTIVO**

- ( ) FORAM elaborados os projetos executivos relativos ao objeto, juntados aos autos e divulgados com o edital da licitação;
- ( x ) NÃO FORAM elaborados os projetos executivos, sendo tal atribuição expressamente repassada à contratada, com os custos contemplados na planilha orçamentária elaborada. Nessa hipótese, ( x ) ATESTO que o projeto básico e os demais documentos técnicos da licitação possuem nível de detalhamento adequado e suficiente para permitir a elaboração dos projetos executivos pela contratada.

#### ***Justificativa***

*Nos termos do art. 14, §4º, da Lei nº 14.133/2021, admite-se que o projeto executivo seja elaborado pelo contratado concomitantemente à execução da obra, desde que o Projeto Básico seja suficientemente detalhado para evitar subjetivismos e garantir plena caracterização do objeto.*

*No caso concreto, a licitação para execução da obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50 encontra-se instruída com documentação técnica completa e precisa, composta, dentre outros elementos, por:*

- **Memorial Descritivo detalhado**, contendo especificações construtivas, materiais, métodos executivos e padrões de desempenho exigidos para o empreendimento habitacional;



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

- **Planilha orçamentária analítica e sintética**, com discriminação dos serviços, quantitativos, custos unitários e composição do preço global da obra;
- **Cronograma físico-financeiro**, estruturando a execução por etapas, metas e desembolsos vinculados ao avanço físico da obra;
- **Relação de eventos para medição e pagamento**, assegurando critérios objetivos de acompanhamento e fiscalização contratual; **Responsabilidade técnica formalmente registrada**, mediante RRT/ART vinculada aos documentos técnicos apresentados;

*Dessa forma, verifica-se que o Projeto Básico atende ao art. 6º, XXV, da Lei nº 14.133/2021, possuindo grau de precisão suficiente para caracterizar integralmente o empreendimento, permitir a adequada formulação das propostas e viabilizar a posterior elaboração do projeto executivo pela contratada sem comprometer a isonomia do certame.*

*Ressalta-se, ainda, que a obrigação de elaboração do projeto executivo pela contratada deverá constar expressamente como encargo contratual, com custos já contemplados na proposta e no orçamento-base, evitando-se modificações substanciais posteriores que descaracterizem o objeto originalmente licitado.*

[Vide Nota Explicativa n. 13.](#)

#### **14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (obra habitacional – 20 unidades)**

**Contexto do objeto:** Produção de unidades habitacionais unifamiliares (20 unidades), com 53,86 m<sup>2</sup> por unidade.

#### **Registro da empresa no conselho profissional**

Na presente licitação, será exigido o registro da empresa licitante junto ao ( x ) CREA e/ou ao ( x ) CAU e/ou ao ( ) CRT, com base na seguinte justificativa técnica:

#### ***Justificativa***

Considerando que o objeto da contratação consiste na **execução de obra de construção civil**, compreendendo fundações, estrutura, alvenaria, instalações hidráulicas e elétricas, drenagem, pavimentação



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

interna e demais serviços típicos de engenharia civil, exige-se o registro da empresa licitante junto ao **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA**, por se tratar do conselho competente para fiscalizar a atividade básica e preponderante do objeto, nos termos do art. 67, V, da Lei nº 14.133/2021 e da jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União.

Tal exigência visa assegurar que a empresa executora possua habilitação legal e capacidade técnica compatível com a complexidade da obra habitacional financiada com recursos federais, conforme as normas do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal.

Ademais, o ETP expressamente prevê a necessidade de registro e quitação da empresa e do responsável técnico junto ao CREA/CAU, conforme aplicável ao projeto.

### **Capacidade técnico-operacional**

Na presente licitação:

( ☒ ) serão exigidas comprovações de capacidade técnico-operacional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a seguir elencadas:

#### ***Justificativas***

- a) execução de unidades habitacionais em alvenaria estrutural ou convencional;*
- b) execução de fundações e infraestrutura para edificações residenciais;*
- c) execução de instalações hidrossanitárias e elétricas prediais;*
- d) execução de serviços de acabamento e revestimentos em edificações habitacionais;*
- e) execução de obras de urbanização interna (drenagem e pavimentação).*

*Justifica-se tal exigência em razão de se tratar de obra de interesse social vinculada ao Programa Minha Casa, Minha Vida, com padrões técnicos definidos pela Caixa e necessidade de garantia de execução adequada e segura.*

( ☐ ) SERÁ exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos atestados, correspondentes aos seguintes serviços das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto:

Parcelas de Relevância Técnica





**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

**Execução de armação de infra e superestrutura - Comprovação mínima de – 6.308,00 kg;**

<b>Código</b>	<b>Composições</b>	<b>Unidade</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
92760	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	300,00	0,17%
92761	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	1306,00	0,67%
92759	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	1486,00	0,92%
92762	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	2284,00	1,03%
92769	ARMAÇÃO DE LAJE DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	7240,00	3,87%

**Concretagem de infra e superestrutura - Comprovação mínima de –117,00 m³;**

<b>Código</b>	<b>Composições</b>	<b>Unidade</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
97096_AD-01	CONCRETAGEM DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, FCK 20 MPA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_09/2021	M3	181,60	5,04%
103682_AD-01	CONCRETAGEM DE VIGAS E LAJES, FCK=20 MPA, PARA QUALQUER TIPO DE LAJE COM BALDES EM	M3	28,00	1,23%



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

	EDIFICAÇÃO TÉRREA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO.			
103669_AD- 01	CONCRETAGEM DE PILARES, FCK = 20 MPA, COM USO DE BALDES - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO	M3	25,60	1,11%

**Trama de madeira para telhados com telha cerâmica – Comprovação mínima de – 734,00 m<sup>2</sup>;**

Código	Composições	Unidade	Quantidade	%
92541	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	1469,80	5,77%

**Execução de alvenaria de blocos de vedação - Comprovação mínima de – 923,00 m<sup>2</sup>;**

Código	Composições	Unidade	Quantidade	%
103328	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	M2	1846,40	8,81%

**Execução de massa única/reboco/emboço – Comprovação mínima de – 2.220,00 m<sup>2</sup>.**

Código	Composições	Unidade	Quantidade	%
87547	MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA ENTRE 5M <sup>2</sup> E 10M <sup>2</sup> , E = 10MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	M2	1601,00	2,31%



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

87775	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	M2	746,40	2,18%
87792	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS CEGOS DE FACHADA (SEM PRESENÇA DE VÃOS), ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	M2	868,00	1,88%
104958	MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8 PREPARO MECÂNICO, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA MAIOR QUE 10M <sup>2</sup> , E = 10MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	M2	651,20	0,83%
87545	EMBOÇO, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO, APLICADO MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS, PARA AMBIENTES COM ÁREA MENOR QUE 5M <sup>2</sup> , E = 10MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	M2	484,80	0,78%
90408	MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO, APLICADA MANUALMENTE EM TETO, E = 10MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	M2	88,80	0,16%

**Possibilidade de somatório de atestados**

Na presente licitação, será ( x ) ACEITO ou ( ) VEDADO o somatório de atestados de capacidade técnico-operacional para atingimento dos quantitativos mínimos demandados, com base na seguinte **justificativa** técnica:

**Justificativa:**

*Considerando que se trata de obra habitacional padronizada e que o aumento de quantitativos não implica incremento relevante de complexidade técnica, admite-se o somatório de atestados, conforme*



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

*orientação reiterada do Tribunal de Contas da União, de modo a ampliar a competitividade e evitar restrições indevidas ao certame.*

**Capacidade técnico-profissional**

Na presente licitação:

- (    ) NÃO SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional.  
(   x   ) SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a serem executadas pelos profissionais abaixo elencados:

*Para o cargo de Engenheiro Civil Responsável Técnico: serviços de execução de obras habitacionais, fundações, estrutura e instalações prediais;*

*A exigência se fundamenta na necessidade de responsável técnico legalmente habilitado, com comprovação por meio de ART/CAT, conforme Súmula TCU nº 260.*

*O próprio ETP prevê a exigência de CAT/ART/RRT dos responsáveis técnicos como condição de habilitação.*

**Parcelas de Relevância:**

Execução de armação de infra e superestrutura;  
Concretagem de infra e superestrutura;  
Trama de madeira para telhados com telha cerâmica;  
Execução de alvenaria de blocos de vedação;  
Execução de massa única/reboco/emboço.

- (    ) SERÁ, excepcionalmente, exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos documentos de ART/RRT, com base na seguinte justificativa:

**Exigências de instalações, aparelhamento e pessoal técnico**

Na presente licitação, (   X   ) **NÃO será exigida indicação específica**, limitando-se a Administração à declaração formal de disponibilidade de equipe técnica compatível com a execução da obra, uma vez que os requisitos essenciais já estão contemplados na qualificação técnico-operacional e profissional.

- (    ) SERÁ exigida a indicação de instalações, aparelhamento ou pessoal técnico com determinada qualificação, a seguir elencados:



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

***Justificativa:***

*Não será exigida indicação prévia detalhada de instalações/aparelhamento, bastando declaração de disponibilidade e a indicação do(s) responsável(is) técnico(s), evitando formalismo que não agregue segurança técnica ao certame.*

[Vide Nota Explicativa n. 14.](#)

## **15. VISTORIA**

Na presente licitação, a realização de vistoria será ( ☒ ) FACULTATIVA ou ( ☐ ) OBRIGATÓRIA, e o licitante ( ☒ ) PODERÁ ou ( ☐ ) NÃO PODERÁ substituir o atestado de vistoria pela declaração de pleno conhecimento das condições de execução do objeto, com base na seguinte justificativa técnica:

***Justificativa:***

*Considerando que a execução do objeto ocorrerá em **local previamente definido**, com **Projeto Básico, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos** devidamente disponibilizados aos licitantes, o conhecimento das condições de execução pode ser obtido de forma suficiente pela análise dos elementos técnicos que integram o edital.*

*Nos termos do **art. 63, §2º, da Lei nº 14.133/2021**, ainda que a Administração preveja o direito de vistoria ao local, deve ser assegurada **a possibilidade de substituição do atestado de vistoria por declaração formal**, assinada pelo responsável técnico do licitante, acerca do pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação.*

*Assim, a vistoria será tratada como **direito do licitante** (facultativa), podendo ser realizada mediante agendamento junto à Prefeitura, sem caráter de requisito de habilitação, sendo suficiente, para fins de habilitação, a apresentação de **declaração de pleno conhecimento das condições locais e das implicações técnicas e financeiras para execução da obra**, assinada por responsável técnico, quando o licitante optar por não vistoriar.*

*Tal encaminhamento preserva a competitividade e se alinha ao entendimento do TCU no **Acórdão nº 170/2018 – Plenário**, no sentido de que a vistoria não deve ser imposta como obrigação que restrinja a ampla concorrência, desde que assegurado o conhecimento das condições por declaração formal.*



ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL

[Vide Nota Explicativa n. 15.](#)

## 16. SUBCONTRATAÇÃO

O órgão assessorado ( ) NÃO ADMITIU ou ( ) ADMITIU a subcontratação parcial na presente licitação, sob as seguintes condições e **justificativas** técnicas:

### **Justificativa:**

*A obra possui execução predominantemente padronizada (unidades habitacionais), mas envolve frentes específicas que podem demandar especialização e ganho de eficiência, como instalações prediais, cobertura e determinados acabamentos. Assim, admite-se a subcontratação parcial como instrumento de eficiência, economicidade e ampliação da competitividade, conforme autorizado pelo art. 122 da Lei nº 14.133/2021, desde que preservada a responsabilidade integral da contratada e assegurado o controle administrativo e a rastreabilidade da execução.*

*A limitação objetiva e as condições estabelecidas atendem aos princípios da transparência, vinculação ao edital, julgamento objetivo e segurança jurídica, evitando subcontratação indiscriminada e garantindo que a subcontratação não resulte em perda de governança, nem em transferência indevida da execução global do empreendimento.*

### **Condições:**

1. **Admite-se a subcontratação parcial, limitada a até 25% (vinte e cinco por cento) do valor total contratado, desde que previamente autorizada pela Administração e formalmente indicada pela contratada, com a identificação da subcontratada, CNPJ e objeto específico a ser subcontratado.**
2. A subcontratação **não afasta** a responsabilidade **integral** da contratada pela execução do objeto e pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais, inclusive trabalhistas, previdenciárias, fiscais e de segurança do trabalho, permanecendo a contratada como **única responsável** perante a Administração.
3. A subcontratação **não poderá** envolver:
  - a) a **gestão e coordenação geral da obra;**
  - b) a função de **responsável técnico** pela execução;
  - c) serviços essenciais que exijam **controle centralizado do canteiro**, quando tais atividades forem determinantes para a garantia do padrão de qualidade do empreendimento.
4. A subcontratada deverá comprovar **regularidade jurídica, fiscal e trabalhista**, além de **capacidade técnica compatível** com o serviço subcontratado, quando exigível, vedada a participação de



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

*empresa declarada inidônea, suspensa ou impedida de contratar com a Administração.*

5. *Não será admitida subcontratação em cadeia (**subcontratação pela subcontratada**), salvo autorização expressa e motivada da Administração.*
6. *A contratada deverá manter, durante toda a execução, a **comprovação da efetiva supervisão técnica**, garantindo que a subcontratação não comprometa a qualidade, a segurança e o cronograma físico-financeiro.*

[Vide Nota Explicativa n. 16.](#)

## **17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO**

Na presente licitação, será exigida a comprovação de ( ) CAPITAL MÍNIMO ou ( x ) PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO, no percentual de ( **10%** ) por cento sobre o valor total estimado da contratação, com base na seguinte **justificativa** técnica:

### **Justificativa:**

1. Considerando que o objeto da presente licitação consiste na execução de obra de engenharia com responsabilidade técnica, execução continuada e desembolsos relevantes ao longo do cronograma físico-financeiro, mostra-se necessário assegurar que a empresa contratada possua capacidade econômico-financeira mínima compatível com os riscos inerentes à execução contratual.
2. Nos termos do art. 69, §4º, da Lei nº 14.133/2021, admite-se a exigência de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% do valor estimado da contratação, como medida de proteção ao interesse público e de mitigação do risco de inadimplemento contratual.
3. A fixação do percentual máximo se justifica diante da necessidade de garantir que a futura contratada disponha de estrutura financeira suficiente para suportar custos iniciais de mobilização, aquisição de insumos, mão de obra e encargos, sobretudo em empreendimento financiado com recursos federais vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, cujo cumprimento tempestivo é condição essencial para manutenção dos repasses e regular execução do Termo de Compromisso firmado com a Caixa Econômica Federal.
4. Ressalta-se, ainda, que tal exigência será aplicada de forma proporcional e objetiva, sem prejuízo da ampla competitividade, permanecendo assegurada a participação de microempresas e





**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

empresas de pequeno porte que demonstrem capacidade financeira compatível, nos termos da legislação vigente.

[Vide Nota Explicativa n. 17.](#)

**18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS**

Na presente licitação, será

- ( ) PERMITIDA a participação de consórcios. (*Não é necessário justificar*)  
(x ) VEDADA a participação de consórcios, com base na seguinte **justificativa**:

***Justificativa:***

*Nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, a vedação à participação de empresas reunidas em consórcio deve ser medida excepcional e devidamente motivada. No caso concreto, a Administração opta por **vedar a participação de consórcios** em razão das características do objeto e dos riscos associados à governança contratual.*

*O empreendimento consiste na **execução de obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais**, típica obra de edificação de pequeno/médio porte, com **soluções técnicas padronizadas**, métodos construtivos usuais e requisitos plenamente dominados pelo mercado local e regional. Trata-se, portanto, de objeto que **não demanda especialidades raras, arranjos empresariais complexos, nem capacidade produtiva extraordinária** que justifique a associação de empresas para viabilizar a execução.*

*Além disso, a contratação será remunerada e controlada por meio de **cronograma físico-financeiro, medições por etapas e fiscalização continuada**, de modo que a atuação consorciada tende a **eleva a complexidade da gestão contratual**, especialmente quanto: (i) à definição clara de responsabilidades por frentes de serviço; (ii) à apuração de conformidade técnica e de qualidade; (iii) à responsabilização por atrasos e não conformidades; (iv) ao tratamento de pleitos de reequilíbrio, aditivos e eventuais ocorrências de inadimplemento; e (v) à aplicação de sanções e execução de garantias.*

*Em obras financiadas e acompanhadas por agente operador (v.g., CAIXA/MCIDADES), a necessidade de **rastreabilidade, tempestividade de entregas e estabilidade operacional** é reforçada, sendo essencial reduzir fatores que aumentem risco de coordenação e de disputas internas*



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

*entre consorciadas, os quais podem comprometer o ritmo físico-financeiro, a qualidade do produto final e a regularidade dos desembolsos.*

*A experiência administrativa demonstra que consórcios, quando não indispensáveis, podem **ampliar o risco de conflitos de governança** entre consorciadas (divergências técnicas, operacionais e financeiras), dificultando a interlocução com a fiscalização e elevando a probabilidade de atrasos por necessidade de alinhamentos internos, substituições e recomposições de equipes. Tais fatores potencializam o risco de descumprimento de prazos contratuais e podem resultar em prejuízos ao erário e ao interesse público.*

*Registre-se que a vedação **não compromete a competitividade**, pois o mercado dispõe de empresas com capacidade técnica e econômico-financeira suficiente para executar, isoladamente, obra desse porte e natureza, especialmente porque a qualificação técnica exigida se limita às parcelas de maior relevância e permite o somatório de atestados, e a subcontratação parcial foi admitida sob condições, o que assegura flexibilidade operacional sem a complexidade típica de consórcios.*

*A presente motivação se alinha às orientações do Tribunal de Contas da União, no sentido de que a Administração deve avaliar, no caso concreto, fatores como competitividade, dificuldades de gestão, capacitação técnica e riscos de atraso e prejuízo ao erário, para decidir fundamentadamente sobre a vedação (Acórdão TCU nº 1.165/2012 – Plenário).*

[Vide Nota Explicativa n. 18.](#)

## **19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS**

Na presente licitação, será ( x ) VEDADA ou ( ) PERMITIDA a participação de cooperativas, com base na seguinte **justificativa**:

### **Justificativas:**

*Embora a Lei nº 14.133/2021 admita a participação de cooperativas quando atendidos os requisitos do seu art. 16, a Administração **veda a participação de cooperativas** no presente certame em razão das características do objeto e do modo como a execução é usualmente realizada no mercado.*

*A contratação tem por objeto a **execução de obra de construção civil** (unidades habitacionais), atividade que demanda, por sua própria*



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

*natureza, **organização empresarial com direção técnica permanente**, planejamento e comando unificados de canteiro de obras, com **alocação contínua de equipes**, cumprimento de jornada, coordenação diária de tarefas e estrita observância às normas de segurança do trabalho e de responsabilidade técnica (ART/RRT), o que, em regra, implica **pessoalidade, habitualidade e subordinação jurídica** na execução.*

*Nesse contexto, a participação de cooperativas tende a caracterizar **intermediação de mão de obra** para execução de atividades com dedicação e comando operacional típicos de relação empregatícia, o que é incompatível com os pressupostos da execução cooperativada com autonomia dos cooperados, autogestão e ausência de subordinação.*

*A vedação encontra respaldo no entendimento consolidado do Tribunal de Contas da União, consubstanciado na **Súmula TCU nº 281**, segundo a qual é vedada a participação de cooperativas em licitação quando, pela natureza do serviço ou pelo modo como é usualmente executado no mercado, houver necessidade de subordinação jurídica, pessoalidade e habitualidade.*

*Ademais, a interpretação sistemática do art. 16 da Lei nº 14.133/2021, conforme orientação jurídica consolidada no âmbito da Advocacia-Geral da União (DECOR/CGU/AGU), preserva a legitimidade da restrição quando a execução do objeto, por sua natureza, demanda vínculo de emprego dos trabalhadores em relação à contratada, como ocorre em obras com execução continuada em canteiro.*

*Dessa forma, a vedação é medida necessária para **proteger os valores sociais do trabalho**, prevenir a contratação por meio de estruturas que possam operar como mera intermediação de mão de obra, e **mitigar riscos de responsabilização trabalhista subsidiária/solidária da Administração**, além de assegurar governança, qualidade e segurança na execução do empreendimento.*

[Vide Nota Explicativa n. 19.](#)

## **20. GARANTIA DA EXECUÇÃO**

Na presente licitação, será ( ☒ ) EXIGIDA ou ( ☐ ) DISPENSADA a apresentação de garantia de execução contratual, com base na seguinte **justificativa**:

**Justificativa:**



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

Considerando que o objeto da contratação consiste na **execução de obra de engenharia** (construção de unidades habitacionais), com obrigações de resultado, execução por etapas, necessidade de mobilização de mão de obra e insumos, e risco concreto de prejuízos ao interesse público em caso de **inadimplemento, paralisação ou abandono**, entende-se necessária a exigência de garantia de execução contratual como mecanismo de mitigação de riscos e de proteção ao erário.

A medida é compatível com o entendimento do TCU no sentido de que a garantia é recomendável quando presentes riscos relevantes de execução e impactos financeiros ao contratante (a exemplo do Acórdão nº 3.126/2012 – Plenário), e atende ao princípio da prudência administrativa, especialmente em obra com recursos vinculados e necessidade de cumprimento de cronograma.

Nos termos do **art. 98 da Lei nº 14.133/2021**, a garantia será fixada em percentual **de até 5% (cinco por cento)** do valor inicial do contrato, patamar suficiente para resguardar a Administração sem impor ônus desproporcional que possa restringir a competitividade, inclusive de microempresas e empresas de pequeno porte.

Ressalta-se que, caso a proposta vencedora seja inferior a **85% (oitenta e cinco por cento)** do valor orçado pela Administração, será exigida **garantia adicional**, equivalente à diferença entre o valor orçado e o valor da proposta, conforme disposto no **art. 59 da Lei nº 14.133/2021**, como condição de segurança e exequibilidade do ajuste.

[Vide Nota Explicativa n. 20.](#)

## **21. DA SUSTENTABILIDADE**

No tocante à promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável previsto nos arts. 5º, e 11, IV, da Lei n. 14.133, de 2021, nesta licitação o tomou as seguintes medidas quando do planejamento de obras e serviços de engenharia:

( X ) definiu os critérios e práticas sustentáveis, objetivamente e em adequação ao objeto da contratação pretendida, como especificação técnica do objeto, obrigação da contratada, e/ou requisito de habilitação/qualificação previsto em lei especial

( X ) verificou se os critérios e práticas sustentáveis especificados preservam o caráter competitivo do certame;

( X ) verificou a incidência de normas de acessibilidade (Decreto n. 6.949, de 2009 e Lei n. 13.146, de 2015); e



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

(        ) verificar o alinhamento da contratação com o Plano de Gestão de Logística Sustentável.

Nesta licitação, o órgão assessorado entendeu que os serviços objeto desta contratação não se sujeitam aos critérios e práticas de sustentabilidade ou que as especificações de sustentabilidade restringem indevidamente a competição em dado mercado, sob a seguinte justificativa:

**Justificativas:**

**Medidas sustentáveis adotadas sem geração de custos adicionais relevantes**

Considerando que o objeto consiste na construção de unidades habitacionais de padrão padronizado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, o órgão optou por incorporar **critérios de sustentabilidade compatíveis com as práticas usuais do setor**, sem impor exigências extraordinárias que acarretassem aumento injustificado de custos ou restrição à competitividade.

Foram priorizadas medidas de baixo impacto e alta viabilidade técnica, tais como:

- exigência de **destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção**, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e o art. 45, I, da Lei nº 14.133/2021;
- incentivo ao uso de **materiais e insumos disponíveis no mercado local**, reduzindo impactos logísticos e favorecendo eficiência econômica;
- previsão de soluções construtivas que favoreçam **redução de consumo de água e energia**, sempre que tecnicamente aplicável, conforme art. 18, §1º, XII, da Lei nº 14.133/2021;
- observância obrigatória das normas de **acessibilidade arquitetônica**, garantindo condições adequadas de uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Dessa forma, a sustentabilidade foi tratada como política transversal do planejamento, atendendo ao interesse público e às exigências legais, sem introduzir requisitos que onerassem desnecessariamente a execução contratual ou comprometessem a ampla competitividade do certame.



ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL

[Vide Nota Explicativa n. 21.](#)

## NOTAS EXPLICATIVAS

### 1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO

#### 1.1. Classificação como obra ou serviço de engenharia

Na Lei n. 8.666, de 1993, a conceituação da atividade como obra ou serviço de engenharia se dava por exemplificação. Atividades de construção, reforma, fabricação, recuperação ou ampliação constituiriam uma obra, ao passo que serviço de engenharia seria toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração, tais como: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, locação de bens, publicidade, seguro ou trabalhos técnico-profissionais.

No Parecer n. 075/2010/DECOR/CGU/AGU, que é destacado no Manual de Obras e Serviços de Engenharia da Consultoria-Geral da União, tais atividades foram sintetizadas sob a concepção da alteração significativa ou não significativa do espaço, nos seguintes termos:

- a) Em se tratando de alteração significativa, autônoma e independente, estar-se-á adiante de obra de engenharia, vedada a adoção do pregão;
- b) Em se tratando de alteração não significativa, autônoma e independente, estar-se-á adiante de serviço de engenharia, cabível a adoção do pregão;

A Lei n. 14.133, de 2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos – em seu art. 6º, incisos XII e XXI, estabelece as definições de obra e serviço de engenharia também se valendo da referência à dimensão da alteração, nos seguintes termos:



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

Obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

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:

Sob a égide da nova lei, a atividade será enquadrada como **obra** quando i) seu exercício, por força de lei, for privativo das profissões de engenheiro e arquiteto, e, cumulativamente, ii) importar em inovação do espaço físico da natureza ou substancial alteração das características originais de bem imóvel.

O enquadramento como **serviço de engenharia**, por outro lado, tem um caráter de exclusão: trata-se de atividade desempenhada por arquiteto, engenheiro ou técnico especializado que importe em utilidade para a Administração, mas não constitua obra, ou seja, não importe em inovação ou alteração substancial do ambiente ou bem imóvel.

Percebemos que o supracitado Manual de Obras e Serviços de Engenharia da Consultoria-Geral da União já destacava a ideia de novidade para distinguir obra de serviço de engenharia, consignando que

Obra é toda e qualquer criação material nova ou incorporação de coisa nova à estrutura já existente. (...)

Serviço de engenharia é a atividade destinada a garantir a fruição de utilidade já existente ou a proporcionar a utilização de funcionalidade nova em coisa/bem material já existente. Não se cria coisa nova. Pelo contrário, o serviço consiste no conserto, na conservação, operação, reparação, adaptação ou manutenção de um bem material específico já construído ou fabricado. Ou, ainda, na instalação ou montagem de objeto em algo já existente. Objetiva-se, assim, manter-se ou aumentar-se a eficiência da utilidade a que se destina ou pode se destinar um bem perfeito e acabado.

Compete ao setor técnico definir a natureza do objeto, enquadrando-o como obra ou serviço de engenharia.

## **1.2. Classificação como serviço comum ou especial**

Uma vez que a atividade seja classificada como serviço de engenharia, cabe à equipe técnica perquirir se esse serviço é **comum** ou **especial**, que assim são definidos no art. 6º, XXI, "a" e "b", da Lei n. 14.133, de 2021:





**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

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;

b) serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea "a" deste inciso;

Segundo Marçal Justen Filho<sup>1</sup>, "bem ou serviço comum é aquele que se apresenta sob identidade e características padronizadas e que se encontra disponível, a qualquer tempo, num mercado próprio".

O caráter **comum** ou **especial** do serviço está ligado à presença, ou não, de padronização no mercado e não reside, necessariamente, no grau de complexidade executiva do serviço ou na imposição legal de que a atividade seja exercida por profissionais habilitados. O que atrai o enquadramento do serviço como comum é o domínio do mercado sobre as técnicas de sua realização, em face da existência de características padronizadas de desempenho e de qualidade.

Considerando que a avaliação da natureza comum ou especial do objeto envolve aspectos técnicos dos serviços de engenharia a ser contratada, essa classificação compete ao profissional legalmente habilitado.

[Voltar ao preenchimento](#)

## **2. REGIMES DE EXECUÇÃO**

Nos termos do art. 46 da Lei n. 14.133, de 2021, poderão ser adotados nas contratações de obras e serviços de engenharia os seguintes regimes de execução: I - empreitada por preço unitário; II - empreitada por preço global; III - empreitada integral; IV - contratação por tarefa; V - contratação integrada; VI - contratação semi-integrada; ou VII - fornecimento e prestação de serviço associado.

### **2.1. Empreitada por Preço Unitário**

O regime de **empreitada por preço unitário** é definido na Nova Lei de Licitações como regime de contratação da execução da obra ou do serviço em que o preço é fixado por unidade determinada. A remuneração da contratada é estabelecida em face dos serviços efetivamente executados, de modo que os contratantes não assumem grandes riscos em relação às diferenças de estimativas de quantitativos.

Tal regime é mais apropriado para os casos em que não se conhecem de antemão, com alto nível de precisão, os quantitativos totais da obra ou serviço: a execução das "unidades" se dará de acordo com a necessidade observada, com a realização de minuciosas medições periódicas para quantificar os serviços efetivamente executados. Havendo diferença entre os quantitativos inicialmente previstos nas planilhas orçamentárias e os quantitativos efetivamente necessários, a

---

<sup>1</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à Legislação do Pregão Comum e Eletrônico*. Dialética, São Paulo, 2005, pg. 30.



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

remuneração devida à contratada deverá ser ajustada (reduzida ou majorada) a fim de refletir os quantitativos reais.

Esse regime deve ser adotado em face da imprecisão inerente à própria natureza do objeto, que está sujeito a variações, especialmente nos quantitativos, por fatores supervenientes ou não totalmente conhecidos na fase de planejamento. São típicos exemplos: execução de fundações; serviços de terraplanagem; desmontes de rochas; implantação, pavimentação ou restauração de rodovias; construção de canais, barragens, adutoras, perímetros de irrigação, obras de saneamento, infraestrutura urbana; obras portuárias, dragagem e derrocamento; reforma de edificações; e construção de poço artesiano.

## **2.2. Empreitada por Preço Global**

No regime de **empreitada por preço global** a execução da obra ou serviço se dá por preço certo e total. Adotando-se esse regime, cada parte assume o risco de eventuais distorções nos quantitativos a serem executados, que podem ser superiores ou inferiores àqueles originalmente previstos na planilha orçamentária da contratação. Se, ao final da obra, a contratada tiver fornecido ou executado quantitativos superiores aos estimados, arcará com o prejuízo financeiro, não podendo cobrar a Administração pelos custos adicionais, até certo limite. Na situação oposta, a lógica é a mesma: a Administração não poderá realizar descontos proporcionais aos quantitativos não fornecidos ou executados, se ao final forem inferiores aos estimados, também até certo limite. Assim, na empreitada por preço global, o grau de assunção de riscos pelo contratado é maior do que na empreitada por preço unitário.

Esse regime deve ser adotado quando houver um alto nível de precisão das especificações e quantitativos do objeto. Ele pressupõe projetos de boa qualidade, que forneçam aos licitantes todos os elementos e informações necessários para o total e completo conhecimento do objeto e a elaboração de proposta fidedigna, justamente para evitar distorções relevantes no decorrer da execução contratual, em prejuízo seja da Administração, seja da contratada.

É cabível, então, quando for possível definir previamente no projeto, com alta precisão, as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual.

No presente regime de execução, deve ser adotada sistemática de medição e pagamento associada à execução de etapas do cronograma físico-financeiro vinculadas ao cumprimento de metas de resultado – sendo vedada sistemática de remuneração atrelada a preços unitários ou quantidades de itens unitários executados.

## **2.3. Empreitada Integral**

Quando adotado o regime de **empreitada integral**, o empreendimento é contratado em sua integralidade, compreendendo todas as etapas, serviços e instalações necessários. O contratado se responsabiliza pela entrega do empreendimento ao contratante em condições de entrada em operação, com



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

características adequadas às finalidades para as quais foi contratado e atendidos os requisitos técnicos e legais para sua utilização com segurança estrutural e operacional.

Nesse regime, a Licitação abrange a execução do objeto e o fornecimento e instalação de bens pelo contratado. O objeto deve ser entregue pelo contratado totalmente concluído e com os bens (máquinas, equipamentos, etc.) instalados e em perfeitas condições de uso e funcionamento. De acordo com Marçal Justen Filho<sup>2</sup>:

O regime de empreitada integral é utilizado para situações que envolvam a implantação de uma unidade operacional, em que a infraestrutura física é necessária, mas não suficiente para satisfazer o interesse da Administração.

O objeto visado pela contratação é a construção da infraestrutura e a implementação de serviços e outras atividades indispensáveis ao desempenho de uma atividade operacional dinâmica.

Esse regime deve ser adotado quando a necessidade da Administração vai além da entrega da infraestrutura e envolve também a plena operacionalização do empreendimento de acordo com parâmetros previamente definidos. Em outras palavras, o empreendimento deve ser entregue em pleno funcionamento.

Assim, a empreitada integral é o regime adequado para projetos vultuosos e complexos, que demandem, para o seu pleno funcionamento, a perfeita integração entre obras, equipamentos e instalações. Importante destacar que não é o fornecimento de qualquer equipamento ou mobiliário que justifica a adoção de empreitada integral, mas apenas aqueles em que possuam um grau de integração atípico com a infraestrutura da obra<sup>3</sup>. Do contrário, deverão ser contratados separadamente, pois a adoção indevida desse regime pode ferir o princípio do parcelamento e, por consequência, da ampla competitividade.

Nos casos em que a Administração vislumbre problemas que possam ser revelados apenas quando efetivamente promovida a etapa de funcionamento do empreendimento, é conveniente a adoção da empreitada integral, pois o contratado somente se desincumbirá de suas obrigações quando o empreendimento estiver em pleno funcionamento.

## **2.4. Contratação Por Tarefa**

Na **contratação por tarefa**, contrata-se mão de obra para pequenos trabalhos por preço certo, com ou sem fornecimento de materiais.

Pode abranger a contratação de prestadores como pedreiro, azulejista, encanador, carpinteiro, pintor etc., para executarem serviços isolados de menor dimensão.

---

<sup>2</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 17ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016, p. 195.

<sup>3</sup> TCU. Acórdão 711/2016 Plenário. Informativo de Licitações e Contratos n. 280/2016.



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

“Assim, a contratação por tarefa costuma ocorrer naqueles casos em que o prestador do serviço atua individualmente, sem o concurso de equipamentos sofisticados, com remuneração de valor reduzido”<sup>4</sup>.

Fazendo o paralelo com a participação de pessoas físicas na licitação, não se aplica quando a contratação exigir estrutura mínima, com equipamentos, instalações e equipe de profissionais ou corpo técnico para a execução do objeto incompatíveis com a natureza profissional da pessoa física, conforme demonstrado em estudo técnico preliminar (Instrução Normativa SEGES/ME nº 116/2021).

Portanto, não se recomenda a contratação por tarefa para objetos de maior complexidade, que extrapolem a atuação cotidiana do prestador individual.

## **2.5. Contratação Integrada**

Na **contratação integrada**, o contratado é responsável não somente por executar a obra ou serviço de engenharia, mas também por elaborar e desenvolver o projeto básico e o projeto executivo – além de fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto.

A Administração produz apenas o anteprojeto – peça técnica com todos os subsídios necessários à elaboração do projeto básico, contendo, dentre outros elementos, a proposta de concepção da obra e o memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção, de forma a estabelecer padrões mínimos para a contratação.

O contratado é responsável por escolher as soluções técnicas reputadas mais compatíveis com as diretrizes fixadas para o empreendimento – cabendo à Administração aprovar o projeto básico elaborado pelo contratado, avaliando sua adequação em relação aos parâmetros definidos no edital e conformidade com as normas técnicas, vedadas alterações que reduzam sua qualidade ou vida útil.

Em razão dos maiores riscos envolvidos, a contratação integrada deve obrigatoriamente contemplar matriz de alocação de riscos entre o contratante e o contratado – mantida a responsabilidade integral do contratado pelos riscos associados ao projeto básico por ele elaborado.

Assim, até por seu potencial para encarecer a contratação, o regime não se destina aos objetos cotidianos – mas sim de natureza complexa, “quando não houver solução técnica determinada para a execução e colocação em operação do empreendimento ou nos casos em que a complexidade das circunstâncias conduzir à impossibilidade de definir com segurança a solução técnica mais satisfatória”<sup>5</sup>.

Prossegue Marçal Justen Filho:

---

<sup>4</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas – Nova Lei 14.133/2021 (livro eletrônico)*. 2ª ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2023.

<sup>5</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas – Nova Lei 14.133/2021 (livro eletrônico)*. 2ª ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2023.



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

A vantajosidade econômica da contratação integrada apenas se verifica nas situações em que há complexidade e problemas envolvidos na execução do objeto. A dimensão dos problemas acarreta incertezas e dificuldades que se refletirão no preço, mas pode ser mais eficiente transferir para o particular o encargo de conceber a solução e executá-la do que tentar desenvolver uma solução satisfatória no âmbito da própria Administração.

Dessa forma, embora a Lei nº 14.133/2021 não preveja requisitos explícitos para adoção do regime, “é necessário evidenciar que a complexidade da situação e a incerteza sobre o atingimento do resultado desejado mediante as soluções de empreitada tradicional geram riscos de insucesso relevante, além de acarretarem custos econômicos elevados. Deve ser demonstrado que a assunção por um particular do encargo de conceber o empreendimento, com todos os riscos inerentes, propiciará uma solução economicamente mais vantajosa do que aquela que seria obtida mediante uma modalidade distinta de empreitada”.

## **2.6. Contratação Semi-Integrada**

A contratação semi-integrada aproxima-se amplamente da contratação integrada – porém, como diferença essencial, a Administração elabora o projeto básico da licitação, atribuindo ao contratado somente a responsabilidade pela elaboração do projeto executivo.

Ainda assim, mediante prévia autorização da Administração, o projeto básico poderá ser alterado, desde que demonstrada a superioridade das inovações propostas pelo contratado em termos de redução de custos, de aumento da qualidade, de redução do prazo de execução ou de facilidade de manutenção ou operação – assumindo o contratado a responsabilidade integral pelos riscos associados à alteração do projeto básico.

De resto, aplicam-se à contratação semi-integrada as mesmas observações associadas à contratação integrada, especialmente quanto à limitação de sua utilização aos objetos complexos.

## **2.7. Fornecimento e prestação de serviço associado**

Nesse regime, além do fornecimento do objeto, o contratado responsabiliza-se por sua operação, manutenção ou ambas, por tempo determinado.

No exemplo de Marçal Justen Filho<sup>6</sup>, seria adequado para contratar a construção de um edifício inteligente, com fornecimento dos equipamentos pertinentes e operação das diversas funcionalidades existentes – já que contratar em separado cada objeto poderia gerar complexidade de gestão e eventualmente elevação de custos:

---

<sup>6</sup> *Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas – Nova Lei 14.133/2021 (livro eletrônico)*. 2ª ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2023.



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

Haveria dificuldade na adequação entre a construção, os equipamentos e a sua operação. Ao promover uma contratação única e abrangente, surge a obrigação de o particular conceber o edifício tomando em vista as peculiaridades dos equipamentos e as funcionalidades no tocante à prestação do serviço. O particular terá o dever de fornecer os equipamentos mais compatíveis com as características do edifício e com os serviços de operação ou manutenção. E se pode presumir que os custos de operação e de manutenção serão muito mais reduzidos, em vista da existência de um mesmo sujeito a executar todas as prestações.

Porém, alerta o autor, "somente é cabível adotar esse modelo de contratação quando as diversas prestações comportarem efetiva integração entre si e se evidenciar que a contratação isolada acarretará perdas sob o prisma técnico e econômico. Portanto, não existe autonomia para promover contratação cumulativa de objetos autônomos entre si, o que configuraria opção restritiva da amplitude da competição".

## **2.8. Subestimativas e superestimativas técnicas relevantes**

A definição das chamadas "subestimativas e superestimativas relevantes" decorre de orientação do TCU para os contratos por empreitada por preço global ou integral (Acórdão n. 1.977/2013 - Plenário), a fim de garantir segurança jurídica em caso de eventual necessidade de aditivos para correção de projeto.

Segundo avalia o TCU, ambas as partes - Administração e contratada - são obrigadas a arcar com as imprecisões do projeto na empreitada por preço global - porém, apenas até o limite do enriquecimento sem causa de uma parte em detrimento da outra.

Assim, "pequenos erros quantitativos" devem ser tolerados e não devem acarretar a celebração de termos aditivos em empreitadas globais, "por se tratarem de erros acidentais, incapazes de interferir na formação de vontades e, principalmente, na formação de proposta a ser ofertada, a ser tida como a mais vantajosa".

Porém, o cenário se altera caso ocorram "erros substanciais" - daí a necessidade de estabelecer um critério objetivo para diferenciá-los.

O setor técnico deve elaborar uma matriz de riscos para analisar os riscos do projeto e definir a margem de tolerância de erro quantitativo a ser acatada pelas partes, tanto a menor ("subestimativas" em desfavor da contratada) quanto a maior ("superestimativas" em desfavor da Administração).

Tal margem de tolerância será fixada sob a forma de um percentual incidente sobre as quantidades do serviço.





**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

Nesse ponto convém notar que a inclusão dos riscos do empreendimento é parte obrigatória da remuneração da empresa contratada, nos termos do art. 9º do Decreto n. 7.983, de 2013, que traz a composição do BDI:

Art. 9º O preço global de referência será o resultante do custo global de referência acrescido do valor correspondente ao BDI, que deverá evidenciar em sua composição, no mínimo:

I - taxa de rateio da administração central;

II - percentuais de tributos incidentes sobre o preço do serviço, excluídos aqueles de natureza direta e personalística que oneram o contratado;

III - taxa de risco, seguro e garantia do empreendimento; e

IV - taxa de lucro.

Ora, a Taxa de Risco compreende os "riscos de construção", os "riscos normais de projetos de engenharia", bem como os "riscos de erros de projetos e engenharia", conforme se extrai do Acórdão TCU n. 2622/2013-Plenário. Portanto, não é compreensível que a Administração venha a remunerar esses riscos e ao mesmo tempo assuma o ônus de quaisquer quantitativos subestimados por meio da celebração de aditivos, tal como seria no regime de empreitada por preço unitário. Daí a taxa de risco fixada pela Administração por ocasião da elaboração do BDI é um importante fator a ser levado em consideração no cálculo das superestimativas e subestimativas relevantes.

Além disso, A Orientação Técnica n. 04/2011 do Instituto Brasileiro de Engenharia de Custos, seguindo padrões internacionais (ICEC - *International Cost Engineering Council*), indica uma margem de erro de um orçamento de referência de aproximadamente 5% (cinco por cento) para um Projeto Básico quando caracterizada uma situação de utilização de empreitada por preço global, ou seja: quando todas as informações necessárias para a confecção de uma planilha orçamentária detalhada estão disponíveis. Assim, esse parâmetro pode ser utilizado pela Administração como critério médio que pode variar conforme o risco de cada etapa do projeto. Em todo caso, porém, compete exclusivamente à área técnica a definição dos respectivos percentuais de subestimativas e superestimativas relevantes.

Uma vez fixados os percentuais, durante a execução contratual, se for constatado um erro de quantitativo ("subestimativa" ou "superestimativa") em determinado serviço, o setor técnico comparará com o percentual fixado na matriz de riscos.

Se o percentual do erro ficar abaixo do percentual limite, significa que o erro não é relevante: trata-se de risco ordinário do empreendimento, já remunerado pela taxa de "risco" que consta do BDI da obra ou serviço, e não deve fundamentar a prolação de termo aditivo.

Porém, se o percentual do erro ficar acima do percentual limite, será considerado relevante e permitirá a prolação do termo aditivo – sem prejuízo da análise





**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

técnica acerca dos demais requisitos necessários para as modificações contratuais, nos termos do art. 124, I e II, da Lei n. 14.133, de 2021.

Segue o exemplo do TCU: "os contratos podem, com simplicidade, objetivar que erros unitários de quantidade de até 10% não sejam objeto de qualquer revisão. Menos que isso, esses erros acidentais serão álea ordinária da contratada. Para que não haja incontáveis pedidos de reequilíbrio decorrentes de serviços de pequena monta, pode-se, ainda, definir que somente serviços de materialidade relevante na curva ABC do empreendimento incorrerão como tarja de "erro relevante". Mantém, assim, a lógica da medição por preço global, ao mesmo tempo em que se veda o enriquecimento sem causa de qualquer das partes, sem ferir o princípio fundamental da obtenção da melhor proposta".

Assim, a definição do percentual de tolerância pode abranger cada item de serviço, grupos de serviços ou apenas os serviços de maior relevância da contratação (avaliados de acordo com a metodologia ABC) – nesse último caso, o erro de quantitativo só ensejará a prolação do termo aditivo se atingir justamente um dos serviços agrupados na curva "A" da contratação, ou nas curvas "A" e "B" (podendo prever um percentual limite maior para os serviços da curva "B" em relação à curva "A", por exemplo).

Trata-se de questão técnica, a ser avaliada pelo setor em cada licitação, de acordo com as peculiaridades do objeto.

Por fim, nos termos do art. 13, inciso II, do Decreto n. 7.983, de 2013, as alterações contratuais sob alegação de falhas ou omissões não poderão ultrapassar, no seu conjunto, 10% (dez por cento) do valor total do contrato, computando-se esse percentual para verificação do limite previsto no art. 124 da Lei n. 14.133, de 2021.

[Voltar ao preenchimento](#)

### **3. ELABORAÇÃO DE PROJETO / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.**

Para a licitação relacionada a obras e serviços de engenharia, em conformidade com as definições constantes no art. 6º, XII e XXI, da Lei n. 14.133, de 2021, é indispensável a participação do profissional habilitado da área. A elaboração do Projeto Básico caberá:

(a) à própria Administração, por meio de responsável técnico pertencente a seus quadros, inscrito no órgão de fiscalização da atividade (CREA/CAU-BR/CFT), que deverá providenciar a Anotação, Registro ou Termo de Responsabilidade Técnica – ART/RRT/TRT referente aos projetos;

(b) a profissional (pessoa física ou jurídica) especializado, habilitado pelo CREA/CAU-BR/CFT, contratado pela Administração mediante licitação ou diretamente, cujos trabalhos serão baseados em anteprojeto desenvolvido pela Administração.

Assim, o projeto e demais documentos técnicos (tais como plantas, caderno de especificações, memoriais descritivos etc.) devem ser elaborados por profissional



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

competente de engenharia, conforme as modalidades pertinentes ao objeto (civil, mecânico, agrônomo, naval, minas, químico, eletricitista, eletrônico ou de comunicação, florestal, geólogo etc.), de arquitetura ou de técnico industrial, com a correspondente Anotação, Registro ou Termo de Responsabilidade Técnica – ART/RRT/TRT, como deixa claro a Súmula TCU n. 260/2010:

É dever do gestor exigir apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART referente a projeto, execução, supervisão e fiscalização de obras e serviços de engenharia, com indicação do responsável pela elaboração de plantas, orçamento-base, especificações técnicas, composições de custos unitários, cronograma físico-financeiro e outras peças técnicas.

No que se refere à ART, compete observar a Resolução CONFEA n. 1.137, de 2023.

Cumpre lembrar que, ainda que as modificações nas planilhas orçamentárias sejam elaboradas pela empresa contratada para a execução do projeto, deverá haver profissional habilitado pertencente aos quadros da Administração, ou por ela contratado, para a verificação, correção e/ou adaptação da alteração proposta.

Nos termos da Lei n. 14.133, de 2021, na licitação na modalidade pregão, **o Termo de Referência previsto no art. 6º, XXIII, não traz especificações técnicas. Assim, tais aspectos devem ser apresentados por meio de outro documento, no caso um Projeto Básico, previsto no art. 6º, XXV, da Lei, que, quando necessário, deverá ser anexado ao Termo de Referência.** Desse modo, deve ser comprovada a aptidão do responsável pelo Projeto Básico por meio da competente documentação de responsabilidade técnica, o que não se exige para o Termo de Referência.

[Voltar ao preenchimento](#)

#### **4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA**

O valor estimado da contratação de obras e serviços de engenharia deve seguir as diretrizes do art. 23, §2º, da Lei n. 14.133, de 2021, que estabelece o uso dos parâmetros específicos abaixo estabelecidos, nessa **ordem de prioridade**:

- 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;
- 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;
- contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;
- pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

Desse modo, os critérios subsequentes somente serão usados quando, **justificadamente**, o preço de referência não puder ser definido por meio dos critérios anteriores.

Ao adotar quaisquer referenciais de custos externos ao SINAPI, cabe ao setor técnico optar por aqueles que melhor se amoldam ao projeto da obra ou serviço, levando em consideração especialmente a adequação dos quantitativos, dos coeficientes de produtividade e a compatibilidade dos valores dos insumos e da mão de obra com a realidade do local da execução do contrato. Essa avaliação deve constar da **justificativa específica** a ser preenchida pelo profissional responsável pelo TJTR.

Quanto ao uso de sistema privado de orçamentação (a exemplo do SBC), o TCU apontou que sua utilização não constitui irregularidade, todavia ele ressaltou, no item 9.1.4 Acórdão n. 2595/2021-Plenário, que

(...) o uso de sistemas privados de referência de custos para obras e serviços de engenharia, como o SBC, sem avaliação de sua compatibilidade com os parâmetros de mercado, e sem a realização de adequadas pesquisas de preços, para fins comparativos, está em desacordo com o art. 6º, inciso IX, "f", da Lei 8.666/1993, com o princípios da eficiência e da economicidade, e é contrária ao entendimento do TCU formatado nos Acórdãos 555/2008, 702/2008, 837/2008, 283/2008, 1.108/2007, 2.062/2007 e 1.947/2007, todos do Plenário.

Assim, em sua justificativa, o responsável pelo TJTR deve demonstrar a atenção dada a essa orientação.

Por fim, relativamente à contratação de obras e serviços de engenharia sob os regimes de contratação integrada ou semi-integrada, observe-se o que determina o art. 23, §5º, da Lei n. 14.133, de 2021.

[Voltar ao preenchimento](#)

## **5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHA DE CUSTOS UNITÁRIOS**

Via de regra, uma vez que o orçamentista tenha definido os custos que integrarão o orçamento de referência da Administração, o valor estimado nessas contratações será expresso por meio da elaboração do orçamento detalhado em planilhas de custos unitários.

Geralmente, tal orçamento é composto por duas planilhas: sintética e analítica.

A planilha sintética traz os custos unitários de referência e os quantitativos de cada serviço necessário à plena execução da obra – chegando ao custo total de referência do serviço.

Os custos totais de referência de todos os serviços são, então, somados, chegando ao custo global de referência da obra – sobre o qual incide o valor percentual do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), a fim de obter o preço global de referência da obra, que guiará a aceitação das propostas dos licitantes.



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

No que diz respeito à contratação sob os regimes de contratação integrada ou semi-integrada, "sempre que necessário e o anteprojeto o permitir, a estimativa de preço será baseada em orçamento sintético" (art. 23, §5º, da Lei n. 14.133, de 2021).

Já a planilha analítica, como veremos no tópico a seguir, traz as composições de custo unitário de cada serviço inserido na planilha sintética – registrando a descrição, quantidades, produtividades e custos unitários dos materiais, mão de obra e equipamentos necessários à execução de uma unidade de medida do referido serviço.

Para assegurar a compatibilidade com os valores praticados pelo mercado, é indispensável que o intervalo entre a elaboração das planilhas do custo total estimado do empreendimento e a data de divulgação do edital não deve ser superior a um ano, conforme voto proferido no Acórdão TCU n. 2265/2020-Plenário, do qual se destaca o item 20:

Assim, a IN 73/2020 admite prazos de até 1 ano entre as referências pesquisadas e a data de divulgação do instrumento convocatório, prazo que julgo ser adequado também para a validade de um orçamento estimativo visando a licitação de uma obra pública.

Como já expusemos em tópico anterior, a documentação de responsabilidade técnica pelas planilhas orçamentárias deverá constar do projeto que integrar o edital de licitação, inclusive de suas eventuais alterações.

[Voltar ao preenchimento](#)

## **6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS**

Nos casos que demandarem a elaboração da planilha analítica, como já esclarecemos acima, tal documento deverá conter o detalhamento de todos os insumos necessários à composição do custo unitário de cada um dos itens que compõem a obra, incluindo não apenas os materiais, como também a mão de obra e os equipamentos, com os respectivos quantitativos e índices de produtividade.

Segundo a Súmula TCU n. 258/2010, "as composições de custos unitários e o detalhamento de encargos sociais e do BDI integram o orçamento que compõe o projeto básico da obra ou serviço de engenharia, devem constar dos anexos do edital de licitação e das propostas das licitantes e não podem ser indicados mediante uso da expressão "verba" ou de unidades genéricas".

**Para os custos de referência extraídos do SINAPI, parece desnecessária a juntada das composições que lhes dão suporte** - pois trata-se de sistema oficial de livre acesso, bastando ao interessado consultar o respectivo código junto à tabela analítica do SINAPI para saber exatamente como foram calculados e quais custos estão ali embutidos.

Todavia, em caso de adoção de especificidades locais ou de projeto na elaboração das respectivas composições de custo unitário, **desde que demonstrada a pertinência dos ajustes para a obra ou serviço de engenharia, em relatório técnico elaborado por profissional habilitado**, as composições do SINAPI poderão



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

ser “adaptadas” e deverão ser **obrigatoriamente** juntadas aos autos, para o devido conhecimento dos licitantes.

Nos casos em que houver **adaptação** de composições já existentes no Sistema SINAPI/SICRO, **preferencialmente**, deve-se utilizar insumos ou composições também extraídas desses sistemas vez que a Lei n. 14.133, de 2021, exige que a utilização de outras fontes somente ocorra por inviabilidade de utilização dos elementos das composições oficiais.

No que diz respeito aos demais custos de referência extraídos de fontes extra-SINAPI – dentre aquelas autorizadas no art. 23, §2º da citada Lei – também é necessário que as respectivas composições de custos unitários sejam devidamente **detalhadas e juntadas aos autos** – são as chamadas composições “próprias”.

Além de juntar aos autos as respectivas composições, no caso de utilização dessas outras fontes, cabe ao orçamentista se **assegurar** de que se trata de fontes acessíveis aos licitantes e, quando se tratar de tabelas, que as planilhas de custos façam referência aos códigos utilizados por essas tabelas e que elas tenham sido devidamente aprovadas.

Deve-se notar que a escolha de materiais, profissionais ou atividades não relacionadas nos sistemas oficiais existentes recomenda a devida **motivação técnica**. Ademais, a utilização de mão de obra de profissionais não discriminados na tabela SINAPI, além da justificativa da necessidade específica do tipo de profissional, deverá apresentar a respectiva composição do custo unitário acompanhada da discriminação analítica de todos os tributos e encargos sociais incidentes sobre cada profissional.

**Nesse sentido, a justificativa detalhada quanto à elaboração da planilha analítica, onde se certifique a observância de tais recomendações, mostra-se imperativa.**

[Voltar ao preenchimento](#)

## **7. CUSTOS DIRETOS**

Custos diretos são aqueles que podem ser discriminados nominalmente e surgem como novos para a contratada, exclusivamente em função das obrigações assumidas para a execução do contrato. Destarte, não podem ser considerados custos diretos os encargos tributários pré-existentes e os custos decorrentes da manutenção do escritório central da empresa. Demais disso, **não podem ser cotados na composição do BDI**.

São classificados como custos diretos os insumos materiais, a mão de obra empregada e os respectivos encargos suportados em razão exclusiva do cumprimento do contrato, a mobilização, a desmobilização, a instalação do canteiro e do acampamento, por exemplo.

No Acórdão n. 2.622/2013-Plenário, o TCU também tratou especificamente do custo direto de administração local. Assim, após cuidadoso estudo, foram adotados os seguintes padrões para o percentual de administração local a ser inserido no custo



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

direto da obra de construção de edifícios: 3,49% (1º quartil) - 6,23% (médio) - 8,87% (3º quartil).

Somente devem ser inseridas em tal rubrica as despesas efetivamente incorridas pela empresa ao executar a obra, devidamente detalhadas, conforme orientações do TCU – “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas”:

É importante também observar que a administração local depende da estrutura organizacional que o construtor vier a montar para a condução de cada obra e de sua respectiva lotação de pessoal. Não existe modelo rígido para esta estrutura, mas deve-se observar a legislação profissional do Sistema Confea e as normas relativas à higiene e segurança do trabalho. As peculiaridades inerentes a cada obra determinarão a estrutura organizacional necessária para bem administrá-la. A concepção dessa organização, bem como da lotação em termos de recursos humanos requeridos, é tarefa de planejamento, específica do executor da obra.

Caberá ao orçamentista realizar um ensaio sobre a questão, com vistas a estabelecer bases para estimar os custos envolvidos na administração local. Devem ser consideradas as características da obra, a estratégia adotada para sua execução, o cronograma, bem como a dispersão geográfica das frentes de trabalho.

No mais, assim como os demais custos diretos, a Administração deverá atentar para a necessidade de definir critério objetivo para a medição e o pagamento do item “administração local”, estipulando pagamentos proporcionais à execução financeira do contrato, abstendo-se de utilizar critério de pagamento para esse item como um valor mensal fixo, evitando-se, assim, desembolsos indevidos de administração local em virtude de atrasos ou de prorrogações injustificadas do prazo de execução contratual em cumprimento ao subitem 9.3.2.2. do Acórdão n. 2.622, de 2013, do TCU.

[Voltar ao preenchimento](#)

## **8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS**

A partir das planilhas orçamentárias, cabe também elaborar a Curva ABC, assim definida no manual de Orientações para Elaboração de Planilhas Orçamentárias de Obras Públicas do TCU:

2.19 Curva ou Classificação ABC de Serviços: tabela obtida a partir da planilha orçamentária da obra, na qual os itens do orçamento são agrupados e, posteriormente, ordenados por sua importância relativa de preço total, em ordem decrescente, determinando-se o peso percentual do valor de cada um em relação ao valor total do orçamento, calculando-se em seguida os valores percentuais acumulados desses pesos. (...)

A importância da curva ABC reside na análise das planilhas orçamentárias. É relativamente frequente a existência de orçamentos com grande quantidade de itens de serviço distintos. Em tais circunstâncias, a curva ABC de serviços permite a avaliação





**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

global do orçamento com o exame de apenas uma parte dos serviços. (...)

2.20 Curva ABC de insumos: apresenta todos os insumos da obra (material, mão de obra e equipamentos) classificados em ordem decrescente de relevância. Para sua confecção, necessita-se da composição de custos unitários de todos os serviços da obra para o agrupamento dos insumos similares de cada serviço.

A curva ABC de insumos é uma ferramenta que cria várias facilidades para a orçamentação de uma obra, proporcionando que o orçamentista refine o orçamento mediante pesquisa de mercado dos insumos mais significativos. Também auxilia no planejamento e programação de obras, pois fornece o efetivo de mão de obra e a quantidade dos diversos tipos de equipamentos necessários para a execução da obra.

No caso, uma das funções principais da Curva ABC é definir as parcelas mais relevantes da contratação sob o prisma econômico, a fim de permitir a indicação dos serviços cuja execução prévia deverá ser comprovada nos atestados de capacidade técnica apresentados pelo licitante (requisito de qualificação técnica). Além disso, permite apontar os insumos que podem ser objeto da incidência de BDI Diferenciado.

Ademais, a Curva ABC também é importante instrumento para a análise de riscos da contratação e a previsão de mecanismos de gestão e fiscalização contratual, além de guiar a análise crítica dos pleitos de modificação das planilhas orçamentárias por meio de aditivos, para verificar o ponto de equilíbrio econômico-financeiro do contrato e a potencial ocorrência de “jogo de planilha” ou sobrepreços relevantes.

Por fim, o próprio TCU costuma utilizar a Curva ABC em suas auditorias para averiguar tais irregularidades nos processos de tomada de contas de obras e serviços de engenharia – cabendo ao órgão diligente se antecipar e preparar sua própria versão do documento, a fim de antever eventuais fragilidades em suas planilhas orçamentárias.

**Do ponto de vista prático, a relevância desse documento pode ser assim resumida: Indicar os itens em relação aos quais se deve exigir atestados; indicar o percentual que será solicitado nos atestados (até 50% - TCU); e, indicar a importância de BDI diferenciado para equipamentos.**

[Voltar ao preenchimento](#)

## **9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA**

O órgão promotor da licitação deve atentar para o regime de tributação que está sendo considerado no orçamento de referência da Administração, mormente se está ou não considerando no BDI adotado no certame os efeitos da Contribuição Previdenciária sobre a Renda Bruta (CPRB), ou seja, da desoneração tributária, evidentemente, enquanto ela estiver vigente e aplicável às empresas do setor de engenharia.

Atualmente, o regime de desoneração tributária é facultativo para as empresas de construção civil – e é por isso que o SINAPI e demais tabelas de referência





**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

de preços divulgam duas versões concomitantes: encargos sociais "desonerados" e "não desonerados".

Porém, conforme divulgado no Informativo de Licitações e Contratos n. 257 do TCU, esta Corte entendeu que o tratamento tributário diferenciado previsto na Lei n. 12.546, de 2011, não ampara a adoção de dois orçamentos estimativos como critério de aceitabilidade de preços máximos na licitação, a depender de a licitante recolher a contribuição previdenciária sobre o valor da receita bruta ou sobre o valor da folha de pagamento (Acórdão n. 6.013/2015 - 2ª Câmara).

Portanto, ao elaborar o orçamento de referência de cada licitação, cabe ao setor técnico **justificar a opção por uma ou outra tabela do SINAPI, conforme o cenário que se revelar mais vantajoso para a Administração** - segundo as premissas do PARECER n. 44/2019/DECOR/CGU/AGU:

b) Na fase preparatória da licitação, ao fazer uma estimativa do valor do futuro contrato, a Administração deverá confeccionar um único orçamento de referência, no qual considerará o regime tributário que lhe for mais vantajoso, embora os licitantes possam elaborar suas planilhas de custos e formação de preços com observância do regime tributário a que se sujeitam.

c) Caso o licitante adote em sua proposta os critérios constantes do orçamento de referência (se estes não lhe foram aplicáveis), não pode, em hipótese de adjudicação e ulterior contratação, pleitear reequilíbrio econômico do contrato com base nesta discrepância.

d) Durante a análise das propostas, a comissão de licitação ou o pregoeiro deverão analisar a adequação do planilhamento feito pelo licitante com eventual opção ou não pela desoneração previdenciária, tendo em vista que tal diligência é essencial para a verificação da exequibilidade da planilha de formação de preços, bem como para afastar eventuais riscos de inexecução contratual.

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

Necessariamente o projeto **deverá** declarar se a atividade a ser contratada se encontra entre os itens da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE para fins de utilização das tabelas desoneradas.

[Voltar ao preenchimento](#)

## **10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI.**

Nos termos do art. 23, §2º, da Lei n. 14.133, de 2021, ao valor estimado do objeto deverão ser acrescidos o percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e os Encargos Sociais (ES) cabíveis.

Na falta de um critério legal para a definição do BDI, recomenda-se a utilização dos parâmetros estabelecidos pelo Tribunal de Contas da União, que, no



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

Acórdão TCU n. 2.622/2013 discrimina os itens mínimos componentes do BDI: taxa de rateio da administração central, riscos, seguros, garantias, despesas financeiras, remuneração da empresa contratada e tributos incidentes sobre o faturamento.

Depreende-se, ainda, do referido acórdão, os seguintes parâmetros:

- Não poderão integrar o cálculo do BDI os tributos que não incidam diretamente sobre a prestação em si, como o IRPJ, CSLL e ICMS, independente do critério da fixação da base de cálculo, como ocorre com as empresas que calculam o imposto de renda com base no lucro presumido;
- PIS, COFINS e ISSQN – na medida em que incidem sobre o faturamento – são passíveis de serem incluídas no cálculo do BDI, nos termos da Súmula TCU n. 254/2010;
- A taxa de rateio da administração central não poderá ser fixada por meio de remuneração mensal fixa, mas através de pagamentos proporcionais à execução financeira da obra de modo que a entrega do objeto coincida com 100% (cem por cento) do seu valor previsto (TCU, Ac. 2622/2013-Plenário, Item 122 do voto e Item 9.3.2.2 do acórdão - No mesmo sentido: TCU, Ac. 3013/2010-Plenário, voto do relator);
- Adoção dos novos referenciais de percentual de BDI, em substituição aos índices mencionados no Acórdão n. 2.369/2011 e utilização da terminologia “quartil”, ao invés de padrões mínimos e máximos, como constava nas tabelas substituídas do acórdão anterior.
- Fixação do entendimento de que os percentuais indicados não constituem limites intransponíveis, mas referenciais de controle.
- Caso o orçamentista opte por adotar os custos de referência DESONERADOS, deverá acrescer o percentual de 4,5% (quatro e meio por cento) da CPRB ao BDI da obra ou serviço – ainda que extrapole os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013, pois os parâmetros de percentuais de BDI do Acórdão n. 2.622/2013 não contemplam a incidência da Contribuição Previdenciária sobre a Renda Bruta (CPRB) instituída pela Lei n. 12.546, de 2011.
- Adoção de percentual de ISS compatível com a legislação tributária do(s) município(s) onde serão prestados os serviços (percentual proporcional entre o limite máximo de 5% e o limite mínimo de 2%).

Cumprе alertar que, quanto maior a distância do percentual de BDI utilizado em relação à média indicada no acórdão, mais **robusta** deverá ser a **justificativa** para a adoção do índice escolhido.

Nesse diapasão, na justificativa, cumpre ao profissional **declarar expressamente a metodologia adotada e certificar a observâncias dos parâmetros supra**.



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

Alertamos, ainda, que, a depender do parâmetro utilizado, pode ocorrer de o BDI estar embutido no preço paradigma, caso em que o orçamentista deverá considerar tal condição, conforme alerta de Valmir Campelo e Rafael Jardim Cavalcante:

Quando se tratar de pesquisas de preços de serviços, deve haver o cuidado de não duplicar, total ou parcialmente, o BDI já embutido no preço do serviço pesquisado. Via de regra, os preços sondados já embutem os custos indiretos necessários à execução daqueles encargos contratuais (como tributos, custos administrativos e lucro). Aplicar, novamente, o BDI contratual sobre o valor da pesquisa pode redundar na sobreavaliação de preços do serviço em comparação com os de mercado, mormente quando o serviço for executado diretamente pela futura contratada (sem a subcontratação). (CAMPELO, Valmir; CAVALCANTE, Rafael Jardim. Obras públicas comentários à jurisprudência do TCU. 4. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2018. p. 605)

[Voltar ao preenchimento](#)

## **11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS**

Quando o fornecimento de materiais e equipamentos para a obra ou serviço de engenharia representar parcela significativa do empreendimento e puder ser realizado separadamente do contrato principal sem comprometimento da eficiência do contrato ou da realização do seu objeto, a Administração deverá realizar **licitações diferentes** para a empreitada e para o fornecimento.

Nos termos da SÚMULA TCU 253, "Comprovada a inviabilidade técnico-econômica de parcelamento do objeto da licitação, nos termos da legislação em vigor, os itens de fornecimento de materiais e equipamentos de natureza específica que possam ser fornecidos por empresas com especialidades próprias e diversas e que representem percentual significativo do preço global da obra devem apresentar incidência de taxa de Bonificação e Despesas Indiretas - BDI reduzida em relação à taxa aplicável aos demais itens. Ressaltamos, novamente, que a elaboração de Curva ABC poderá revelar o impacto dos preços dos materiais e equipamentos no orçamento final da obra – e embasar a decisão pela incidência do BDI reduzido.

**Portanto, quando verificar tal situação, o órgão deve adaptar o modelo de composição de BDI, de forma a prever duas composições distintas: uma incidente sobre as parcelas relativas a materiais e equipamentos, outra incidente sobre as demais parcelas do serviço.**

Segundo o estudo do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU, o BDI para itens de mero fornecimento de materiais e equipamentos deve corresponder aos percentuais de 11,10% (1º quartil) – 14,02% (médio) – 16,80% (3º quartil).

De todo modo, conforme art. 9º, § 2º, do Decreto n. 7.983, de 2013, no caso do fornecimento de equipamentos, sistemas e materiais em que o contratado não atue como intermediário entre o fabricante e a administração pública ou que tenham projetos, fabricações e logísticas não padronizados e não enquadrados como itens de fabricação regular e contínua, nos mercados nacional ou internacional, o BDI poderá



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

ser calculado e justificado com base na **complexidade** da aquisição, excetuando-se a regra anteriormente prevista.

Por fim, convém esclarecer que o BDI Diferenciado **não** abrange os materiais ordinários da contratação (Acórdão TCU n. 2842/2011-Plenário).

[Voltar ao preenchimento](#)

## **12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

Nos termos do art. 12 do Decreto n. 7.983, de 2013, a minuta de contrato deverá conter cronograma físico-financeiro com a especificação física completa das etapas necessárias à medição, ao monitoramento e ao controle das obras.

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

Na empreitada por preço global, o cronograma adquire importância ímpar, pois o critério de aceitabilidade da proposta vencedora não incidirá sobre seus preços unitários, e sim sobre o preço de cada uma das etapas previstas no referido documento, que deverá ficar igual ou abaixo dos preços de referência correspondentes da administração pública (art. 13, inciso I e parágrafo único do Decreto n. 7.983, de 2013).

Da mesma forma, durante a execução contratual, a remuneração devida à contratada também seguirá o valor de cada etapa do cronograma – sendo altamente recomendável que a previsão de pagamento coincida com 100% (cem por cento) da conclusão da respectiva etapa, a fim de se evitar a necessidade de medição (atividade própria da empreitada por preço unitário).

Já na empreitada por preço unitário, os pagamentos são atrelados aos quantitativos efetivamente executados pela contratada, com base nos preços unitários registrados em sua planilha. Ainda assim, o cronograma é importante instrumento para acompanhar as etapas de execução contratual, além de também basear a medição dos serviços prestados.

[Voltar ao preenchimento](#)

## **13. PROJETO EXECUTIVO**

O projeto executivo é requisito obrigatório da contratação de obras e serviços (art. 46, § 1º, da Lei n. 14.133, de 2021) - inclusive nos casos de contratação direta (art. 72, I, da Lei n. 14.133, de 2021) - e deve ser realizado na fase preparatória da licitação, previamente à elaboração do edital do certame (art. 18, II, da Lei n. 14.133, de 2021).



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

Segundo a definição legal, é o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, 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, de acordo com as normas técnicas pertinentes (art. 6º, XXVI, da Lei n. 14.133, de 2021).

Porém, a Administração poderá autorizar que o projeto executivo seja elaborado pelo próprio contratado, concomitantemente com a execução da obra ou serviço (art. 14, § 4º, da Lei n. 14.133, de 2021).

Em tal situação, para que a tarefa de elaboração do projeto executivo possa ser repassada à contratada, é necessário que os documentos técnicos prévios da licitação sejam suficientemente detalhados, com a descrição completa das características e especificações relevantes do objeto licitado, nos termos do art. 6º, XXV, da Lei n. 14.133, de 2021. O projeto básico deve possuir nível de precisão e detalhamento que permita caracterizar adequadamente o empreendimento, inferir seus custos reais e definir metodologia e prazo de execução. Não é admissível a realização de licitação com base em projeto básico deficiente, carente dos detalhamentos exigidos por lei, para que, em momento seguinte à contratação, quando da elaboração do projeto executivo pela contratada, sejam procedidas expressivas alterações no projeto. Nesse sentido, preceitua o Manual de Obras e Serviços de Engenharia da AGU:

O que a lei não diz explicitamente é que essa faculdade somente pode ser exercida se o nível de detalhamento do projeto básico for suficientemente alto para extirpar subjetivismos por parte das licitantes. Ou seja, a definição dos métodos, quantitativos, prazos e valores deverá ser tão precisa que a elaboração do projeto executivo se torne algo que pode ser realizado por qualquer uma das licitantes sem grandes variações, tal como se fosse um "serviço de prateleira", isto é, semelhante a um serviço comum de engenharia.

Para tanto, é necessário que os estudos preliminares, o programa de necessidades, o projeto básico e o caderno de especificações, dentre outros, sejam suficientemente claros e de grande precisão. Além disso, é necessário que constem as plantas conceituais do objeto. Não se permitem especificações genéricas ou amplas que deixem a cargo da licitante a opção por um modo de execução que influencie diretamente no preço ou no bem que interessa à Administração.

Ressalta-se que, caso a responsabilidade pela elaboração dos projetos executivos seja transferida à contratada, isso deve constar como obrigação específica no Termo de Referência ou Projeto Básico e os custos inerentes devem estar contemplados na proposta.

Por fim, é importante mencionar que, excepcionalmente, admite-se, nos termos do § 1º do art. 46 da Lei n. 14.133, de 2021, a contratação de obras e serviços comuns de engenharia sem projeto executivo nos casos em que o estudo técnico



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

preliminar demonstrar a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados e a especificação do objeto puder ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico.

[Voltar ao preenchimento](#)

#### **14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

##### **Registro da empresa no conselho profissional**

A exigência de registro da empresa na entidade profissional competente (art. 67, V, da Lei n. 14.133, de 2021) refere-se à atividade básica do objeto da contratação - conforme entende o TCU:

"9.3.1. faça constar dos editais, de forma clara e detalhada, a fundamentação legal para a exigência de registro ou inscrição das licitantes em entidades fiscalizadoras do exercício de profissões, abstendo-se de exigir o registro ou inscrição das empresas licitantes quando não figurar no âmbito de competência destas entidades a fiscalização da atividade básica do objeto do certame;" (Acórdão nº 1.034/2012 – Plenário)

"1. O registro ou inscrição na entidade profissional competente, previsto no art. 30, inciso I, da Lei 8.666/1993, deve se limitar ao conselho que fiscalize a atividade básica ou o serviço preponderante da licitação." (Acórdão nº 2.769/2014 – Plenário)

"A exigência de registro ou inscrição na entidade profissional competente, prevista no art. 30, inciso I, da Lei 8.666/1993, deve se limitar ao conselho que fiscalize a atividade básica ou o serviço preponderante da licitação." (Informativo de Licitações e Contratos 286/2016)

O Projeto Básico deverá definir os profissionais que serão necessários à execução do objeto licitado para, então, permitir ao edital delimitar a necessidade de inscrição da licitante no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, no CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, ou CRT (Conselho Regional dos Técnicos Industriais), ou ainda em mais de um deles, no caso de equipe multidisciplinar ou de as competências exigidas serem comuns a mais de uma das profissões.

Nesse ponto, destaca-se que a Lei n. 13.639, de 2018, criou o Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT e a Resolução CFT n. 101, de 2020, prescreve as atribuições desses profissionais. Assim, compete ao órgão ou entidade avaliar qual profissional é o necessário e adequado ao objeto licitado e estabelecer a exigência pertinente. O mais importante nessa avaliação é cuidar para não excluir profissionais que possuam competência para executar o objeto, segundo as normas da respectiva categoria, porque isso representaria restrição indevida à competitividade.

##### **Capacidade técnico-operacional**

A comprovação da capacidade técnico-operacional deve limitar-se às parcelas simultaneamente de maior relevância e valor significativo do objeto licitado (Súmula n. 263/2011-TCU), assim consideradas as que tenham valor individual igual ou





**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação, conforme art. 67, § 1º, da Lei n. 14.133, de 2021.

Como mencionado, um instrumento fundamental para definir quais seriam tais parcelas em cada licitação é a Curva ABC, tanto para os serviços quanto para os insumos necessários à execução do objeto. Tal documento agrupa e ordena os itens do orçamento de acordo com seu peso no valor total estimado para a contratação – e permite visualizar os itens de maior relevância econômica.

No mais, o critério de relevância econômica deve ser aliado à relevância técnica – ou seja, aquelas parcelas cuja execução apresente determinado grau de complexidade que nem toda empresa possa cumprir de forma satisfatória, demandando assim a comprovação prévia para evitar riscos futuros à contratação.

O TCU, a propósito, já considerou irregular a exigência de qualificação técnica “em item sem grande complexidade técnica” (Acórdão n.33/2013 – Plenário), bem como “relativa à execução de serviço de pequena complexidade técnica” (Acórdão n. 1.898/2011 – Plenário).

A Lei n. 14.133, de 2021, em consonância com consolidada jurisprudência do TCU (Acórdãos n. 2.099/2009, 2.147/2009, 813/2010, 1.432/2010, 3.105/2010, 1.832/2011, 2.672/2011, 737/2012, 1.052/2012, 1.552/2012, 2.281/2012 e 397/2013, todos do Plenário), admite a exigência de atestados com quantidades mínimas, desde que limitadas até 50% (cinquenta por cento) do quantitativo das parcelas de maior relevância, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados.

No que se refere à fixação de quantidades mínimas, o TCU manifesta-se pela necessidade de razoabilidade na exigência, em patamar que não restrinja a competição: “Embora seja possível a fixação de quantidades mínimas, relativas às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, essa exigência deve ser razoável, num patamar que possa garantir que a empresa contratada tenha condições técnicas para executar o objeto licitado, mas que não restrinja a competitividade. A comparação efetuada pela unidade técnica demonstra claramente que as quantidades mínimas previstas na concorrência ora examinada são excessivas, limitando desnecessariamente o universo de possíveis interessados em participar do certame licitatório.” (Voto no Acórdão n. 1.771/2007 – Plenário).

**Possibilidade de somatório dos atestados**

Segundo defende a jurisprudência do TCU, cabe aceitar o somatório de atestados para atingimento dos quantitativos mínimos dos serviços demandados na capacitação técnico-operacional do licitante (Acórdãos n. 170/2007, 1.631/2007, 727/2009, 1.382/2009, 1.823/2009, 2.783/2009, 3.260/2011, 342/2012, 1.028/2012, 1.231/2012, 1.380/2012, 1.552/2012, 2.869/2012 e 1.391/2014 – Plenário).

Consequentemente, sem que haja devida justificativa técnica, é inviável a fixação de quantidade mínima ou máxima de atestados, de serviços por atestados ou que vedem o somatório de atestados, bem como as limitações de tempo, época, locais específicos ou quaisquer outras não previstas em lei, que inibam a participação da





**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

licitação (Acórdãos 1.090/2001, 1.636/2007, 170/2007, 2.640/2007, 1.163/2008, 2.150/2008, 2.783/2009, 3.119/2010 e 3.170/2011, 1079/2013-Plenário (itens 9.5.1 a 9.5.3) (todos do Plenário).

Porém, em determinadas situações de maior complexidade técnica, devidamente justificadas, a jurisprudência do TCU admite vedar o somatório de atestados - quando "o aumento de quantitativos do serviço acarretar, incontestavelmente, o aumento da complexidade técnica do objeto ou uma desproporção entre as quantidades e prazos para a sua execução, capazes de ensejar maior capacidade operativa e gerencial da licitante e de potencial comprometimento acerca da qualidade ou da finalidade almejada na contratação da obra ou serviço" (Acórdão nº 2.150/2008 – Plenário).

Tome-se como exemplo a construção de uma ponte. A expertise técnica necessária para construir uma ponte de 10km não é a mesma de uma ponte de 100 metros. De nada adianta a empresa provar que já construiu 100 pontes de 100 metros cada: ainda que, no total, representem a mesma extensão, não significa que possui a competência necessária para construir uma única ponte de 10km.

Daí a finalidade da vedação ao somatório de atestados: a empresa deverá provar já ter executado os serviços de maior dimensão numa única contratação, e não por meio de diversas contratações separadas.

Já decidiu o TCU: "Nesse contexto, entendeu a medida razoável pois, em vista da complexidade e do ineditismo dos estudos a serem exigidos do vencedor da licitação, a soma da execução de vários pequenos serviços, de baixa complexidade e valores, não comprovaria que o licitante possui a experiência necessária para bem cumprir o objeto da licitação." (Acórdão n. 2.032/2020 – Plenário)

Porém, na situação contrária, "se o aumento de quantitativos do serviço não incrementa, incontestavelmente, a complexidade técnica da tarefa, não há motivos para estabelecer limite para o número de atestados" (Acórdão n. 2.760/2012 - Plenário).

### **Capacitação técnico-profissional**

A experiência do profissional de engenharia é comprovada por meio da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, que demonstre ter executado previamente determinado serviço. Para o profissional de arquitetura, o documento correspondente é o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, e para o técnico industrial, o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT.

As ARTs, RRTs e TRTs emitidas em nome de cada profissional são compiladas na respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA, CAU ou CRT, conforme o caso.

Na licitação pública, a ART, o RRT e o TRT exigidos para comprovar a experiência dos profissionais limitar-se-ão às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados (art. 67, § 1º da Lei n. 14.133, de 2021).



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

Assim, conforme o objeto licitatório, a exigência deve referir-se à área ou áreas de engenharia/arquitetura/técnica industrial de maior relevo. Por exemplo, em alguns casos, poderia bastar o ART/RRT em relação ao engenheiro civil/arquiteto, em outras pode ser necessário em relação a este e o engenheiro mecânico, ou elétrico, geólogo, urbanista. É essencial que a equipe técnica participe da elaboração da qualificação técnica do TR/PB e que a minuta do edital reitere as previsões.

Novamente, a Curva ABC é instrumento fundamental para definir quais seriam tais parcelas em cada licitação.

Diversamente do que dispunha a Lei de Licitações revogada, a Lei n. 14.133, de 2021, expressamente admite a exigência de atestados com quantidades mínimas tanto para os comprovantes de qualificação técnico-profissional quanto técnico-operacional (art. 67, § 1º). Admite, ademais, que na contratação de serviços de natureza continuada se exija a comprovação de que o licitante tenha executado serviços similares ao objeto da licitação, em períodos sucessivos ou não, por um prazo mínimo, que não poderá ser superior a 3 (três) anos (art. 67, § 5º).

**Exigências de instalações, aparelhamentos e pessoal técnico**

Segundo o art. 67, inciso II, da Lei n. 14.133, de 2021, dentre os requisitos de qualificação técnica, pode-se exigir que o licitante indique as instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como a qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

Tem sido praxe exigir nos editais uma declaração formal de que a licitante disporá, por ocasião da futura contratação, das instalações, aparelhamento e pessoal técnico considerados essenciais para a execução contratual, mas sem relacionar quais seriam essas instalações, aparelhamento ou pessoal.

Isso acaba revestindo a exigência de algo absolutamente formal, sem acréscimo algum à garantia do cumprimento das obrigações. Pelo contrário, representa um risco de trazer problemas para a licitação, porque pode inclusive passar despercebida pela licitante - e eventualmente a melhor proposta vir a ser desclassificada por conta dessa formalidade.

De qualquer forma, em havendo itens específicos reputados necessários para a execução da obra ou serviço, como determinadas máquinas, equipamentos ou pessoal técnico, o órgão poderá inserir a referida exigência, acrescida, caso necessário, da relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição da disponibilidade do pessoal técnico (art. 67, § 8º, da Lei n. 14.133, de 2021).

[Voltar ao preenchimento](#)

## **15. VISTORIA**

Quando a avaliação prévia do local de execução dos serviços for imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o edital de licitação poderá prever, sob pena de inabilitação, a necessidade de o licitante atestar que conhece o local e as condições de realização da



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

obra ou serviço, assegurando-se ao licitante o direito de realização de vistoria prévia (art. 63, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021).

A Lei n. 14.133, de 2021 determina que a o edital de licitação sempre deverá prever a possibilidade de substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação (art. 63, § 2º). Portanto, a partir da nova regulamentação legal da matéria, não é mais admitida a obrigatoriedade de vistoria prévia. Caso o órgão licitante entenda fundamental o conhecimento das condições próprias do local, poderá exigir apenas que o licitante apresente declaração de que conhece as condições do local.

Em consonância com o entendimento manifestado pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão 170/2018 – Plenário (Informativo 339), a vistoria prévia deixa de ser uma obrigação passível de ser imposta pela Administração, e se transforma em um direito das empresas licitantes, que podem solicitar ao órgão responsável pelo certame a verificação prévia das condições do local onde os serviços serão executados.

[Voltar ao preenchimento](#)

## **16. SUBCONTRATAÇÃO**

O art. 122 da Lei n. 14.133, de 2021, admite a subcontratação parcial de obra, serviço ou fornecimento, até o limite autorizado pela Administração. A subcontratação, desde que autorizada pela Administração, possibilita que terceiro, que não participou do certame licitatório, realize parte do objeto.

Vejamos também a doutrina de Marçal Justen Filho:

A subcontratação torna-se cabível, senão inevitável, quando o objeto licitado comporta uma execução complexa, em que algumas fases, etapas ou aspectos apresentam individualidade e são desempenhadas por terceiros especializados.

A evolução dos princípios organizacionais produziu o fenômeno terceirização, que deriva dos princípios da especialização e da concentração de atividades. Em vez de desempenhar integralmente todos os ângulos de uma atividade, as empresas tornam-se especialistas em certos setores.

A escolha da Administração deve ser orientada pelos princípios que regem a atividade privada.

Na iniciativa privada, prevalece a subcontratação na execução de certas prestações. Essa é a solução economicamente mais eficiente e tecnicamente mais satisfatória.

A Administração tem o dever de adotar as práticas mais eficientes, incorporando as práticas próprias da iniciativa privada. Logo, o ato convocatório deve permitir, quando viável, que idênticos procedimentos sejam adotados na execução do contrato administrativo.



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

Ao admitir a subcontratação, a Administração obtém vantagens econômicas decorrentes dos ganhos de eficiência do particular contratado.

Estabelecendo regras diversas das práticas entre os particulares, a Administração reduz a competitividade do certame. É óbvio que se pressupõe, em todas as hipóteses, que a Administração comprove se as práticas usuais adotadas pela iniciativa privada são adequadas para satisfazer os interesses fundamentais.

A subcontratação pode representar inclusive um fator de ampliação da competição. Há certas atividades dotadas de especialização, complexidade e onerosidade diferenciada. Impor a sua execução de modo necessário pelo próprio contratado pode resultar na redução do universo de possíveis licitantes. Permitir a subcontratação em tais casos é justificado pelas mesmas razões que legitimam a participação de empresas em consórcio.

(Comentários à lei de licitações e contratações administrativas. Thomson Reuters Revista dos Tribunais. Edição do Kindle. pp. 1349-1350).

O §2º do art. 122 possibilita que edital ou regulamento vedem, restrinjam ou estabeleçam condições para a subcontratação. Trata-se de uma faculdade. Portanto, não é obrigatório que o instrumento convocatório ou seus anexos estabeleçam limites à subcontratação. Caso o instrumento convocatório ou seus anexos não delimitem a possibilidade de subcontratação, durante a fase preparatória da licitação, a Administração poderá estabelecer esses limites durante a execução do contrato.

Embora facultativa na fase preparatória, o estabelecimento de condições mínimas para a subcontratação no instrumento convocatório ou em seus anexos é medida que atende aos princípios da impessoalidade, da publicidade, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo e da segurança jurídica.

Na vigência da Lei n. 8.666, de 1993, consolidou-se o entendimento no sentido de que não poderiam ser subcontratadas as parcelas tecnicamente mais complexas ou de valor mais significativo do objeto, que motivaram a necessidade de comprovação de capacidade financeira ou técnica pela licitante contratada (Acórdão 3144/2011-Plenário).

Contudo, o §9º do art. 67 da Lei n. 14.133, de 2021, expressamente admitiu a possibilidade de que a qualificação técnica do licitante, para aspectos técnicos específicos, seja demonstrada por meio de atestados relativos a potencial subcontratado, limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto a ser licitado. Por sua vez, o §1º desse artigo limitou a exigência de atestados às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

Portanto, os §§1º e 9º do art. 67 expressamente possibilitam a subcontratação de parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação.

Embora caiba à Administração o juízo de conveniência e oportunidade sobre a possibilidade técnica e a viabilidade de admitir a subcontratação, deve observar o princípio da motivação das decisões administrativas, ainda que discricionárias, considerando que, no Acórdão n. 1.453/2009, Plenário, a Corte de Contas manifestou-se no sentido de que “o princípio da motivação exige que a Administração Pública indique os fundamentos de fato e de direito de suas decisões, inclusive das discricionárias.”

Assim, a vedação da subcontratação ou o estabelecimento ou não de condições para a sua adoção deve ser motivada pela área técnica do órgão assessorado.

[Voltar ao preenchimento](#)

## **17. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO**

O art. 22 da Instrução Normativa SEGES/MPDG n. 3, de 2018, estabelece que a comprovação da situação financeira das empresas será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC).

Quando essas empresas apresentarem resultado igual ou menor que 1 (um), em qualquer dos índices, o art. 24 da Instrução Normativa determina que elas deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo, na forma dos §§ 2º e 3º do art. 31 da Lei n. 8.666, de 1993, como exigência para sua habilitação.

Os §§2º e 3º do art. 31 da Lei n. 8.666, de 1993, correspondem ao §4º do art. 69 da Lei n. 14.133, de 2021, que possibilita à Administração, nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, a fixação no edital de exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

A fixação do percentual se insere na esfera de atuação discricionária da Administração até o limite legal de 10% (dez por cento), a qual deve balizar-se em critérios técnicos. A sondagem do mercado se afigura importante, a fim de obter dados sobre o porte das empresas que atuam na área objeto da contratação. Ressalte-se que, se o referido percentual for fixado em seu mais alto patamar e o valor total estimado da contratação também for significativo, trará como consequência a necessidade de comprovação de patrimônio líquido elevado, o que poderá resultar na restrição à participação de interessados no certame, em especial, de microempresas ou empresas de pequeno porte, podendo ferir o princípio constitucional de incentivo a essas unidades empresariais. Por essa razão, é indispensável avaliação técnica sobre o assunto.



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

[Voltar ao preenchimento](#)

## **18. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS**

A vedação de participação no processo licitatório de pessoas jurídicas reunidas em consórcio é medida excepcional e a adoção dessa restrição está condicionada à apresentação de justificativa pela área técnica do órgão assessorado, nos termos do art. 15, caput, da Lei n. 14.133, de 2021.

Tal justificativa deve basear-se na análise individualizada do caso concreto, conforme orientações do TCU: “Deve-se analisar com a profundidade que cada empreendimento estará a requerer, por exemplo, o risco à competitividade, as dificuldades de gestão da obra, a capacitação técnica dos participantes, fatos estes que poderão gerar atraso nas obras como um todo, implicando em grandes prejuízos ao Erário. Outros aspectos deverão dimensionar a complexidade do empreendimento, os riscos de contratação de empresas sem qualificação para a assunção de encargos além de suas respectivas capacidades técnica, operacional ou econômico-financeira, todos esses fatores que estarão a sopesar a decisão que deverá ser tomada pelo gestor.” (Acórdão n. 1.165/2012 – Plenário).

[Voltar ao preenchimento](#)

## **19. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS**

A participação de cooperativas em certames licitatórios é admitida quando atendidos os requisitos previstos nos incisos I a IV do art. 16 da Lei n. 14.133, de 2021.

O órgão licitante deve analisar com cautela as características do serviço que pretende contratar, especialmente quanto às diversas obrigações dos trabalhadores que executarão os serviços, para verificar se, no caso concreto, as tarefas seriam passíveis de execução com autonomia pelos cooperados, sem relação de subordinação, seja entre a cooperativa e os cooperados, seja entre estes e a Administração – conforme a diretriz do artigo 10 da Instrução Normativa SEGES/MP n. 5, de 2017.

Segundo a Súmula 281 do TCU: É vedada a participação de cooperativas em licitação quando, pela natureza do serviço ou pelo modo como é usualmente executado no mercado em geral, houver necessidade de subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado, bem como de pessoalidade e habitualidade.

De igual modo, o Parecer n. 096/2015/DECOR/CGU/AGU (00407.004648/2014-96, Seq. 14) tem a seguinte ementa:

DIREITO ADMINISTRATIVO E DIREITO DO TRABALHO. DIVERGÊNCIA CARACTERIZADA ENTRE A PROCURADORIA-GERAL FEDERAL E A PROCURADORIA-GERAL DA UNIÃO – RESTA INCÓLUME O TERMO DE CONCILIAÇÃO JUDICIAL FIRMADO ENTRE O MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO E A UNIÃO, QUE TRATA DA VEDAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DE COOPERATIVAS DE TRABALHO PARA EXECUÇÃO DE DETERMINADOS SERVIÇOS TERCEIRIZADOS, MESMO DIANTE DA SUPERVENIÊNCIA DAS LEIS Nº 12.690, DE 2012, E Nº 12.349, DE 2010 – SERVIÇOS OBJETO DO TERMO QUE, POR





**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

SUA NATUREZA, CARACTERIZAM-SE PELA EXECUÇÃO MEDIANTE VÍNCULO EMPREGATÍCIO, COM SUBORDINAÇÃO, PESSOALIDADE, ONEROSIDADE E HABITUALIDADE.

I – As Cooperativas de Trabalho, na forma da Lei nº 12.690, de 2012, são sociedades constituídas para o exercício de atividades laborais em proveito comum, com autonomia coletiva e coordenada, mediante autogestão e adesão voluntária e livre.

II - Os serviços abrangidos pelo termo de conciliação judicial firmado entre a União e o Ministério Público do Trabalho se caracterizam pela pessoalidade, subordinação e não eventualidade.

III – Vedação à participação de cooperativas nos certames afetos a aludidos serviços que não ofende às Leis nº 12.690, de 2012, e nº 12.349, de 2010, uma vez que são admitidas apenas, e obviamente, a participação de verdadeiras cooperativas nas licitações, proibindo-se expressamente a utilização de cooperativa para fins de intermediação de mão de obra subordinada.

IV – Proscrição que se volta para proteger os valores sociais do trabalho e prevenir a responsabilização da União por encargos trabalhistas.

Por meio do Parecer n. 00002/2023/DECOR/CGU/AGU, o Departamento de Coordenação e Orientação de Órgãos Jurídicos da Advocacia-Geral da União (Decor/CGU/AGU), considerou que se mantém na Lei n. 14.133, de 2021, a proibição de contratação de cooperativas quando o objeto do contrato exija relação de subordinação entre os cooperados e a cooperativa ou entre aqueles e o tomador de serviços, conforme Ementa abaixo:

EMENTA: LICITAÇÕES E CONTRATOS. SOCIEDADES COOPERATIVAS. POSSIBILIDADE DE PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÕES. TERCEIRIZAÇÃO. CONTRATAÇÃO DE COOPERATIVAS PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA. ALTERAÇÃO LEGISLATIVA. SUPERVENIÊNCIA DA LEI N. 14.133/2021. EXISTÊNCIA DE TERMO DE CONCILIAÇÃO JUDICIAL NOS AUTOS DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA TRABALHISTA. ANÁLISE SOBRE A NECESSIDADE DE REVISÃO/REVOGAÇÃO DO TERMO DE CONCILIAÇÃO.

I - O art. 16 da Lei nº 14.133/2021 deve ser interpretado sistematicamente, e acordo com o arcabouço jurídico que envolve a matéria das Cooperativas, não prejudicando a validade do Termo de Conciliação firmado entre o Ministério Público do Trabalho - MPT e a Advocacia Geral da União - AGU.

II – Mesmo para as licitações sob a égide da Lei nº 14.133/2021, legítimo o entendimento de que a União deve se abster de celebrar contratos administrativos com cooperativas de trabalho nas hipóteses em que a execução dos serviços terceirizados, por sua própria natureza, demande vínculo de emprego dos trabalhadores em relação à contratada.





**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

Consequentemente, antes de se admitir a participação de cooperativas em uma licitação de obras e serviços de engenharia, é necessário averiguar se há "...necessidade de subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado, bem como de pessoalidade e de habitualidade..." na execução do contrato que será celebrado. Portanto, demandando a existência de relação de emprego dos trabalhadores vinculados à execução do ajuste, não será possível a participação de cooperativas no certame. E geralmente consta a previsão de utilização de diversos profissionais que, "...pelo modo como é usualmente executado no mercado em geral...", implica em subordinação jurídica da empresa contratada e dos respectivos trabalhadores.

Ademais, a participação de cooperativas só deve ser permitida quando a gestão operacional do serviço puder ser executada de forma compartilhada ou em rodízio, pelos próprios cooperados – e os serviços contratados também deverão ser executados obrigatoriamente pelos cooperados, vedada qualquer intermediação ou subcontratação.

Em caso positivo, a participação de cooperativas será permitida. Do contrário, deve ser vedada a participação de cooperativas no certame.

[Voltar ao preenchimento](#)

## **20. GARANTIA DA EXECUÇÃO**

Conforme o parâmetro aventado pelo TCU, a garantia deve ser exigida nas contratações de maior valor, envolvendo alta complexidade técnica e riscos financeiros consideráveis (Acórdão n. 3.126/2012 – Plenário).

Vejamos o alerta de Marçal Justen Filho:

"A Lei remete à discricionariedade da Administração a exigência da garantia. Poderá (deverá) ser exigida apenas nas hipóteses em que se faça necessária. Quando inexisterem riscos de lesão ao interesse estatal, a Administração não precisará impor a prestação de garantia." (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª ed., São Paulo: Dialética, 2005, p. 499)

Assim, a exigência deve ser avaliada em cada caso concreto, com base no grau de risco de prejuízo ao interesse público, frente à particularidade do objeto licitado.

De todo modo, a palavra final sempre cabe à autoridade administrativa – cabendo-lhe justificar sua decisão por exigir ou dispensar a garantia em cada certame, para a adequada instrução processual.

Nos termos do art. 98 da Lei n. 14.133, de 2021, a garantia não excederá a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, autorizada a majoração desse percentual para até 10% (dez por cento), desde que justificada mediante análise da complexidade técnica e dos riscos envolvidos.

Nas contratações de serviços e fornecimentos contínuos com vigência superior a 1 (um) ano, assim como nas subseqüentes prorrogações, o percentual da



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

garantia incidirá sobre o valor anual do contrato (art. 98, parágrafo único, da Lei n. 14.133, de 2021).

No intuito de evitar o abandono de obras e serviços de engenharia, a Lei n. 14.133, de 2021 inovou, admitindo que o órgão licitante exija a prestação de garantia na modalidade seguro-garantia com cláusula de retomada, modalidade de seguro conhecida como Performance Bond, em que a empresa seguradora não apenas se responsabiliza pelos prejuízos causados pela empresa executora da obra, como, ademais, compromete-se a assumir a execução e concluir o objeto do contrato, em caso de inadimplemento da contratada (art. 102).

Quando exigida a prestação de garantia na modalidade seguro-garantia com cláusula de retomada, a seguradora deverá firmar o instrumento de contrato, inclusive os termos aditivos, como interveniente anuente, e lhe será garantido o acompanhamento da execução do contrato, podendo, inclusive, ter acesso às instalações em que for executado o contrato e aos documentos da fiscalização técnica e contábil (art. 102, I, da Lei n. 14.133, de 2021)

Em caso de obras e serviços de engenharia de grande vulto, assim considerados aqueles serviços cujo valor supera o limite previsto no art. 6º, XXII, com as atualizações previstas no art. 182, ambos da Lei n. 14.133, de 2021, a Administração poderá exigir garantia na modalidade seguro-garantia, inclusive com cláusula de retomada, em percentual equivalente a até 30% (trinta por cento) do valor inicial do contrato (art. 99 da Lei n. 14.133, de 2021).

Ademais, caso o valor da proposta vencedora seja inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, deverá ser exigida garantia adicional equivalente à diferença entre o valor orçado pela Administração e o valor da proposta, conforme disposto no art. 59 da Lei n. 14.133, de 2021.

[Voltar ao preenchimento](#)

## **21. DA SUSTENTABILIDADE**

### **21.1. Desenvolvimento nacional sustentável: critérios de sustentabilidade**

Em obras e serviços de engenharia, a fase de planejamento da contratação deve prever a inclusão de conceitos de sustentabilidade nos projetos que serão elaborados. Assim, as ações da Administração devem ser especialmente voltadas para a redução do consumo, para a aquisição preferencial de produtos inseridos no conceito de economia circular ou que representem menor impacto ambiental e para a prevenção e o gerenciamento dos resíduos da construção (arts. 5º e 11 da Lei n. 14.133, de 2021, c/c art. 7º, XI, da Lei n. 12.305, de 2010).

A equipe de gerenciamento da contratação tem o dever legal de analisar a viabilidade de inclusão de soluções sustentáveis ainda na fase de elaboração do Estudo Técnico Preliminar. Por meio desse documento, o órgão deve identificar, do ponto de vista administrativo e funcional, quais os requisitos estruturais, funcionais e de desempenho que devem ser atendidos em uma obra ou serviço de engenharia



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

específico. É esse documento que orienta a confecção dos projetos e dos cadernos de encargos e especificações técnicas e deve apresentar quais os reais problemas que deverão ser solucionados, bem como os objetivos que a Administração se propõe a cumprir.

É a partir das definições contidas no Estudo Técnico Preliminar (ETP) que o Engenheiro/Arquiteto vai especificar quais os materiais a serem adquiridos, as técnicas a serem utilizadas e os custos do empreendimento. Ou seja, se a Administração insere no ETP que um determinado prédio deve ter sistemas de economia de água e energia, ou um sistema de captação e utilização de águas pluviais ou, ainda, que a disposição das salas e do layout de um edifício deve favorecer certos fatores climáticos locais, por exemplo, todas essas especificações deverão ser detalhadas no Projeto de Arquitetura ou de Engenharia a ser elaborado.

Nesse contexto, a Administração pode, inclusive, buscar a certificação de sustentabilidade do empreendimento. O processo de certificação, quando utilizado, atesta a obediência a determinados padrões de qualidade, desempenho, bem como de conformidade a regras nacionais e internacionais.

São bem conhecidas as certificações do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica – PROCEL, coordenado pelo Inmetro e o Ministério de Minas e Energia, bem como o Programa Nacional de Eficiência Energética em Edificações – PROCEL/Edifica, também coordenado pelo Inmetro em parceria com a Eletrobrás.

Por meio dessas duas iniciativas foram introduzidos no Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE, os Requisitos Técnicos de Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Edifícios Públicos (RTQ-C) e o Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edificações Residenciais (RTQ-R).

Através dos procedimentos de submissão definidos nos Requisitos de Avaliação da Conformidade para Eficiência Energética de Edificações (RAC) é possível, inclusive, conferir a um edifício a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) do Inmetro.

Por meio do Acórdão n. 1666/2019-Plenário, o Tribunal de Contas da União teve a oportunidade de apreciar a legalidade da exigência de apresentação de certificações em certames, e asseverou que a Administração deve buscar o equilíbrio entre a ampla participação e as exigências de qualificação e de conteúdo das propostas.

Também é indispensável o alinhamento da contratação ao Plano de Gestão de Logística Sustentável - PGLS do órgão. O PGLS deve orientar o perfil de todas as obras e serviços de engenharia ou arquitetura futuros, incluindo não apenas obras novas, mas também os serviços contínuos de adaptação e de manutenção predial, ainda que os atos concretos sejam realizados por meio de pequenas intervenções sob demanda ou, ainda, mediante a promoção de amplas reformas estruturais.



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

No que diz respeito ao planejamento de obras e serviços de engenharia, é possível identificar três etapas principais em que o desenvolvimento sustentável deve ser observado: **a) Quando da definição dos aspectos técnicos do objeto - especificação técnica; b) Na minimização do impacto - prevenção de resíduos; e c) Quanto à destinação ambiental dos resíduos e rejeitos - gestão de resíduos.**

A Advocacia-Geral da União publicou o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, no qual o Administrador Público encontrará subsídios que o ajudarão a trilhar o caminho da sustentabilidade.

A consulta ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da CGU/AGU, assim como a inserção das previsões legais ali relacionadas nas minutas editalícias correspondentes, antes do encaminhamento do processo administrativo para Parecer jurídico, é um dever do Gestor Público.

Ressalta-se que há possibilidade de serem incluídos outros critérios e práticas de sustentabilidade além daqueles legalmente previstos e constantes do Guia, desde que observados os demais princípios licitatórios, mediante justificativa a constar do processo administrativo.

### **21.2. Da Especificação Técnica**

No planejamento da contratação devem ser observados determinados pressupostos, entre eles a especificação do objeto de acordo com critérios e práticas de sustentabilidade, a existência de obrigações a serem cumpridas durante a execução dos serviços e dos insumos a eles vinculados, bem como a incidência de normas especiais de comercialização de produtos ou de licenciamento de atividades (ex.: registro no Cadastro Técnico Federal - CTF), que são requisitos previstos na legislação de regência ou em leis especiais (ex.: arts. 66 e 67, IV, da Lei n. 14.133, de 2021).

### **21.3. Da Minimização do Impacto**

No que tange a obras e serviços de engenharia, o art. 18, § 1º, XII da Lei n. 14.133, de 2021, estabelece como um dos elementos do estudo técnico preliminar a 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".

O art. 45 da Lei n. 14.133, de 2021, estabelece que as contratações de obras e serviços de engenharia devem respeitar as normas relativas a:

- I - disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas;
- II - mitigação por condicionantes e compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental;
- III - utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais;
- IV - avaliação de impacto de vizinhança, na forma da legislação urbanística;



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

V - proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras contratadas;

VI - acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

#### **21.4. Licenciamento Ambiental**

No tocante ao licenciamento ambiental, instrumento previsto na Política Nacional de Meio Ambiente (Lei 6.938, de 1981, artigos 9º, VI e 10) como boa prática de gestão administrativa é fundamental que, nos casos em que exigido, o órgão assessorado diligencie previamente perante os órgãos competentes para análise do tempo estimado para sua obtenção.

A "prioridade de tramitação nos órgãos e entidades integrantes do SISNAMA" e "celeridade" que constaram do artigo 25, 2º, da Lei 14.133, de 2021, não implicam em adoção de medidas que resultem em prejuízos ao dever de preservação ambiental, devendo ser observados todos os regramentos específicos para o licenciamento ambiental.

Registre-se que sempre que a responsabilidade pelo licenciamento for da Administração, a manifestação prévia ou licença prévia, quando cabíveis, deverão ser obtidas antes da divulgação do edital (art. 115, 4º, Lei 14.133, de 2021)

Nas hipóteses nas quais a responsabilidade pelo licenciamento for da contratada, o órgão assessorado deverá considerá-lo no estudo técnico preliminar, na avaliação de riscos e estabelecer um cronograma físico-financeiro compatível, a fim de que seja inserido prazo adequado, evitando-se atrasos na execução contratual e futuras necessidades de prorrogação.

#### **21.5. Dos Resíduos e Rejeitos**

Resíduos e rejeitos são causadores de grande impacto ambiental, por tal motivo o Administrador Público deve, quando da contratação de obras e serviços de engenharia, ter como metas as seguintes políticas: (a) Da não geração; (b) Da redução; (c) Da reutilização; (d) Do tratamento; e, (e) Da disposição adequada.

#### **21.6. Da Sustentabilidade como Política Transversal**

A Sustentabilidade ora tratada enquadra-se no conceito de política socioambiental; contudo, devido à sua transversalidade, pode ser conjugada com outras políticas públicas, o que lhes confere maior efetividade.

Como exemplos de políticas públicas que podem ser aplicadas em conjunto com a Sustentabilidade nas contratações públicas, temos: a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei n. 12.305, de 2010); a Coleta Seletiva Cidadã na Administração Pública Federal (Decreto n. 10.936, de 2022); a Política de Incentivo às Micro e Pequenas Empresas (Lei Complementar n. 123, de 2006, e Decreto n. 8.538, de 2015); e a Política Nacional para Integração das Pessoas com Deficiência (Decreto n. 3.298, de 1999, e Decreto n. 6.949, de 2009).

#### **21.7. Da Política Nacional de Resíduos Sólidos**



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

Assim, nos termos do inc. XI do art. 7º da Lei n. 12.305, de 2010, nas aquisições e contratações governamentais, deve ser dada prioridade para produtos reciclados e recicláveis e para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis.

### **21.8. Da Acessibilidade**

A acessibilidade constitui outro aspecto relevante da sustentabilidade a ser observado pelo Gestor Público quando da contratação de obras e serviços de engenharia (Decreto n. 6.949, de 2009, e Lei n. 13.146, de 2015).

O Tribunal de Contas da União - TCU, inclusive, tem recomendado a observância dos “normativos aplicáveis à matéria, sem prejuízo de outras ações não normatizadas que visem a atender o Princípio da Isonomia, no que se refere à acessibilidade” (AC-0047-01/15-P, Plenário, Relator Bruno Dantas).

A acessibilidade caracteriza-se pela identificação e eliminação de barreiras que impeçam ou restrinjam o acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. É importante ressaltar que tais barreiras podem ser de natureza urbanística; arquitetônica; podem estar relacionadas aos meios de transporte; aos meios de comunicação; à forma como é prestada a informação; podem ser barreiras de origem comportamental; ou constituírem barreiras tecnológicas.

Nesse sentido, a Administração Pública, quando da contratação de obras e serviços de engenharia deve: **a) Na fase de planejamento, observar os princípios do desenho universal, concebendo os ambientes de forma a serem usados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou de projeto específico; e b) Observar os parâmetros técnicos estabelecidos pela Norma Brasileira de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos - NBR 9050/2004.**

[Voltar ao preenchimento](#)