



Processo Administrativo nº 8516305-69.2025.8.06.0000.

Unidade Administrativa: Secretaria de Administração e Infraestrutura do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

Assunto: Edital do Pregão Eletrônico nº 017/2025 para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços comuns de engenharia para execução, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva, bem como de serviços comuns de engenharia de natureza eventual nas edificações sob responsabilidade do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (TJCE) e em quaisquer novas unidades que venham a ser ocupadas pelo TJCE.

PARECER

I – RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo encaminhado pela Diretoria de Suporte ao Planejamento e de Gerenciamento de Contratações do TJCE, por meio do Memorando nº 193/2025 – DIRSPGC (id. 0254350), para análise desta Consultoria Jurídica¹, em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei 14.133/2021,¹ da minuta do edital do Pregão Eletrônico nº 017/2025, visando a contratação de empresa especializada na prestação de serviços comuns de engenharia, em regime de empreitada por preço unitário e sem dedicação exclusiva de mão de obra, para execução, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva, bem como de serviços comuns de engenharia de natureza eventual, com fornecimento de todos os materiais, peças, equipamentos e mão de obra necessários, nas edificações sob responsabilidade do e.

¹ Lei nº 14.133/2021: Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação. (...)

Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (TJCE) e em quaisquer novas unidades que venham a ser ocupadas por referida instituição.

Conforme consta no edital, a licitação foi planejada em 13 lotes regionais, conforme tabela abaixo:

LOTES	UNIDADES DO PODER JUDICIÁRIO	VALOR
Lote 1	Barbalha, Brejo Santo, Crato, Juazeiro do Norte, Lavras da Mangabeira e Várzea Alegre.	R\$ 3.245.117,23
Lote 2	Acopiara, Cedro, Icó, Iguatu e Tauá	R\$ 2.461.333,95
Lote 3	Boa Viagem, Canindé, Mombaça, Quixadá, Quixeramobim e Senador Pompeu	R\$ 2.415.478,19
Lote 4	Aracati, Beberibe, Limoeiro do Norte, Morada Nova e Russas	R\$ 2.613.475,56
Lote 5	Aquiraz, Cascavel, Caucaia, Eusébio, Horizonte, Itaitinga, Maracanaú, Maranguape, Pacajus, Pacatuba, São Gonçalo do Amarante e Trairi.	R\$ 2.641.049,42
Lote 6	Itapajé, Itapipoca e Uruburetama	R\$ 1.725.136,44
Lote 7	Massapê e Sobral.	R\$ 2.151.889,11
Lote 8	Guaraciaba do Norte, Ipu, São Benedito, Tianguá, Ubajara e Viçosa do Ceará.	R\$ 1.662.393,28
Lote 9	Crateús, Independência, Nova Russas e Santa Quitéria.	R\$ 1.751.617,62
Lote 10	Baturité e Aracoiaba.	R\$ 1.664.540,35
Lote 11	Camocim, Acaraú e Granja.	R\$ 1.885.406,82
Lote 12	Fórum Clóvis Beviláqua.	R\$ 8.035.810,15
Lote 13	Turmas Recursais, Corregedoria-Geral da Justiça, Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, Sede Administrativa, Creche do Tribunal de Justiça e Escola Superior da Magistratura do Estado do Ceará (ESMEC).	R\$ 3.586.760,49
Total		R\$ 35.840.008,61*
* Valores estimados		

A presente contratação está prevista no Plano Anual de Contratações – PAC 2025, sob o Código TJCESEADI_2025_0056, bem como no Plano Plurianual – PPA (id. 0247909).

O registro da necessidade administrativa encontra-se formalizado no Documento de Formalização da Demanda (DFD), constante no id. 0232646, cuja unidade requisitante é a Diretoria de Infraestrutura da Secretaria de Administração e Infraestrutura (SEADI). Já a definição da solução mais adequada e do modelo de contratação foi objeto de análise no Estudo Técnico Preliminar (ETP), última versão registrada sob o id. 0247879.

Durante a instrução do presente processo administrativo, os artefatos de planejamento da contratação foram submetidos à análise da Diretoria de Suporte ao Planejamento e de Gerenciamento de Contratações, a qual, por meio dos Memorandos nº 180/2025 (id. 0230590) e nº 187/2025 (id. 0245451), apontou a necessidade de ajustes e aperfeiçoamentos no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e no Termo de Referência (TR), especialmente quanto à clareza na descrição dos serviços, à compatibilidade dos quantitativos orçados com os escopos propostos e à fundamentação da estimativa de custos.

Em resposta às considerações técnicas, a Diretoria de Infraestrutura promoveu as adequações necessárias, conforme demonstrado nos Ofícios nº 393/2025 (id. 0233683) e nº 394/2025 (SEI nº 0233727), nos quais foram encaminhadas as versões revisadas dos documentos, acompanhadas das respectivas justificativas para as alterações implementadas. As revisões contemplaram a reavaliação dos parâmetros técnicos, a atualização dos valores estimados e o aprimoramento das informações sobre a composição dos lotes, resultando na consolidação dos artefatos que atualmente compõem a fase preparatória da contratação.

As modificações procedidas foram consideradas suficientes e pertinentes pela Diretoria de Suporte ao Planejamento e de Gerenciamento de Contratações, tendo em vista a observância das diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere ao princípio do planejamento, à economicidade e à busca da solução mais vantajosa para o interesse público.

Em síntese, o caderno processual administrativo está devidamente instruído, no que é essencial para a análise e manifestação jurídica, com os seguintes elementos:

- a) Documento de Formalização da Demanda – DFD (id. 0232646).
- b) Estudo Técnico Preliminar – ETP (id. 0247879).
- c) Termo de Referência – TR (id. 0253404).
- d) Plantas dos prédios e orçamentos estimados (id. 0213951 a id. 0213977).
- e) Orçamento analítico (id. 0247898).
- f) Orçamento sintético (id. 0247899).
- g) Plantas dos prédios (id. 0247901 a 0247903).
- h) Dotação orçamentária (id. 0216251).
- i) Declaração de previsão da contratação no Plano Plurianual – PPA (id. 0247909).
- j) Anuência do Secretário (id. 0247912).

k) Minuta do edital do Pregão Eletrônico nº 017/2025 (id. 0254333).

É, no essencial, o relatório. Cumpre-nos opinar.

II – DELIMITAÇÃO DO PARECER JURÍDICO

O presente parecer jurídico tem sua abrangência delimitada nos termos do artigo 53 da Lei nº 14.133/2021, que atribui ao órgão de assessoramento jurídico a responsabilidade pelo controle prévio de legalidade ao final da fase preparatória da licitação. Em cumprimento ao mencionado dispositivo, cabe a esta Consultoria Jurídica (CONJUR) realizar a análise jurídica da contratação, observando os seguintes parâmetros:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

(...)

Cumprir destacar que o escopo da atuação jurídica restringe-se exclusivamente à verificação da legalidade dos atos praticados no âmbito do processo licitatório, não se estendendo a questões técnicas específicas, mercadológicas, de conveniência e oportunidade administrativas, ou à análise da competência técnica dos agentes públicos envolvidos, aspectos estes que são de exclusiva responsabilidade dos setores especializados e das instâncias decisórias próprias da Administração.

Ademais, presume-se também que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Firmadas essas premissas, passa-se à análise específica da matéria nos tópicos subsequentes.

III – CONTEXTUALIZAÇÃO DA DEMANDA

A presente contratação, que reside especificamente na prestação de serviços de manutenção predial, visa assegurar a adequada conservação, funcionalidade e segurança das edificações do e. Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (TJCE).

A necessidade decorre da proximidade do término dos contratos atualmente vigentes (nº 70/2019, nº 71/2019, nº 72/2019, nº 73/2019, nº 53/2022 e nº 56/2022), cuja vigência expira entre setembro e novembro de 2025. De acordo com a área técnica, esses contratos têm garantido, até então, o atendimento das demandas relativas à manutenção predial preventiva e corretiva nas unidades administrativas e judiciárias do e. TJCE.

A Diretoria de Infraestrutura da SEADI enfatiza que a manutenção periódica dessas edificações é essencial para preservar as condições originais das instalações, prevenir degradações, prolongar a vida útil dos ativos públicos e evitar intervenções corretivas de maior vulto, que poderiam gerar elevados custos ao erário e comprometer a continuidade da prestação jurisdicional e administrativa. Ressalta, ainda, que, além de assegurar a continuidade operacional, a adequada manutenção dos imóveis é uma medida fundamental para garantir a segurança dos servidores, magistrados e jurisdicionados que utilizam essas instalações.

Com vistas a identificar a solução mais vantajosa, a equipe de planejamento elaborou Estudo Técnico Preliminar (ETP) - id. 0247879 - , no qual foram analisadas diversas alternativas, incluindo: (i) a execução direta dos serviços pelo próprio e. TJCE; (ii) a contratação com alocação de mão de obra residente; (iii) a contratação com escopo fechado por lotes de serviços previamente definidos; (iv) o uso do Sistema de Registro de Preços (SRP); e (v) a contratação por demanda, sem dedicação exclusiva de pessoal.

Após a análise comparada dos modelos, concluiu-se pela adoção da solução consistente na contratação de empresa especializada na prestação de serviços comuns de engenharia, sob demanda e sem dedicação exclusiva de mão de obra, por se tratar da alternativa mais eficiente, flexível, economicamente vantajosa e adequada às necessidades recorrentes do e. TJCE. Tal modelo possibilita maior controle sobre os serviços executados, evita a ociosidade de recursos e

promove o atendimento descentralizado às unidades, com maior racionalização de custos e mitigação de riscos trabalhistas.

IV – PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

A Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021) estabelece, em seu art. 5º, o planejamento como princípio fundamental das contratações públicas. Tal diretriz evidencia a necessidade de que toda contratação seja precedida de adequada análise preparatória, garantindo-se, assim, a eficiência, a legalidade e a melhor aplicação dos recursos públicos.

Nesse sentido, o processo em análise observou as exigências da fase preparatória, conforme previsto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, com a elaboração de Estudo Técnico Preliminar (ETP), que identificou a necessidade, avaliou cenários possíveis, analisou soluções de mercado, considerou riscos e indicou a alternativa mais viável sob os aspectos técnicos, operacionais, econômicos e jurídicos. O ETP anexo aos autos (id. 0247879) traz evidência de forma clara quanto ao problema a ser resolvido e demonstra, com base em dados objetivos, que a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços comuns de manutenção predial sob demanda é a solução mais vantajosa para o e. TJCE.

Cabe frisar que a definição da solução é de competência do setor técnico responsável, tratando-se de juízo discricionário de conveniência e oportunidade, não competindo a este órgão jurídico substituir a análise técnica ou revisar critérios de natureza operacional.

Como bem asseveram Ronny Charles Lopes de Torres e Anderson Sant'Ana Pedra, em artigo publicado² *A Assessoria Jurídica na Nova Lei de Licitações e Contratos*, a atuação da assessoria jurídica limita-se ao controle de legalidade, não abrangendo a escolha da solução administrativa, que compete ao gestor público e à área técnica especializada.

Além disso, o ETP atende aos requisitos legais, trazendo, entre outros elementos, a demonstração de alinhamento com o Plano Anual de Contratações (PAC 2025), os resultados pretendidos, os requisitos da contratação, a viabilidade técnica e econômica da solução, bem como as justificativas para a divisão do objeto em lotes regionais, conforme critérios operacionais e logísticos.

Ademais, foi elaborado Termo de Referência (id. 0253404) contendo os parâmetros exigidos pelo art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021, incluindo: definição clara do objeto;

² Link: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgltclfindmkaj/https://ronnycharles.com.br/wp-content/uploads/2021/12/Material-complementar-A-Assessoria-Juridica-na-Nova-Lei-de-Licitacoes-e-Contratos-V.-2.pdf>

descrição dos serviços a serem executados; modelo de execução e gestão contratual; critérios de medição e pagamento; forma de seleção do fornecedor e estimativas orçamentárias fundamentadas. As composições de preços utilizadas basearam-se em fontes oficiais (SINAPI e SEINFRA/CE), complementadas por cotações de mercado e registros próprios do e. TJCE.

Nesse ponto, por faltar *expertise* a este órgão de assessoramento jurídico para a análise dos quantitativos e valores que foram definidos no processo de contratação, depreende-se que a área técnica se utilizou dos métodos consignados no art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021, para sua correta definição.

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

(...)

§ 2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;

II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;

III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

IV - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

(...) GN

Os critérios de medição dos resultados e a verificação da qualidade dos serviços estão definidos no item 12 do TR (fls. 42-45 do id. 0253404).

Os pagamentos serão realizados com base nos quantitativos efetivamente executados e atestados pela fiscalização, conforme os preços unitários da planilha contratual. E para serviços não previstos, a equipe de planejamento definiu que a contratada deverá apresentar orçamento detalhado, priorizando os custos da Tabela SINAPI. Na ausência destes, utilizar-se-á a tabela da SEINFRA/CE e, caso persistam lacunas, será admitida composição baseada em pesquisa de mercado, sujeita à aprovação da fiscalização, conforme prevê o item 7.4.3 do TR (fls. 19-22 do id. 0253404).

A adequação orçamentária está assegurada pela Secretaria de Finanças do e. TJCE (id. 0216251), obedecendo ao disposto na legislação de regência sobre a matéria.

Por fim, o Termo de Referência contempla aspectos relevantes à execução contratual, como os prazos de atendimento; critérios de subcontratação; exigências de qualificação técnica; condições ambientais e operacionais; e justificativas para a adoção do modelo por demanda. Reitera-se que a definição dos quantitativos e do valor estimado da contratação é de responsabilidade da equipe técnica, cabendo a este órgão jurídico, na ausência de indícios de irregularidade, a presunção de conformidade legal.

V – ADEQUAÇÃO DA MODALIDADE LICITATÓRIA ESCOLHIDA (PREGÃO ELETRÔNICO)

Sobre a modalidade licitatória escolhida, a nova lei de licitações traz como obrigatória a licitação através de pregão, para a aquisição de bens e serviços comuns, inclusive os serviços de engenharia, conforme dispõe o inc. XLI do art. 6º c/c art. 29, parágrafo único, da Lei 14.133/2021:

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

(...)

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

a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto

ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

(...)

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

(...) GN

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

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

(...) GN

Nesse sentido, ensina-nos Joel de Menezes Niebuhr³ o que se segue (destacamos):

(...) nos termos estritos da Lei nº 14.133/2021: (i) obra de engenharia não pode, qualquer que seja a obra, ainda que considerada comum, ser licitada por meio da modalidade pregão, deve ser por meio da modalidade concorrência; (ii) **serviços de engenharia comuns podem ser licitados por meio da modalidade pregão ou da concorrência;** (iii) serviços de engenharia não comuns, qualificados como especiais, devem ser licitados por meio da modalidade concorrência.

De fato, o objeto pretendido na contratação (manutenção predial) se enquadra na modalidade escolhida para a licitação, nos termos da legislação.

Quanto à forma (presencial ou eletrônica), o §2º do art. 17 da Lei 14.133/2021 prevê que as licitações serão realizadas, preferencialmente, sob a forma eletrônica, admitida a

³ NIEBUHR, Joel de Menezes. **Licitação pública e contrato administrativo**. 6 ed. - Belo Horizonte: Fórum, 2023. p. 577.

utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, se não vejamos:

Art. 17. *omissis*.

(...)

§ 2º **As licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica**, admitida a utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo.

(...) GN

Conforme consta no edital, a licitação ocorrerá por meio de pregão eletrônico, obedecendo, assim, a legislação de regência sobre a matéria.

À luz de tais considerações, não resta dúvida quanto ao acerto na escolha da modalidade licitatória na espécie.

VI – CRITÉRIO DE JULGAMENTO ESCOLHIDO

A Lei nº 14.133/2021 estabelece seis critérios de julgamento das propostas, com vistas à definição da licitante vencedora do certame. São eles: a) menor preço; b) maior desconto; c) melhor técnica ou conteúdo artístico; d) técnica e preço; e) maior lance; f) maior retorno econômico.

Consideradas as especificidades do objeto contratado, foi adotado como critério de julgamento o **maior desconto sobre tabelas oficiais**, por se tratar de método que proporciona maior eficiência, transparência e economicidade à contratação, especialmente em serviços de manutenção predial, cujas demandas são, por natureza, variáveis e imprevisíveis.

Vale destacar que o referido critério, além de se mostrar o mais adequado, contribui para coibir práticas como o denominado “*jogo de planilha*” e o “*jogo de cronograma*”, promovendo o tratamento isonômico entre as licitantes e favorecendo o controle e a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato durante toda a sua vigência.

A adoção desse critério encontra respaldo na própria Lei nº 14.133/2021, na Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2022, bem como nas diretrizes do Manual de Obras Públicas do TCU.

Ressalte-se, ainda, que as licitantes poderão reduzir seus valores por meio da apresentação de lances durante a fase competitiva, nos termos previstos no edital.

A adoção do critério de julgamento baseia-se no disposto no art. 34 da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 34. O julgamento por menor preço ou maior desconto e, quando couber, por técnica e preço considerará o menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação.
(...)

Por ser o melhor modelo que se amolda a contratação registrada nestes autos, conforme inferência da área técnica, estamos de acordo com a opção pelo critério de julgamento “menor preço global” para seleção do licitante vencedor.

VII – MINUTA DE EDITAL

O instrumento que inaugura a fase externa da licitação é o edital e sua respectiva publicidade, por meio da qual é assegurada a ampla divulgação e a observância do princípio da transparência. Trata-se do ato convocatório que disciplina as condições de participação; os prazos e locais do certame; os critérios de julgamento; a forma de credenciamento; os requisitos de habilitação; as condições de aceitabilidade das propostas; entre outros aspectos essenciais à condução do procedimento.

Nos termos do art. 25, *caput*, da Lei nº 14.133/2021, o edital deverá conter, obrigatoriamente, a descrição do objeto da licitação, as regras de convocação, os critérios de seleção da proposta, os requisitos de habilitação e demais elementos indispensáveis, conforme transcrição a seguir:

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

Partindo do mandamento legal supra, vemos que a minuta do Edital do Pregão Eletrônico nº 017/2025 (id. 0254333) apresenta os elementos essenciais delineados no dispositivo legal acima, respeitando, ainda, as especificidades da contratação, concluindo-se, então, pela regularidade do instrumento convocatório minutado.

Ademais, pelo que se vê nos autos, constituem anexos do edital e dele fazem parte os seguintes documentos (fls. 39-1.800 do id. 0254333): Termo de Referência (Anexo 1); Orçamento Estimado elaborado pela Gerência de Engenharia do TJCE (Anexo 2); Modelo de Carta de apresentação da proposta de preços (Anexo 3); Modelo de Declaração que Não Extrapola a Receita Bruta Máxima Admitida para Fins de Enquadramento como Empresa de Pequeno Porte (Anexo 4); Modelo de Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (Anexo 5); Modelo de Declaração de que não Emprega Menor (Anexo 6); Modelo de Declaração de Atendimento aos Requisitos de Habilitação (Anexo 7); Modelo de Declaração Percentual Mínimo de Mão de Obra Constituído por Mulheres Vítimas de Violência Doméstica (Anexo 8); Modelo de Declaração de que não Possui, em sua Cadeia Produtiva, Empregados Executando Trabalho Degradante ou Forçado (Anexo 9); Modelo de Declaração de Cumprimento de Reserva Legal de Cargos para Pessoa com Deficiência, para Reabilitado da Previdência Social e para Aprendiz (Anexo 10); Modelo de Declaração de Autenticidade dos Documentos (Anexo 11); Minuta do Termo de Contrato (Anexo 12). Encontra-se, pois, atendido o que dispõe a Lei nº 14.133/2021.

VIII – MINUTA DO CONTRATO

Nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133/2021, é obrigatório o uso do instrumento de contrato sempre que a Administração Pública celebrar ajustes com terceiros, ressalvadas hipóteses expressamente previstas na legislação, nas quais poderá ser adotado instrumento simplificado, como carta-contrato, nota de empenho, autorização de compra ou ordem de serviço, se não vejamos:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

(...)

Tendo em vista que a contratação em análise possui vulto significativo, complexidade técnica e demanda obrigações contínuas e detalhadas entre as partes, impõe-se a formalização por meio de instrumento contratual formal, o que foi corretamente observado pela Administração.

Ressalte-se que, em virtude da presença do interesse público na relação jurídica, os contratos administrativos devem conter cláusulas específicas, que os distinguem dos contratos regidos pelo direito privado. Essas cláusulas, de observância obrigatória, estão elencadas no art. 92 da Lei nº 14.133/2021, a exemplo da definição precisa do objeto; da vinculação ao edital e à proposta vencedora; do regime de execução; do critério de pagamento; da matriz de risco (quando aplicável); das garantias exigidas; do modelo de gestão contratual; entre outras, a saber:

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;
- II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
- III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
- IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
- VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- IX - a matriz de risco, quando for o caso;
- X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
- XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;

XIX - os casos de extinção.

(...)

Examinando a minuta do contrato que está anexa ao edital (fls. 1.761-1.800 do id. 0254333), verifica-se a definição clara do objeto e a presença de todas as cláusulas necessárias e exigidas na norma, ressalvadas aquelas que, pela peculiaridade do objeto, não se aplicam ao caso.

IX – CONCLUSÃO

Fortes em tais razões, frisando, mais uma vez, que os aspectos de conveniência e oportunidade não estão sob o crivo desta Consultoria Jurídica, temos que a minuta sub examine se apresenta em conformidade com as normas que regem a matéria, pela qual nada obsta o prosseguimento do certame.

É o parecer. s.m.j. À Douta Presidência.

Fortaleza, data e hora indicadas na assinatura digital.

CRISTHIAN SALES DO NASCIMENTO
RIOS:7219120133
4
Assinado de forma digital por CRISTHIAN SALES DO NASCIMENTO
RIOS:72191201334
Dados: 2025.08.07 18:37:38 -03'00'
Cristhian Sales do Nascimento Rios
Consultor Jurídico da Presidência



GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Processo Administrativo SEI: 8516305-69.2025.8.06.0000.

Assunto: Edital do Pregão Eletrônico nº 017/2025, com o objetivo de contratar empresa especializada na prestação de serviços comuns de engenharia, para execução, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva, bem como de serviços comuns de engenharia de natureza eventual nas edificações sob responsabilidade do e. Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (TJCE) e em quaisquer novas unidades que venham a ser ocupadas pelo e. TJCE.

DECISÃO

Em evidência, o processo administrativo acima identificado, por meio do qual foi encaminhada a minuta do Edital de Pregão Eletrônico nº 17/2025, o qual tem por objeto a *“contratação de empresa especializada na prestação de serviços comuns de engenharia, em regime de empreitada por preço unitário e sem dedicação exclusiva de mão de obra, para execução, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva, bem como de serviços comuns de engenharia de natureza eventual, com fornecimento de todos os materiais, peças, equipamentos e mão de obra necessários, nas edificações sob responsabilidade do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (TJCE) e em quaisquer novas unidades que venham a ser ocupadas pelo TJCE, conforme especificações, quantitativos e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.”*.

Sobre a regularidade do Edital da licitação e do respectivo processo, a Consultoria Jurídica emitiu parecer fundamentado, asseverando o atendimento das exigências legais aplicáveis, afirmando não haver óbice à sua conclusão.

Sendo assim, com fulcro nas informações atestadas pela Secretaria de Administração e Infraestrutura (SEADI), bem como nas razões expostas pela Consultoria Jurídica desta Presidência (CONJUR), APROVO o parecer retro e AUTORIZO o prosseguimento do certame, nos termos consignados no edital.

Encaminhem-se os presentes autos à Gerência de Contratações de Obras e Serviços de Engenharia, para a adoção de providências imprescindíveis à publicação do ato convocatório.

Fortaleza-CE, data e hora indicadas na assinatura digital.

Desembargador HERÁCLITO VIEIRA DE SOUSA NETO

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO**, **Presidente**, em 08/08/2025, às 14:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei-adm.tjce.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0259338** e o código CRC **C09B0CCB**.

Referência: Processo nº 8516305-69.2025.8.06.0000

SEI nº 0259338