

Processo SEI nº 8523255-49.2025.8.06.0000.

Unidade Administrativa: Secretaria de Administração e Infraestrutura (SEADI).

Assunto: Proposta d minuta do Edital da Concorrência Eletrônica nº 01/2026, com vistas à contratação de empresa especializada em engenharia para execução de obra para reforma e ampliação do Fórum da Comarca de Jaguaruana.

PARECER

I - DO RELATÓRIO.

Trata-se de processo administrativo destinado a instrumentalizar a realização de procedimento licitatório, tendo a Diretoria de Suporte ao Planejamento e de Gerenciamento de Contratações enviado os autos digitais para análise da Consultoria Jurídica, em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei nº 14.133/2021, inclusive quanto à proposta de minuta o edital da Concorrência Pública nº 01/2026, a qual tem por objeto a contratação de empresa especializada em engenharia, para execução de obras de para reforma e ampliação do Fórum da Comarca de Jaguaruana, em regime de empreitada por preço unitário, conforme especificações, quantitativos e exigências estabelecidas no referido edital e seus anexos.

O valor previsto para a contratação é de R\$ 1.896.500,87 (um milhão, oitocentos e noventa e seis mil, quinhentos reais e oitenta e sete centavos).

O objeto a ser contratado faz parte do Plano Anual de Contratações 2025, sob o Código TJCESEADI_2025_0194, conforme informado no Estudo Técnico Preliminar. Além disso, a Gerência de Engenharia e Arquitetura informou que a contratação referente à reforma e ampliação do Fórum da Comarca de Jaguaruana foi aprovada e consta devidamente no Plano Plurianual (PPA) do período 2024-2027 desta instituição (fl. 03 do Id 0468213). Outrossim, o Plano de Obras 2023-2025 do e. TJCE prevê a execução de obra de reforma e de ampliação do Fórum na Comarca de Jaguaruana (fl. 02 do Id 0468213).

Cabe pontuar que a Gerência de Contratações de Obras e Serviços de Engenharia deste e. Tribunal de Justiça, através do Memorando nº 308/2025-DIRSPGC e do Memorando nº 322/2025-

DIRSPGC (Ids 0406131 e 0447633), pretendendo uma perfeita instrução processual e em obediência aos preceitos da supracitada lei, apontou os diversos tópicos que deveriam ser remodulados para justa adequação do procedimento.

Os autos foram instruídos, além da proposta de minuta do Edital do certame (Id 0484910), ao que interessa a esta manifestação, com os seguintes documentos:

- a) Dotação e Classificação Orçamentária (Id 0377446);
- b) Documento de Formalização da Demanda (Id 0420179);
- c) Estudo Técnico Preliminar (Id 0420230);
- d) Termo de Autorização de Processo Licitatório (Id 0423686);
- e) Declaração de Pertinência (Id 0463687);
- f) Projeto Básico (PB) (Id 0468213);

g) ANEXO A - TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES (Id 0468214); Anexo B - Projetos (0468217); Anexo C - orçamento sintético (Id 0468218); Anexo D - orçamento analítico (0468219); Anexo E - Cronograma Físico-Financeiro da Obra (Id 0468220); Anexo F - Encargos Sociais e BDI 2025 (Id 0468221); Anexo G - Metodologia p/ Encargos Complementares SINAPI (Id 0468222); Anexo H - Caderno de Encargos (Id 0468223); Anexo I - Declaração de Quantitativos e Custos (Id 0468224); Anexo J - Declaração Orçamentos (Id 0468226); Anexo K - Declaração Climatização (Id 0468227); Anexo L - Declaração Elétrica e Correlatos (Id 0468230); Anexo M - PSIP (Id 0468231); Anexo M.2 - DECLARAÇÃO DE PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO PLURIANUAL - PPA (Id 0468233); Anexo N - ARTs e RRTs (Id 0468235) e Anexo O - Relatório da Curva ABC (Id 0468236).

h) Memorando nº 337/2025 – DIRSPGC, com a análise dos artefatos (Id 0484915);

i) Minuta de edital da Concorrência Eletrônica nº 01/2026 (Id 0484910).

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

II - DA DELIMITAÇÃO DO PARECER JURÍDICO.

O órgão de assessoramento jurídico tem a atribuição de examinar todo o processo licitatório, exercendo, assim, o controle prévio de legalidade, conforme dispõe o art. 53, incisos I e II, da 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.

§ 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.

(...)

Em que pese o importante papel da assessoria jurídica destacado no dispositivo citado acima, convém esclarecer que não faz parte da análise jurídica se imiscuir em aspectos de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade, tampouco efetuar auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos dentro do processo de contratação.

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.

Cabe ressaltar, ainda, que a proposta de minuta do instrumento convocatório constante nos autos foi analisada previamente pela Diretoria de Contratações, unidade setorial desta Consultoria Jurídica, não tendo sido evidenciado na sua manifestação, após os ajustes realizados pela área técnica, qualquer óbice para o prosseguimento da contratação.

Firmadas essas premissas, passamos para os tópicos seguintes, a fim de verificar a consonância da contratação com a lei de regência sobre a matéria.

III - DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO.

A etapa mais importante dentro de um processo de contratação, seja público ou privado, é a do planejamento, pois é a partir das suas diretrizes que serão extraídos subsídios que conduzirão a eficiência para satisfação do interesse público almejado.

No âmbito público, a Lei nº 14.133/2021 estabeleceu uma fase preparatória específica dedicada ao planejamento da contratação, definindo como principais artefatos o **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** e o **Termo de Referência (TR)** ou **Projeto Básico (PB)**.

a) Estudo Técnico Preliminar (ETP):

O ETP é o primeiro documento dessa fase e tem por finalidade apresentar a melhor solução para atender à necessidade da Administração. A propósito, o instituto em comento é definido da seguinte forma pela Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

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

(...)

XX - estudo técnico preliminar: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação;

(...)

O ETP deve conter os seguintes elementos, de acordo com a lei referida:

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

(...)

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - requisitos da contratação;

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

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

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das

memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

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

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

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

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

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

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

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§ 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.

§ 3º Em se tratando de estudo técnico preliminar para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos. (GN).

O Manual de Planejamento para Contratações do e. TJCE (disponível em <https://tjnet/wp-content/uploads/2025/02/01-manual-planejamento-miolo-capa-7-2-2025.pdf>) dispõe o seguinte:

Seção III

Elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP

Art. 10. Após conhecida a demanda, e desde que não tenha sido possível seu suprimento por meios não onerosos, deve ser elaborado e agregado o ETP (Estudo Técnico Preliminar), a cargo da equipe de planejamento devidamente instituída que visa evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, mediante promoção de questionamentos, pesquisas e definições sobre os detalhes da necessidade provocada e constante no DFD/DOD, caracterizando o interesse público envolvido, assim como avaliar formas de atendimento e identificar a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação. (GN)

Art. 11. Os ETP (Estudos Técnicos Preliminares) devem seguir a estrutura indicada no modelo padronizado de artefato dentro do repositório de modelos do TJCE, devendo abordar os seguintes aspectos:

I. Descrição da Necessidade (avaliar a real e inadiável necessidade de atendimento, descrever o problema a ser resolvido);

II. Análise de Soluções Anteriores (demonstrar o histórico de contratações assemelhadas anteriores, quando houver);

III. Formas de Atendimento da Necessidade (indicar as possíveis soluções da necessidade, inclusive se é possível supri-la de forma interna ou não);

IV. Previsão da Contratação no Plano de Contratação Anual;

a) Nos casos de Registro de Preços seja indicar previsão na intenção de registro de preços, caso não seja possível realizar a intenção de registro de preços, justificar no ETP.

V. Estimativas de Quantidade (avaliar as quantidades reais, acompanhada, quando houver, de histórico de consumo de contratações anteriores e acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações);

VI. Análise de pertinência de contratação ou registro de preços (avaliar se a ação ou decisão proposta é a mais apropriada e eficaz para atender aos objetivos estabelecidos e resolver os problemas ou desafios identificados);

VII. Levantamento de Mercado (apresentar as soluções ofertadas pelo mercado e melhor alternativa para atendimento do TJCE);

VIII. Estimativa de Valor (indicar as fontes consultadas, o cálculo promovido e o preço final estimado encontrado, e as planilhas de preços unitários, quando previstos diversos itens precificados, poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação);

IX. Solução Escolhida (decidir dentre as apresentadas e avaliadas pelo levantamento de mercado qual é a que soluciona da melhor forma o problema);

X. Descrição da Solução Como Um Todo (expor as características e propriedades da solução contratada necessárias para, de forma integrada, gerar os resultados que atendam à necessidade que originou a contratação, de forma resumida que será detalhada suas especificidades no Termo de Referência);

XI. Justificativa do Parcelamento ou Não (informar se haverá divisão da solução da necessidade em itens ou os itens em lotes);

XII. Demonstrativo de Resultados Pretendidos (avaliar a viabilidade do atendimento da necessidade e o que isso impactará ao TJCE caso venha ser contratado futuramente a solução);

XIII. Providências a Serem Adotadas pelo TJCE (descrever quais adequações do ambiente do TJCE deverão ocorrer e ser disponibilizadas para receber a solução em estudo);

XIV. Contratações correlatas e/ou interdependente: (mencionar contratos que estão relacionados de alguma forma, seja por compartilharem recursos, objetivos ou serem complementares entre si);

XV. Descrição de possíveis impactos ambientais (incluir 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);

XVI. Classificação dos Estudo Técnico Preliminar (informar e justificar caso o estudo técnico preliminar deva ser sigiloso);

XVII. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (concluir como e porque chegou ao resultado apresentado pelo estudo técnico preliminar).

§1º. A estimativa de valor na fase de Estudos Técnicos Preliminares visa ofertar parâmetros para a decisão de seguimento do processo e contratação, assim como para eventualmente comparar soluções distintas sob o aspecto financeiro, podendo, ou não, promover a profunda pesquisa de preços exigida na Lei de Licitações, esta sim exigida apenas na instrução do TR (Termo de Referência) ou o PB (Projeto Básico).

§2º. A equipe de planejamento pode, contudo, ajustar o documento para que conste menor conteúdo, quando impertinentes ou inaplicáveis partes da estrutura recomendada, desde que a estrutura final atenda, ao menos, o previsto no §2º. do artigo 18 da Lei 14.133/21 (Lei Federal de Licitações).

§3º. Quando o ETP indicar pertinência de registro de preços deverá a autoridade competente dar o devido encaminhamento para as inclusões necessárias.

§4º. Quando identificadas contratações correlatas e/ou interdependentes deverá a autoridade competente dar ciência do andamento do respectivo planejamento de contratação para a autoridade competente da(s) outra(s) unidade(s) porventura envolvidas na correlação.

No caso dos autos, a indicação para a realização da reforma e ampliação do Fórum de Jaguaruana perpassou pelo planejamento da área técnica, que fez constar essa demanda no Plano de Obras 2023-2025 do e. TJCE (fl. 204). Ademais, o Estudo Técnico Preliminar foi devidamente elaborado pela Diretoria de Infraestrutura (Id 0420230).

A contratação em tela também está inserida no Plano Anual de Contratações do Poder Judiciário, e se encontra registrada sob o Código TJCESEADI_2025_0194.

Considerado que o objetivo do ETP é indicar a melhor solução para satisfazer a necessidade da administração, **a equipe técnica responsável pelo planejamento concluiu que a**

execução indireta do objeto por meio da contratação de empresa especializada em engenharia seria a melhor forma para atender às necessidades do Poder Judiciário Estadual. Confira-se (Id 0463659):

(...)

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. Diante da política institucional de planejamento, alinhada ao Planejamento Estratégico Institucional do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e às diretrizes da Resolução nº 652, de 29 de setembro de 2015, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que estabelece parâmetros para o planejamento, a execução e o monitoramento de obras no Poder Judiciário, faz-se necessária a avaliação da necessidade de adequação, requalificação e modernização da estrutura física destinada ao Fórum da Comarca de Jaguaruana. Tal avaliação decorre do Documento de Formalização da Demanda (DFD) que originou estes Estudos Técnicos Preliminares, evidenciando o comprometimento da infraestrutura atual e a urgência de garantir condições adequadas para a prestação jurisdicional.

1.2. Nesse sentido, foram primeiramente analisadas as necessidades efetivas que justificam a intervenção na unidade, conforme indicado no DFD. O estudo identificou:

1.2.1. O funcionamento da unidade judiciária em desvio de finalidade, atualmente instalada na residência oficial do magistrado;

1.2.2. O estado precário da edificação original decorrente da paralisação e do abandono do contrato anterior, e

1.2.3. A necessidade de atender aos parâmetros de acessibilidade previstos na ABNT NBR 9050 e às diretrizes da Resolução CNJ nº 652, voltadas à conformidade estrutural, funcional e operacional das unidades do Poder Judiciário.

1.3. Tais elementos evidenciam que o quadro atual não assegura atendimento adequado, seguro e acessível à população usuária nem condições apropriadas de trabalho a magistrados e servidores.

1.4. Resta evidenciada, portanto, a necessidade de melhoria das condições físicas da edificação e de adequação dos espaços existentes, uma vez que a infraestrutura atual apresenta deficiências que comprometem a segurança, a acessibilidade, o desempenho e a regularidade das atividades jurisdicionais.

1.5. O atendimento dessa necessidade demanda planejamento apropriado, observância das normas técnicas vigentes e avaliação criteriosa das condições estruturais e funcionais da unidade, de modo a assegurar conformidade com os requisitos operacionais do Poder Judiciário.

1.6. Importa destacar, para definição precisa da necessidade que sustenta a demanda, essencialmente caracterizada como intervenção de engenharia, que sejam aprofundados os

seguintes aspectos:

1.6.1. Possíveis limitações de períodos ou de intervenção nas áreas eventualmente utilizadas pela unidade, bem como regras de sinalização e isolamento adequados durante a execução dos serviços, sobretudo em locais com circulação de pessoas ou cuja desocupação não seja possível em determinados períodos;

1.6.2. Eventual necessidade de ajustes de horários específicos, em razão de ruídos, poeira, fuligem e potenciais riscos aos transeuntes. Também será necessária avaliação arquitetônica e estrutural da edificação para analisar a viabilidade de readequações demandadas pelo DFD;

1.6.3. Periodicidade da necessidade: trata-se de demanda não contínua, vinculada ao escopo de adequação da edificação, cujas atividades se encerrarão após a entrega dos ambientes em condições adequadas ao funcionamento da unidade judiciária;

1.6.4. Unidade de medida de consumo/realização: por se tratar de intervenção de engenharia, as unidades de medida somente poderão ser definidas após elaboração dos projetos e do orçamento estimado;

1.6.5. Volume/quantidade requerida: os serviços e quantitativos detalhados serão apresentados quando da elaboração dos projetos arquitetônicos, complementares e do orçamento estimado; e

1.6.6. Usuários finais: a população dos municípios atendidos pela Comarca de Jaguaruana, além dos servidores e magistrados que desempenham suas atividades na unidade judiciária.

1.7. Havendo o atendimento da necessidade apresentada, o Tribunal mitigará riscos relacionados à precariedade das condições físicas atuais, garantindo ambiente adequado, acessível e seguro para a prestação jurisdicional, em conformidade com as normas técnicas vigentes. A continuidade da situação existente, por outro lado, implicará risco significativo de comprometimento da qualidade dos serviços, impacto na disponibilidade da atividade-fim e manutenção de obstáculos estruturais que dificultam o pleno funcionamento da unidade.

(...)

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Para a contratação em tela, avaliaram-se processos similares anteriores, feitos pelo TJCE e por outros órgãos e entidades, assim como a oferta de soluções do mercado, com objetivo de identificar as diversas possibilidades e a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor supririam as necessidades do TJCE.

6.1.1. Solução A: Reforma e ampliação da edificação do Fórum de Jaguaruana.

6.1.2. Descrição da solução: ampliação do espaço físico e adequação do prédio às normas de acessibilidade, com modernização nas instalações elétricas, na climatização e na cobertura.

6.1.3. Solução B: Construção de nova edificação.

6.1.4. Descrição da solução: construção de uma edificação moderna, plenamente adequada às normas de acessibilidade e eficiência, com sistemas sustentáveis e infraestrutura preparada para atender as demandas futuras.

6.1.5. Solução C: Locação de imóvel.

6.1.6. Descrição da solução: locação de um imóvel no município de Jaguaruana para abrigar as atividades do fórum, garantindo a continuidade dos serviços. O imóvel adaptado para atender às exigências de segurança e acessibilidade, assegurando o funcionamento adequado das atividades.

6.2. Ao final da análise, identificou-se que a alternativa mais adequada ao suprimento da necessidade estudada é a Solução A, uma vez que o terreno da edificação comporta a ampliação projetada, respeitando os recuos legais, os parâmetros urbanísticos e os requisitos de acessibilidade previstos na ABNT NBR 9050, bem como as diretrizes de planejamento, execução e monitoramento de obras estabelecidas pela Resolução CNJ nº 652/2025, aplicáveis às unidades do Poder Judiciário.

6.3. A reorganização dos ambientes existentes, associada à ampliação prevista, apresenta viabilidade técnica para atender ao programa de necessidades da unidade judiciária, garantindo funcionalidade compatível com as demandas atuais.

6.4. Na área abrangida pela comarca, não há terreno institucional disponível que comporte a implantação de nova edificação, razão pela qual a alternativa de construção do zero não se mostra exequível.

6.5. Da mesma forma, a solução de locação de imóvel revelou-se inviável, pois não existe, no município de Jaguaruana, imóvel com área útil adequada para acomodar o programa de necessidades da unidade, mesmo com adaptações.

6.6. Ademais, a edificação em questão já possui obra anteriormente iniciada e posteriormente paralisada, restando serviços remanescentes cuja conclusão é indispensável. Esse contexto reforça a inadequação das alternativas de construção de nova edificação ou de locação de imóvel, as quais implicariam abandono do investimento público já realizado e não atenderiam ao passivo físico existente.

6.7. Diante do exposto, somente a Solução A é viável, do ponto de vista técnico, após realização de análise de arquitetura e engenharia do programa de necessidades dessa edificação.

(...)

8. SOLUÇÃO ESCOLHIDA

8.1. Após a análise das particularidades da necessidade e das possíveis soluções, concluiu-se que a melhor opção é a Solução A: Reforma e ampliação da edificação do Fórum de Jaguaruana.

8.2. Essa escolha justifica-se pela existência de espaço disponível para ampliação, pela ausência de imóveis adequados para locação na região e pela maior onerosidade na construção de um novo fórum, sendo esta alternativa alinhada aos padrões usuais do mercado.

(...) GN

Pelo teor documento técnico, depreende-se, também, a definição do quantitativo da contratação e respectivos preços unitário e global.

É certo que o art. 18, § 1º, IV e VI, da Lei nº 14.13/2021 estabelece que o Estudo Técnico Preliminar será acompanhado das *“estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala”* e *“estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação.”*. (GN)

No entanto, considerando-se que foram utilizadas tabelas oficiais para composição do preço (Id 0468222), a apresentação do orçamento sintético (Id 0468218) e do orçamento analítico (Id 0468219) já se mostra suficiente para conferir transparência ao procedimento de aferição do custo da contratação.

A propósito, confira-se o disposto no Estudo Técnico Preliminar sobre a estimativa de valor (Id 0463659):

7. ESTIMATIVA DE VALOR

7.1. Considerando as diversas formas para atender a necessidade descrita neste documento, além das boas técnicas da engenharia de custos e as regras e parâmetros de orçamentação contidos no Decreto nº 7.983/2013, Resolução CONFEA nº 361/1991, OT - IBR 004/2012 - IBRAOP e jurisprudência do TCU, foram considerados os respectivos valores aproximados para execução da solução, abaixo listados, **que indicam como razoável a estimativa em torno de R\$1.900.081,92 (um milhão, novecentos mil e oitenta e um reais e noventa e dois centavos)**, pois:

7.1.1. A estimativa de custo da Solução A foi determinada a partir do emprego da metodologia do CUB (Custo Unitário Básico de Construção), conforme previsto na ABNT NBR 12721:2006 e amplamente utilizada no mercado de construção civil.

7.1.2. Foi considerado um CUB de reforma no valor de R\$ 3.751,12/m² e um CUB de construção de R\$ 4.918,95/m², ambos com referência de Jun/2025. Esses valores foram calculados com base em orçamentos de obras já realizadas, similares ao caso em questão, e atualizados conforme as tabelas de composições da SINAPI, SEINFRA-CE e outras fontes.

7.1.3. Foram consideradas áreas de reforma de 464,26m² e de ampliação de 32,24m².

7.2. Metodologia para Obtenção do Custo Unitário Básico da Construção (CUB).

7.2.1. Essa metodologia visa apresentar o método de cálculo para custos unitários básicos (CUB) de construção. Para tanto, adotou-se o que recomenda a ABNT NBR 12721-2005.

7.2.2. Para fins de estimativa, são utilizados modelos representativos denominados projetos-padrão, cada qual definido por um conjunto de características construtivas típicas da intervenção a ser realizada. São eles:

7.2.2.1. Fórum Novo, correspondente à construção integral de edificação inédita;

7.2.2.2. Reforma Parcial, aplicável a intervenções de menor escopo, com substituições e correções pontuais;

7.2.2.3. Reforma Total, aplicável a intervenções amplas, com substituição generalizada de elementos construtivos e instalações; e

7.2.2.4. Reforma com Ampliação, combinando serviços de reforma total e acréscimo de área construída.

7.2.3. O enquadramento da demanda em um desses modelos serve de parâmetro para seleção do CUB mais adequado e para formação da área padrão de cálculo.

7.2.4. A estimativa do CUB observa duas bases técnicas complementares:

7.2.4.1. Publicações Oficiais de Mercado: São utilizados os valores mensais de CUB divulgados pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil, conforme a metodologia da NBR 12721, observando-se o padrão construtivo mais compatível com o projeto padrão aplicável; e

7.2.4.2. Séries Históricas de Intervenções Semelhantes: São considerados os custos unitários registrados em obras anteriores de natureza similar, devidamente atualizados por índice de correção monetária (INCC/FGV). Essa base permite calibrar o CUB ao contexto do Tribunal e das especificidades das edificações judiciais.

7.2.5. O processo de obtenção do CUB estimado segue as etapas descritas abaixo:

7.2.5.1. Identificação do Projeto-Padrão: Define-se o tipo de intervenção (reforma parcial, reforma total, reforma com ampliação ou construção nova), assegurando que o custo unitário utilizado reflita a complexidade e o porte da obra.

7.2.5.2. Obtenção do CUB Vigente: Seleciona-se o CUB relativo ao mês de referência da estimativa. Quando necessário, utiliza-se o CUB de período anterior, aplicando-se atualização monetária.

7.2.5.3. Atualização Monetária pelo INCC: O CUB utilizado é atualizado pela variação do INCC, observando:

a. O índice acumulado no período entre a data-base do valor disponível e a data-base da

estimativa;

b. Quando aplicável, o comportamento percentual dos últimos seis meses, como referência de tendência para projeção futura.

7.2.6. A área a ser utilizada na multiplicação segue a definição de área real e área equivalente, conforme critérios da NBR 12721, que harmonizam superfícies diferenciadas em um parâmetro comum de custo padrão.

7.2.7. O custo global estimado resulta da equação:

7.2.7.1. $\text{Custo Global} = \text{Área Equivalente} \times \text{CUB Atualizado}$.

7.2.8. Quando existirem parcelas de ampliação e de reforma simultaneamente, aplicam-se os CUB respectivos a cada área, compondo um valor integrado e proporcional.

7.2.9. Por não contemplar todos os elementos necessários a uma obra pública, o CUB é complementado por custos adicionais quando aplicáveis, tais como:

7.2.9.1. serviços preliminares e de demolição;

7.2.9.2. instalações especiais;

7.2.9.3. sistemas de climatização e detecção/combate a incêndio;

7.2.9.4. mobiliário fixo projetado;

7.2.9.5. reforços estruturais específicos;

7.2.9.6. adequações especiais de acessibilidade e segurança.

7.2.10. Esses itens são incorporados mediante estimativa própria, evitando subdimensionamento da contratação.

7.2.11. Conforme critérios amplamente aceitos pela engenharia de custos e recomendados pela OT-IBR 004/2012, a precisão da estimativa depende da fase de maturidade do projeto. Para estudos preliminares, admite-se margem de variação de $\pm 30\%$. Essa faixa se reduz para $\pm 20\%$ no anteprojeto, $\pm 10\%$ no projeto básico e $\pm 5\%$ no projeto executivo.

7.2.12. A presente estimativa insere-se na etapa de planejamento, adotando se, portanto, precisão compatível com o nível de detalhamento disponível.

(...) GN

O Projeto Básico, por sua vez, corrobora essa informação (Id 0468213):

23. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

23.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 1.896.500,87 (um milhão oitocentos e noventa e seis mil e quinhentos reais e oitenta e sete centavos), conforme a Planilha de Custos e Formação de Preços em anexo C.

23.2. O orçamento estimado utilizou as Composições de Custos Unitários, os Coeficientes e

os Preços dos Insumos da tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), mantido e divulgado pela Caixa Econômica Federal (CEF).

23.3. Para os serviços e insumos não constantes na tabela SINAPI, foram utilizadas as Composições de Custos Unitários, os coeficientes e os preços dos insumos da tabela da Secretaria de Infraestrutura do Estado do Ceará (SEINFRA), composições próprias do TJCE e cotações de mercado.

23.4. Esclarece-se que a estimativa de valor indicada no Estudo Técnico Preliminar (ETP) utilizou como referência o Custo Unitário Básico (CUB), conforme previsto na ABNT NBR 12721:2006 e amplamente utilizada no mercado de construção civil.

(...) GN

Cabe ressaltar, mais uma vez, que este órgão de assessoramento jurídico não enveredará por análise técnica dos cálculos e das informações que subsidiaram a estimativa do valor da contratação, por lhe faltar *expertise* sobre o tema, inferindo-se, contudo, que a área responsável se utilizou dos melhores métodos para assegurar tal projeção.

Avançando na análise, verifica-se que a **escolha pelo não parcelamento da contratação** foi subscrita pela área técnica, a qual entendeu como melhor solução o não parcelamento. A propósito, confira-se trecho do Estudo Técnico Preliminar (Id 0463659):

(...)

11. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO

11.1. Na análise da possibilidade de parcelamento do objeto para atendimento da necessidade, foram considerados o tipo e o volume dos serviços envolvidos, bem como os aspectos técnicos, operacionais e econômicos relacionados à execução integrada da obra. A avaliação resultou na definição de que a licitação deverá ocorrer em lote único, por representar a opção mais adequada sob os seguintes aspectos:

11.1.1. Menor preço do objeto;

11.1.2. Pertinência de concentração de responsabilidade técnica pela solução;

11.1.3. Dificuldade e oneração excessiva para administrar mais de um contrato;

11.1.4. Padronização da solução e imagem do TJCE; e

11.1.5. Aceno de perda significativa na economia de escala.

(...) GN

Cabe lembrar que o parcelamento é um dos princípios trazidos na Lei nº 14.133/2021, conforme dispõe o seu art. 47, II:

Art. 47. As licitações de serviços atenderão aos princípios:

(...)

II - do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

(...) GN

Sobre esse tema, vale observar que o Tribunal de Contas da União tem súmula de jurisprudência no sentido de ser obrigatório o parcelamento do objeto, desde que divisível e que não haja perda da economia em escala.

TCU, Súm. 247: É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade.

Demais itens exigidos no ETP, como requisitos da contratação, identificação de contratações correlatas e/ou interdependentes, descrição de contingenciamento para possíveis impactos ambientais, medidas de tratamento *etc*, estão descritos no referido documento (Id 0463659).

b) Projeto Básico - PB:

O projeto básico, artefato de planejamento dedicado às contratações de obras de engenharia, visa, conforme consta no art. 6º, XXV, da Lei nº 14.133/2021, apresentar um conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra.

Vejamos o dispositivo legal em comento:

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

(...)

XXV - projeto básico: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos:

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

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

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

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

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

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

(...)

O Manual de Planejamento para Contratações do e. TJCE (disponível em <https://tjnet/wp-content/uploads/2025/02/01-manual-planejamento-miolo-capa-7-2-2025.pdf>), por sua vez, dispõe o seguinte:

Seção I

Detalhamento do Objeto para Contratação Elaboração do TR (Termo de Referência) ou PB (Projeto Básico)

Art. 14. Dado seguimento ao processo de contratação pela autoridade competente da área demandante, será momento de elaborar o TR (Termo de Referência) ou o PB (Projeto Básico), conforme o caso, elaborado pela equipe de planejamento, que visa detalhar com profundidade a solução a ser encaminhada para contratação e entregar elementos de parametrização do melhor processo de seleção de fornecedores ou prestadores de serviços.

§1º. O TR (Termo de Referência) ou PB (Projeto Básico) deve abordar preferencialmente todos os seguintes aspectos:

I. Objeto (informar de forma concisa, clara e precisa o serviço ou bem a ser contratado. Nos casos de serviços é importante ressaltar se haverá dedicação exclusiva de mão de obra e se será com ou sem fornecimento de materiais e equipamentos, sem descrevê-los);

- II. Natureza do Objeto (expor se são bens e serviços comuns ou especiais, obras ou serviços de engenharia, além de informar se são bens e serviços contínuos ou não, pois impactará no próximo inciso);
- III. Prazo de Vigência (período que o contrato produzirá efeitos, ou seja, duração contrato. Não se confunde com o prazo de execução);
- IV. Fundamentação e Justificativa da Contratação (referir o estudo técnico preliminar, quando não sigiloso e indicar o porquê da necessidade desta contratação solicitada);
- V. Descrição da Solução Como Um Todo Considerado o Ciclo de Vida do Objeto (expor as características e propriedades da solução contratada necessárias para, de forma integrada, gerar os resultados que atendam à necessidade que originou a contratação);
- VI. Requisitos Básicos para a Contratação (razões pertinentes para qualificação técnica do fornecedor ou prestador de serviços e possivelmente capacidade econômico-financeira relacionadas ao que se pretende contratar - que tipo de atestado, conteúdo ou registro para certificar se tem condições técnicas e qual comprometimento financeiro inicial que exija saúde financeira – capital de giro/liquidez. Além dos requisitos de desempenho; qualidade; funcionalidade; adequação a exigências legais e infralegais, incluindo normas técnicas, entre outros);
- VII. Especificação do objeto (descrever como serão realizadas as atividades e entregas - expor as dinâmicas, diferentes graus de intensidade das atividades a serem exercidas, definição dos métodos para quantificar e qualificar os volumes de serviços e entregas de bens, formas e conteúdo de realização do objeto contratual e as obrigações acessórias);
- VIII. Requisitos de Sustentabilidade (definir os critérios de sustentabilidades, preferencialmente, tomando por base os textos que estão normatizados);
- IX. Local de Prestação do Serviço ou Condições de Entrega (descrever as localidades e condições dos locais em que o objeto contratado será executado);
- X. Subcontratação (não informando a proibição será permitida a subcontratação, mediante autorização);
- XI. Critério de Medição e Verificação da Qualidade da Entrega do Objeto – Instrumento de Medição de Resultado (IMR) (definir a metodologia e como será calculado o montante devido ao contratado de acordo com o nível de cumprimento dos aspectos quantitativos e qualitativos na execução do contrato);
- XII. Obrigações da Prestadora de Serviços/Fornecedora em Relação ao Objeto;
- XIII. Obrigações do TJCE em Relação ao Objeto;
- XIV. Modelo de Gestão e Fiscalização do Contrato (incluir procedimentos objetivos de avaliação da execução do objeto a ser contratado e das obrigações acessórias);
- XV. Recebimento dos Serviços/Objetos (descrever os procedimentos de recebimento

provisório e definitivo);

XVI. Critério de Pagamento (O pagamento só pode ser efetuado após as medições e recebimentos das parcelas ou das etapas executadas dos serviços, obras e fornecimentos e demais obrigações acessórias pertinentes);

XVII. Descontos e Sanções Administrativas (informar os impactos do IMR no pagamento do contratado);

XVIII. Garantia da Contratação (definir a exigência ou dispensa de garantia financeira – fiança-bancária, caução ou seguro-garantia. Indicar se entende pertinente pedir garantia financeira em virtude da avaliação de ameaças envolvidas e melhor percentual a exigir, em razão do valor estimado do contrato);

XIX. Forma e Critérios de Seleção do Prestador de Serviços/Fornecedor (informar qual critério será utilizado: menor preço; maior desconto; melhor técnica ou conteúdo artístico; e técnica e preço. Para quaisquer desses critérios, devem ser estabelecidos requisitos mínimos de qualidade, exemplo habilitação técnica e econômico-financeira, necessários e relevantes que, caso não atendidos, implicarão a desclassificação da proposta);

XX. Conhecimento das Condições e Peculiaridades dos Serviços e Possibilidade de Vistoria Prévia Do Local De Trabalho, quando aplicável (recomendar de visita técnica nos locais da execução de prestação de serviços ou declaração de conhecimento e assunção de responsabilidades - prever este tipo de procedimento somente quando a execução do contrato possa sofrer relevantes influências de fatores locais);

XXI. Amostra, quando aplicável (quando entender que a avaliação da amostra seja de tal relevância que possa determinar desclassificação, incluir os métodos dessa avaliação);

XXII. Estimativas do Valor da Contratação (indicar as fontes consultadas, o cálculo promovido e o preço final estimado encontrado, e as planilhas de preços unitários, quando previstos diversos itens precificados);

XXIII. Adequação Orçamentária (Identificação da conta orçamentária e provisionamento, de onde sairá o dinheiro e a prévia identificação da disponibilidade presente).

(...)

Pela leitura do Projeto Básico em análise, verifica-se que há definição clara do objeto decorrente da solução escolhida no estudo técnico preliminar, constando o escopo dos serviços, memoriais e projetos, especificações, orçamento detalhado, quantitativos, prazo contratual, local onde será executada a reforma (além de outras informações relevantes), atendendo, portanto, ao disposto na legislação de regência sobre a matéria.

O orçamento estimado utilizou as Composições de Custos Unitários, os Coeficientes e os Preços dos Insumos da tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção

Civil (SINAPI), mantido e divulgado pela Caixa Econômica Federal (CEF) e, para os serviços e insumos não constantes na tabela SINAPI, foram utilizadas as Composições de Custos Unitários, os coeficientes e os preços dos insumos da tabela da Secretaria de Infraestrutura do Estado do Ceará (SEINFRA), composições próprias do e. TJCE e cotações de mercado (fl. 53 do Id 0468213).

Frise-se que a área técnica garante que as quantidades e os valores são compatíveis com os projetos referentes ao escopo da contratação (Ids 0468226 a 0468231).

Os critérios e a forma de pagamento estão definidos no item 18 do PB (fl. 45 do Id 0468213) e a adequação orçamentária está assegurada pela Secretaria de Finanças deste e. TJCE (Id 0377446), obedecendo ao disposto na legislação de regência sobre a matéria.

IV - DA ADEQUAÇÃO DA MODALIDADE LICITATÓRIA ESCOLHIDA (CONCORRÊNCIA).

Sobre a modalidade licitatória escolhida, a nova lei de licitações estabelece como obrigatória a licitação, através de concorrência para a contratação de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, conforme dispõe o art. 6º, XXXVIII, da Lei 14.133/2021:

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

(...)

XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:

- a) menor preço;
- b) melhor técnica ou conteúdo artístico;
- c) técnica e preço;
- d) maior retorno econômico;
- e) maior desconto;

(...)

Nesse sentido, Joel de Menezes Niebuhr¹ discorre sobre o tema:

(...) 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

¹NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação pública e contrato administrativo*. 6 ed. - Belo Horizonte: Fórum, 2023. p. 577.

comuns, qualificados como especiais, devem ser licitados por meio da modalidade concorrência.

De fato, o objeto pretendido na contratação – execução da obra de reforma e ampliação do Fórum de Jaguaruana – enquadra-se, nos termos da legislação, à modalidade escolhida para a licitação.

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

Na contratação em apreço, houve opção pela modalidade licitatória no formato eletrônico, observando a regra de preferência.

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

V - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO ESCOLHIDO.

A Lei nº 14.133/2021 prevê 6 (seis) critérios para o julgamento das propostas, visando determinar quem se sagrará vencedor do certame licitatório, a saber: a) menor preço; b) maior desconto; c) melhor técnica ou conteúdo artístico; d) técnica e preço; e) maior lance; f) maior retorno econômico.

O primeiro (menor preço) é o mais adotado nos processos de contratações e, basicamente, se traduz na melhor proposta oferecida pelo licitante, que poderá reduzir seu preço durante a fase de competição, através de lances, tudo conforme previsto no edital.

A adoção desse critério está prevista no art. 34 da NLLCA, se não vejamos:

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 à contratação registrada nestes autos, conforme inferência da área técnica, estamos de acordo com a opção pelo critério de julgamento “**menor preço global**” para a seleção do licitante vencedor.

VI - DA MINUTA DE EDITAL.

O instrumento que inaugura a fase externa da licitação é o edital e sua respectiva publicidade. Nele devem estar descritas as condições de participação, a data em que ocorrerá o certame, a forma de credenciamento, as condições de aceitabilidade da proposta, dentre outros requisitos.

Pela NLLCA, conforme prevê o *caput* do seu art. 25, o instrumento convocatório conterá, ainda, a descrição do objeto da licitação, regras de convocação, habilitação *etc, verbis*:

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 indicado, observa-se que a proposta de minuta do Edital da Concorrência Eletrônica nº 001/2026 apresenta os elementos essenciais acima estabelecidos, respeitando, ainda, as especificidades da contratação, concluindo-se pela regularidade do instrumento convocatório minutado.

Ademais, pelo que se vê nos autos, constituem anexos do edital e dele fazem parte os seguintes documentos: Projeto Básico (Anexo 1); Orçamento Estimado elaborado pela Diretoria de Infraestrutura do TJCE (Anexo 2); Modelo de Declaração de Atendimento aos Requisitos de Habilitação (Anexo 3); Ficha de Dados do Representante Legal (Anexo 4); Modelo de Carta de Apresentação da Proposta de Preços (Anexo 5); Modelo de Orçamento Sintético (Anexo 6); Modelo do Orçamento Analítico (Anexo 7); Modelo de Composição Analítica do BDI (Anexo 8); Modelo de Composição dos Encargos Sociais (Anexo 9); Modelo do Cronograma Físico-Financeiro (Anexo 10); Modelo de Declaração que Não Extrapola a Receita Bruta Máxima Admitida para fins de Enquadramento como Empresa de Pequeno Porte (Anexo 11); Modelo de Declaração de Microempresa/Empresa de Pequeno Porte (Anexo 12); Modelo de Declaração Assinada por Profissional Habilitado da Área Contábil, que Ateste o Atendimento pela Licitante dos Índices Econômicos previstos neste Edital (Anexo 13); Modelo de Declaração de que Não Emprega Menor (Anexo 14); Modelo de Declaração de que Não Possui, em sua Cadeia Produtiva, Empregados Executando Trabalho Degradante ou Forçado (Anexo 15); Modelo de Declaração de Cumprimento de Reserva de Cargos Legal para Pessoa com Deficiência ou Reabilitado da Previdência Social (Anexo 16); Modelo de Declaração de Autenticidade dos Documentos (Anexo 17); Modelo de Declaração de Compromisso de Percentual Mínimo de Mão de Obra Constituído Por Mulheres Vítimas De Violência Doméstica e Egressos Do Sistema Prisional (Anexo 18) e Minuta de Contrato (Anexo 19).

Encontra-se, pois, atendido ao que dispõe a Lei nº 14.133/2021.

VII - DA PROPOSTA DE MINUTA DO CONTRATO.

Conforme dispõe a Lei nº 14.133/2021, no seu art. 95, o instrumento de contrato é obrigatório quando a Administração Pública firma pactos negociais com terceiros:

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:

(...)

Com efeito, a incidência do interesse público na relação faz com que os contratos administrativos possuam características e disposições especiais, obedecendo à forma prescrita em lei.

A par disso, o art. 92 da Lei nº 14.133/2021 traz um rol de elementos a serem constituídos em cláusulas necessárias, 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.

(...)

Examinada a minuta do contrato que está anexa ao edital, verifica-se a definição clara do objeto e a presença de todas as cláusulas necessárias e exigidas na norma de regência, ressalvadas aquelas que, pela peculiaridade do objeto, não se aplicariam ao caso.

VIII - DA CONCLUSÃO.

Ante todo o exposto, ressaltando-se, mais uma vez, que os aspectos de conveniência e oportunidade e critérios técnicos não estão sob o crivo desta Consultoria Jurídica, **nos manifestamos pela regularidade dos atos realizados até o presente momento, bem como dos termos da proposta de minuta do Edital de Concorrência Eletrônica nº 001/2026 que nos foi encaminhada para análise, razão pela qual entendemos possível o prosseguimento do certame.**

Nesse sentido, recomendamos que os autos sejam remetidos à Gerência de Contratações de Obras e Serviços de Engenharia, para a adoção das providências necessárias à publicação do ato convocatório.

É o parecer, s.m.j., o qual submeto à superior consideração.

Fortaleza, data e hora indicadas na assinatura digital.

Vitória de Sousa Nunes
Assessora Jurídica

De acordo. À douta Presidência.

Cristhian Sales do Nascimento Rios
Consultor Jurídico



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Processo SEI nº 8523255-49.2025.8.06.0000.

Unidade Administrativa: Secretaria de Administração e Infraestrutura (SEADI).

Assunto: Proposta de minuta do Edital da Concorrência Eletrônica nº 01/2026, com vistas à contratação de empresa especializada em engenharia para execução de obra para reforma e ampliação do Fórum da Comarca de Jaguaruana.

DECISÃO

Trata-se de processo administrativo instruído para análise das providências conducentes à realização de licitação, bem como exame da regularidade da proposta de minuta do Edital da Concorrência Eletrônica nº 001/2026, a qual tem por objeto a contratação de empresa especializada em engenharia para execução de obra para reforma e ampliação do Fórum da Comarca de Jaguaruana, em regime de empreitada por preço unitário, conforme especificações, quantitativos e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

O valor previsto para a contratação é de R\$ 1.896.500,87 (um milhão, oitocentos e noventa e seis mil, quinhentos reais e oitenta e sete centavos).

O objeto a ser contratado faz parte do Plano de Obras 2023-2025 do e. TJCE.

A Consultoria Jurídica, ao analisar o processo de licitação, manifestou-se pela aprovação do edital e prosseguimento do certame.

Sendo assim, **APROVO** o parecer retro e **AUTORIZO** da realização Concorrência Pública nº 001/2026, nos termos consignados no edital.

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

Fortaleza/CE, data e hora indicadas no sistema.

Desembargador HERÁCLITO VIEIRA DE SOUSA NETO

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO**, **Presidente**, em 30/01/2026, às 17:19, 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 **0535928** e o código CRC **9E90A033**.

Referência: Processo nº 8523255-49.2025.8.06.0000

SEI nº 0535928