



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Alto Alegre
Rua Recreio nº 233 - CEP: 99.430-000
CNPJ: 92.406.057/0001-03
E-mail: prefeitura@altoalegre.rs.gov.br
Fone: (54) 3382-1122. (54) 996350289

PARECER JURÍDICO

MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE/RS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 959/2026
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 003/2026

OBJETO: Contratação de empresa para execução de obra de 20 unidades habitacionais do programa Sub-50 do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, através do Convênio firmado com a União, por intermédio do Ministério das Cidades, pelo Termo de Compromisso CEF 996248/2025.

1. RELATÓRIO

Trata-se de processo licitatório, na modalidade Concorrência Eletrônica, destinado à contratação de empresa para execução de obra de 20 unidades habitacionais, de acordo com o Termo de Compromisso CEF 996248/2025 firmado com a União, através do Ministério das Cidades, pelo Programa Habitacional Sub-50 do Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social.

A fase preparatória encontra-se instruída com o Termo de Formalização de Demanda, o Estudo Técnico Preliminar, o Projeto Básico, a pesquisa de preços, o Balancete Orçamentário da Despesa, emitido pelo Setor Contábil, a minuta do edital e seus respectivos anexos, incluindo a minuta do contrato. Integram, ainda, os autos os projetos, memoriais descritivos, matriz de risco, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos pertinentes, os quais estabelecem as condições, características, quantitativos e requisitos necessários à adequada definição e execução do objeto.

Os autos foram encaminhados para análise jurídica, nos termos do art. 53 da Lei Federal nº 14.133/2021.

É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. O presente parecer possui natureza opinativa e tem por finalidade prestar assessoramento jurídico à autoridade competente no controle prévio de legalidade da contratação, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021. A análise limita-se aos aspectos jurídicos e à regularidade formal do procedimento, com base nos documentos constantes dos autos, não abrangendo questões de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. As considerações apresentadas visam conferir segurança jurídica ao procedimento, cabendo à autoridade competente avaliar sua adoção.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Alto Alegre
Rua Recreio nº 233 - CEP: 99.430-000
CNPJ: 92.406.057/0001-03
E-mail: prefeitura@altoalegre.rs.gov.br
Fone: (54) 3382-1122. (54) 996350289

2.2. Nos termos do art. 37, XXI, da Constituição Federal, as contratações públicas devem observar o procedimento licitatório, ressalvadas as hipóteses legais, assegurando-se igualdade de condições entre os participantes.

A contratação pretendida está submetida à Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública. Nesse sentido, o mesmo diploma legal estabelece a concorrência como a modalidade destinada a contratação deste objeto, conforme o art. 6º, inciso XXXVIII.

2.3. A Lei nº 14.133/2021 atribui especial relevância à fase preparatória, na qual devem ser demonstradas a necessidade da contratação, a solução adotada e sua viabilidade técnica e econômica, bem como definidos os elementos necessários à adequada execução do objeto. Tratando-se de obra de engenharia, o processo deve conter os elementos técnicos indispensáveis à caracterização do empreendimento, especialmente projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, matriz de riscos, orçamento estimativo e cronograma físico-financeiro. Assim, os projetos devem ser compatíveis entre si e com os demais documentos técnicos e orçamentários, observando-se, ainda, a responsabilidade dos profissionais habilitados, mediante as respectivas ARTs/RRTs.

No caso em análise, deverá ser mantido o regime indicado nos documentos técnicos e no instrumento convocatório, devidamente justificado em razão das características do objeto, sendo, neste caso, a empreitada por preço global, que deve guardar coerência com o grau de precisão dos projetos e dos quantitativos disponíveis.

2.4. O valor estimado para a obra é de R\$ 3.009.071,69 (três milhões, nove mil, setenta e um reais com sessenta e nove centavos), que será custeado com recursos provenientes do Termo de Compromisso CEF 996248/2025, firmado com a União, por intermédio do Ministério das Cidades, e através do agente financeiro, Caixa Econômica Federal, bem como a contrapartida com recursos próprios do município.

O orçamento estimativo constitui elemento essencial da fase preparatória e deve refletir os custos necessários à execução integral do empreendimento, contemplando os serviços necessários à conclusão das unidades habitacionais, inclusive materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, custos indiretos e BDI, conforme a metodologia adotada pelo setor técnico, em observância aos parâmetros legais aplicáveis, especialmente tabela SINAPI.

Além da indicação da correspondente dotação orçamentária e dos recursos necessários à execução da contratação, devem ser observadas as regras de responsabilidade fiscal bem como as demais condições estabelecidas no Termo de Compromisso e demais normativas aplicáveis.

2.5. O edital deverá estabelecer de maneira objetiva os critérios de aceitabilidade das propostas, inclusive quanto aos preços unitários e global, conforme o regime de execução escolhido.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Alto Alegre
Rua Recreio nº 233 - CEP: 99.430-000
CNPJ: 92.406.057/0001-03
E-mail: prefeitura@altoalegre.rs.gov.br
Fone: (54) 3382-1122. (54) 996350289

Ademais, por se tratar de obra de engenharia, é legítima a exigência de comprovação da capacidade técnico-profissional e técnico-operacional necessária à execução do objeto, desde que as exigências estejam devidamente justificadas e sejam proporcionais à complexidade da contratação, que não poderão restringir indevidamente a competitividade do certame, devendo limitar-se ao necessário para assegurar que o futuro contratado possua capacidade efetiva de executar a obra.

2.6. Em atenção ao art. 45 da Lei nº 14.133/2021, bem como à normativa específica do programa habitacional, deverá ser verificado, no caso concreto, o atendimento das exigências ambientais, urbanísticas e de acessibilidade aplicáveis ao empreendimento.

2.7. Quanto às minutas do edital e do contrato, devem contemplar as disposições necessárias à adequada contratação da obra, especialmente a definição precisa do objeto, critérios de julgamento e habilitação, condições de execução e pagamento, prazo de vigência e execução, obrigações das partes, fiscalização, medição e recebimento da obra, reajustamento e eventual reequilíbrio econômico-financeiro, garantias, sanções administrativas, hipóteses de alteração e extinção contratual e demais condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

No caso de obra de engenharia, devem ainda estar vinculadas aos projetos, memoriais, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o edital e o contrato, assegurando clareza, coerência e segurança jurídica à execução do objeto, contemplando, de modo geral, as cláusulas necessárias previstas no art. 92 da Lei nº 14.133/2021.

2.8. Encerradas as fases de julgamento e habilitação e exauridos os recursos administrativos, os autos deverão ser submetidos à autoridade competente para as providências previstas no art. 71 da Lei nº 14.133/2021, inclusive, conforme o caso, adjudicação e homologação do certame, revogação ou anulação.

2.9. A Administração deverá designar formalmente gestor e fiscais do contrato, observando a natureza e a complexidade da obra, sendo que a fiscalização deverá acompanhar a execução física e financeira do empreendimento, verificando a conformidade dos serviços realizados com os projetos, especificações, cronograma e demais documentos contratuais.

Os pagamentos deverão estar vinculados às medições efetivamente realizadas e atestadas pela fiscalização, observadas as condições estabelecidas no edital e no contrato.

3. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Diante do exposto, opina-se pela possibilidade jurídica do prosseguimento do processo licitatório em questão, desde que os documentos constantes dos autos estejam



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Alto Alegre
Rua Recreio nº 233 - CEP: 99.430-000
CNPJ: 92.406.057/0001-03
E-mail: prefeitura@altoalegre.rs.gov.br
Fone: (54) 3382-1122. (54) 996350289

devidamente instruídos e sejam atendidas as recomendações apontadas neste parecer, bem como sejam observadas as disposições do Termo de Compromisso, a observância das instruções normativas pertinentes e as demais exigências relativas ao programa habitacional.

Recomenda-se:

I – a divulgação do edital e seus anexos nos meios legalmente exigidos, especialmente no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, observados os prazos de publicidade;

II – a condução da Concorrência Eletrônica com observância das regras do edital e da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à apresentação e julgamento das propostas, habilitação, negociação e recursos;

III – após o encerramento do certame, o encaminhamento dos autos à autoridade competente para adjudicação e homologação, ou para adoção das medidas cabíveis;

IV – a publicação dos atos do procedimento nos meios oficiais e sistemas legalmente exigidos;

V – após a homologação, a convocação do vencedor para assinatura do contrato e a adoção das providências necessárias ao início e à fiscalização da execução da obra.

VI – o acompanhamento e a fiscalização contínua da obra, com realização das medições e recebimentos conforme executado, assegurando a adequada e integral execução do objeto contratado;

VII – a adoção das medidas administrativas cabíveis diante de eventuais irregularidades, atrasos ou descumprimentos contratuais, inclusive a aplicação das sanções previstas no edital, no contrato e na Lei nº 14.133/2021;

Atendidas as recomendações acima e inexistindo outras pendências de natureza técnica, contábil ou administrativa, não se vislumbra óbice jurídico ao prosseguimento do certame e à posterior publicação do instrumento convocatório.

É o parecer.

Alto Alegre/RS, 20 de agosto de 2026.

Marina Broch
OAB/RS 120.351