

**INSTITUTO FEDERAL DE CIÊNCIA, EDUCAÇÃO E TECNOLOGIA DO ESTADO
DO TOCANTINS – CAMPUS PALMAS
CURSO BACHARELADO EM ENGENHARIA CIVIL**

IARA LOURENÇO DOS SANTOS

**ELABORAÇÃO DE MANUAL DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS
DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA À LUZ DA NOVA LEI DE
LICITAÇÕES E CONTRATOS Nº 14.133/2021**

**Palmas
2025**

IARA LOURENÇO DOS SANTOS

**ELABORAÇÃO DE MANUAL DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS
DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA À LUZ DA NOVA LEI DE
LICITAÇÕES E CONTRATOS Nº 14.133/2021**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado à Coordenação do Curso de
Engenharia Civil do Instituto Federal do
Tocantins – Campus Palmas, como
exigência à obtenção do grau de Bacharel
em Engenharia Civil.

Orientador: Prof. Me. Octaviano Sidnei
Furtado.

**Palmas
2025**

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Bibliotecas do Instituto Federal do Tocantins

S237e Santos, Iara Lourenço Dos
ELABORAÇÃO DE MANUAL DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE
CONTRATOS DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA À LUZ
DA NOVA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS N° 14.133/2021 /
Iara Lourenço Dos Santos. – Palmas, TO, 2025.
224 f. : il. color.

Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Engenharia
Civil) – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do
Tocantins, Campus Palmas, Palmas, TO, 2025.

Orientador: Me. Octaviano Sidnei Furtado

1. Gestão e fiscalização. 2. Obras e serviços de engenharia. 3.
Lei nº 14.133/2021. I. Furtado, Octaviano Sidnei. II. Título.

CDD 624

A reprodução total ou parcial, de qualquer forma ou por qualquer meio, deste documento é autorizada para fins
de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

**Elaborado pelo sistema de geração automática de ficha catalográfica do IFTO com os dados fornecidos
pelo(a) autor(a).**

FOLHA DE APROVAÇÃO
IARA LOURENÇO DOS SANTOS

**ELABORAÇÃO DE MANUAL DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS
DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA À LUZ DA NOVA LEI DE
LICITAÇÕES E CONTRATOS Nº 14.133/2021**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado à Coordenação do Curso de
Engenharia Civil do Instituto Federal do
Tocantins – Campus Palmas, como
exigência à obtenção do grau de
bacharelado em Engenharia Civil.

Aprovado em: 04/07/2025

BANCA AVALIADORA

 Documento assinado digitalmente
OCTAVIANO SIDNEI FURTADO
Data: 05/08/2025 11:23:16-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Prof. Me. Octaviano Sidnei Furtado
IFTO – *Campus Palmas*

 Documento assinado digitalmente
ADRIANO DOS GUIMARAES DE CARVALHO
Data: 05/08/2025 11:35:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Prof. Dr. Adriano dos Guimarães Carvalho
IFTO – *Campus Palmas*

 Documento assinado digitalmente
JOSE ADEMILSON DOS SANTOS JUNIOR
Data: 05/08/2025 16:13:18-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arq. José Ademilson dos Santos Júnior
IFTO – *Campus Palmas*

RESUMO

Este trabalho tem como objetivo a elaboração de um manual de gestão e fiscalização de obras e serviços de engenharia, fundamentado na nova Lei de Licitações nº 14.133/21. O foco é proporcionar uma visão clara e prática sobre as mudanças e diretrizes trazidas pela nova legislação, com ênfase na fiscalização contratual e nos procedimentos administrativos que envolvem a execução de obras públicas. O estudo aborda desde os atos iniciais de gestão e fiscalização até a conclusão da obra, incluindo aspectos como a responsabilidade do contratado, as cláusulas contratuais essenciais, os regimes de execução, as formas de medição dos serviços e o processo de pagamento. A pesquisa adota uma metodologia qualitativa, com revisão bibliográfica e análise de casos práticos, para detalhar as funções de gestão e fiscalização no contexto de contratos administrativos de obras e serviços de engenharia, adotando como principal referência o Instituto Brasileiro de Obras Públicas - IBRAOP. Além disso, são discutidos temas como garantias, subcontratação, reequilíbrio econômico-financeiro, alterações contratuais e o controle de prazos, bem como as principais irregularidades e sanções associadas à execução desses contratos. Como conclusão, o trabalho destaca que a Lei nº 14.133/21 oferece maior segurança jurídica e transparência, mas exige uma gestão mais diligente e uma fiscalização contínua e eficiente por parte dos gestores públicos. O manual elaborado visa servir como uma ferramenta prática e acessível para profissionais da área, contribuindo para a melhoria da execução das obras públicas e a adequada utilização dos recursos públicos.

Palavras-chaves: manual, gestão, fiscalização, contratos, obras, serviços, engenharia.

ABSTRACT

This study aims to develop a manual for the management and supervision of engineering works and services, based on the new Public Procurement Law No. 14,133/21. The focus is to provide a clear and practical overview of the changes and guidelines introduced by the new legislation, with an emphasis on contractual supervision and administrative procedures involving the execution of public works. The study covers everything from the initial acts of management and supervision to the completion of the work, including aspects such as the contractor's liability, essential contractual clauses, execution regimes, forms of measurement of services and the payment process. The research adopts a qualitative methodology, with a literature review and analysis of practical cases, to detail the management and supervision functions in the context of administrative contracts for engineering works and services, taking as the main reference the Brazilian Institute of Public Works - IBRAOP. In addition, topics such as guarantees, subcontracting, economic-financial rebalancing, contractual changes and deadline control are discussed, as well as the main irregularities and sanctions associated with the execution of these contracts. In conclusion, the paper highlights that Law No. 14,133/21 offers greater legal certainty and transparency, but requires more diligent management and continuous and efficient monitoring by public managers. The manual aims to serve as a practical and accessible tool for professionals in the area, contributing to the improvement of the execution of public works and the adequate use of public resources.

Keywords: manual, management, supervision, contracts, works, services, engineering.

Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	7
1.1. Problemática.....	8
1.2. Justificativa.....	9
1.3 Objetivos.....	10
1.3.1. Objetivo Geral.....	10
1.3.2. Objetivos Específicos.....	10
2. REFERENCIAL TEÓRICO.....	11
2.1 Os Tribunais de Contas.....	11
2.1.1 Atribuições.....	11
2.1.2 A auditoria.....	12
2.1.3 Relação com o IBRAOP.....	12
2.2 A Licitação.....	14
2.3 A Nova Lei de Licitações e Contratos nº 14.133/2021.....	15
2.3.1 Definição de Obras e Serviços de Engenharia.....	17
2.3.2 Classificação de Obras e Serviços de Engenharia.....	18
2.4 O contrato administrativo.....	19
2.5 Gestão Contratual.....	20
2.5.1 O Gestor do contrato.....	21
2.6 A fase contratual do empreendimento.....	21
2.7 Fiscalização Contratual.....	22
2.7.1 Fiscal do contrato.....	23
2.7.2 Fiscal da obra/ serviços.....	24
2.8 Consequências da má gestão e fiscalização de contratos de obras e serviços de engenharia.....	24
2.8.1 Irregularidades concernentes ao contrato.....	27
2.8.2 Irregularidades concernentes à execução orçamentária.....	27
2.8.3 Irregularidades concernentes às medições e aos pagamentos.....	28

2.8.4 Irregularidades concernentes ao recebimento da obra.....	28
2.9 Impactos das falhas na gestão e fiscalização de contratos de obras e serviços de engenharia.....	29
2.9.1 Obras paralisadas.....	29
2.9.2 Obras com falhas na execução.....	32
2.10 Sanções.....	34
3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS.....	36
3.1. Revisão Bibliográfica.....	36
3.2. Definição dos tópicos do manual.....	36
3.3. Elaboração do Manual.....	37
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	38
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	39
ANEXO I - MANUAL DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA À LUZ DA NOVA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS Nº 14.133/2021.....	46

1. INTRODUÇÃO

A atividade de gestão e fiscalização de contratos de obras públicas e serviços de engenharia é de suma importância no contexto do setor público da construção civil. No Brasil, essas atividades são críticas devido aos frequentes problemas observados, como a execução inadequada e a não conclusão das obras. Estes problemas resultam em desperdício de recursos públicos e impacto negativo (má qualidade) nos serviços oferecidos à população. Nesse contexto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (NLLC), nº 14.133/2021, trouxe mudanças significativas, exigindo que os servidores públicos responsáveis pela fiscalização se atualizem para garantir a aplicação correta das novas regras. Ademais, a revisão da literatura existente revela uma série de desafios (falhas) e práticas consolidadas (procedimentos) acerca da gestão e fiscalização de contratos de obras públicas.

Desta forma, a NLLC representa um esforço significativo para alinhar as práticas atuais com padrões exigidos legalmente, destacando a importância de procedimentos padronizados e de capacitação contínua atualizada para os servidores públicos fiscais, visando garantir a aplicação correta e eficiente dos recursos públicos, a execução de obras com qualidade e de forma efetiva, que atendam às necessidades da população.

Assim, este trabalho consiste em um manual orientativo sobre gestão e fiscalização de contratos de obras e serviços de engenharia, seguindo as novas diretrizes trazidas pela lei nº 14.133/2021

1.1. Problemática

Com a vigência da NLLC, em 2021, passa-se a estabelecer novas regras gerais de licitação e contratação para a administração pública, tornando-se obrigatória sua aplicação, caso aderida, em todas as fases do processo administrativo, inclusive na etapa de fiscalização e gestão de contratos. Assim, desafios como a necessidade de conformidade com a regulamentação e a prevenção de práticas ilícitas tornam a atividade de fiscalização essencial dentro do processo. Diante disso, a capacitação dos servidores públicos envolvidos nesses processos é indispensável.

Ademais, a gestão e fiscalização de contratos de obras públicas envolvem diversas etapas, desde o planejamento e licitação até a execução e entrega final. Esse processo exige conhecimentos específicos à legislação e normativas vigentes, além de outras áreas. Assim, a falta de capacitação pode resultar em uma série de problemas, como atrasos nas obras, paralisação das obras, aumento de custos, baixa qualidade dos serviços prestados, impactos negativos no custo das obras e, em casos mais graves, desvio de recursos e corrupção.

Nesse sentido, um contrato administrativo bem gerenciado e executado, com aplicação objetiva e eficaz dos recursos financeiros torna-se um importante instrumento de economia em benefício do interesse público, assim como um contrato administrativo mal gerenciado e executado gera uma série de falhas, com impactos negativos na qualidade e no custo das obras.

Estudos anteriores apontam que a ineficiência na fiscalização é um problema recorrente, com impactos negativos na **entrega, qualidade** e no **custo** das obras. Desta forma, a problemática deste trabalho é voltada ao seguinte questionamento: como deve ser realizada a gestão e fiscalização de contratos de obras e serviços de engenharia, segundo a nova lei de licitações e suas novas diretrizes?

1.2. Justificativa

Considerando a substituição da antiga lei, nº 8.666/93, pela nova lei, nº 14.133/21, e sua obrigatoriedade e exclusiva aplicação nos procedimentos licitatórios e contratações diretas a partir do ano de 2024, torna-se necessária a elaboração de materiais adaptados, voltados à gestão e fiscalização de contratos, no sentido de capacitar os servidores públicos responsáveis pelo controle interno e externo, promovendo a atualização de suas habilidades e conhecimentos, conforme as novas diretrizes.

Além disso, a gestão, o acompanhamento e a fiscalização do contrato são instrumentos imprescindíveis à Administração na defesa do interesse público, além de ter exigência legal, deve-se pautar-se prioritariamente pelos princípios da eficiência e da eficácia. Portanto, a capacitação contínua dos servidores públicos é fundamental para o desenvolvimento de competências técnicas e gerenciais necessárias à gestão eficaz de contratos de obras e serviços públicos, podendo levar à redução de erros e elevar a eficiência operacional dos processos administrativos.

Ademais, a importância de capacitar adequadamente os gestores e fiscais de contrato é reconhecida legalmente como indispensável para o alcance de forma eficaz dos objetivos de interesse público. Por isso, a elaboração de material de capacitação específico voltado a esses profissionais pode trazer inúmeros benefícios, como a melhoria na qualidade das obras, eficiência na gestão de recursos, redução de riscos, entre outros fatores. Vale ressaltar que o desenvolvimento de um manual orientativo voltado à capacitação é essencial para capacitar os servidores públicos responsáveis pela fiscalização, promovendo a atualização de suas habilidades e conhecimentos conforme as novas diretrizes.

Em suma, a justificativa para este trabalho baseia-se, de forma geral, na necessidade de capacitar os profissionais responsáveis pela fiscalização de obras públicas, por meio de material atualizado, a fim de garantir a aplicação correta e eficiente dos recursos públicos, objetivando a entrega de obras com qualidade e que atendam às necessidades da população, em conformidade com as novas diretrizes legais trazidas pela Lei nº 14.133/2021 (DNIT, 2020).

1.3 Objetivos

1.3.1. Objetivo Geral

O objetivo geral do trabalho é desenvolver um manual orientativo sobre gestão e fiscalização de contratos de obras e serviços de engenharia, seguindo as novas diretrizes trazidas pela lei nº 14.133/2021, além de criar um material para capacitar os servidores responsáveis pela fiscalização, voltado à melhoria, eficiência e a qualidade das obras públicas e serviços de engenharia no Brasil.

1.3.2. Objetivos Específicos

- Orientar e auxiliar todos aqueles que participam ativamente da Gestão e Fiscalização de contratos de obras e serviços de engenharia, com o intuito de tornar estas ações dinâmicas e servir de consulta aos servidores;
- Incentivar os servidores a aprimorarem sua missão institucional, mediante a otimização de suas tarefas;
- Garantir celeridade e o controle de todos os atos administrativos, técnicos e financeiros pertinentes à Gestão e Fiscalização de contratos;
- Proporcionar aos agentes do controle externo e interno, clareza em todo o procedimento de contratação, acompanhamento e fiscalização efetuados pela administração pública.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Os Tribunais de Contas

2.1.1 Atribuições

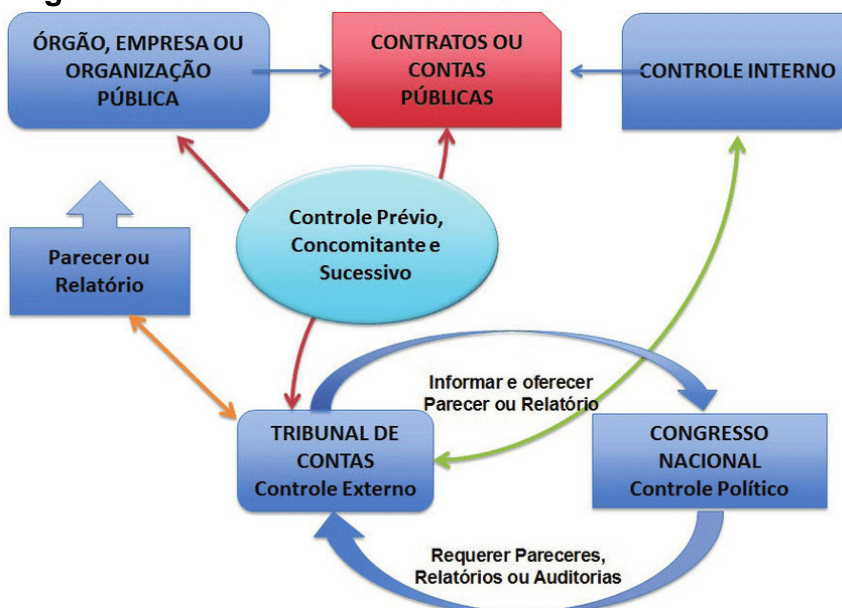
"Os tribunais de contas são instituições especializadas na análise das contas públicas dos poderes e órgãos integrantes da Administração Pública do Brasil, e são responsáveis pela auditoria dos gastos públicos mediante controle externo" (IBRAOP, 2018, p. 20), inclusive os relacionados a obras e serviços de engenharia, conforme a Constituição Federal, nos artigos 70 e 75:

Art. 70. Parágrafo único. Prestará contas qualquer pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que utilize, arrecade, guarde, gerencie ou administre dinheiros, bens e valores públicos ou pelos quais a União responda, ou que, em nome desta, assuma obrigações de natureza pecuniária.

Art. 75. As normas estabelecidas nesta seção aplicam-se, no que couber, à organização, composição e fiscalização dos Tribunais de Contas dos Estados e do Distrito Federal, bem como dos Tribunais e Conselhos de Contas dos Municípios (BRASIL, 1988).

O controle na administração pública é uma função ampla que abrange tanto todos os órgãos que compõem a estrutura administrativa quanto os dirigentes e gestores públicos responsáveis por sua condução (CONASS, 2024), como mostra o fluxo apresentado abaixo:

Figura 1 - Controle no âmbito da União



Fonte: Barretto, 2016.

É importante ressaltar que, no contexto das atribuições constitucionais dos Tribunais de Contas, o termo "fiscalização" refere-se a procedimentos específicos de inspeção ou auditoria (controle externo), diferenciando-se das atividades executadas pela Administração Pública e seus agentes para assegurar o cumprimento de obrigações legais, normativas e contratuais (controle interno), por meio de fiscalização (IBRAOP, 2018). Porém, o conteúdo deste trabalho visa capacitar tanto os servidores públicos responsáveis pelo controle interno quanto pelo controle externo dos contratos de obras e serviços de engenharia.

No Brasil, os tribunais de contas são regidos por legislações e normativos próprios, o que resulta em diferenças significativas nos conceitos, procedimentos e metodologias adotadas. Essas variações também se refletem nos instrumentos de fiscalização utilizados, sendo a auditoria um dos mais importantes nas coordenadorias responsáveis por obras e serviços de engenharia (IBRAOP, 2018).

2.1.2 A auditoria

O Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (2018, p.6, p.23) define a auditoria como um:

“exame independente, objetivo e sistemático de dada matéria, baseado em normas técnicas e profissionais, no qual se confronta uma condição com determinado critério com o fim de emitir uma opinião ou comentários (...). É de iniciativa do órgão de controle, é abrangente, sistemática e programada, tendo como resultado a abertura de um processo.”

Por outro lado, para o Ministério da Transparência e Controladoria Geral da União (2018), a auditoria de obras públicas é a capacidade de avaliar a adequação e suficiência dos atos de gestão com vistas ao atendimento do interesse público, legalidade, economicidade, cumprimento de prazos e qualidade dos serviços relativos à execução de obras de engenharia, com base em normas técnicas e melhores práticas de mercado aplicáveis.

2.1.3 Relação com o IBRAOP

O Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (IBRAOP) é uma organização de direito privado, sem fins econômicos, que atua em nível nacional, composta por profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. Seu objetivo

principal é promover o aprimoramento técnico dos métodos e procedimentos relacionados à auditoria e ao controle de obras públicas. Para isso, realiza reuniões com os Tribunais de Contas, nas quais os trabalhos são revisados, aprovados e posteriormente disponibilizados para consulta pública (IBRAOP, 2024).

Assim, os procedimentos de auditoria seguem uma estrutura padronizada que inclui objetivos e justificativas, instrumentos necessários, descrição detalhada das ações a serem realizadas pela equipe, possíveis achados decorrentes da aplicação, documentação necessária e normas técnicas aplicáveis (IBRAOP, 2024). Esses procedimentos, organizados em grupos, servem como referência para o controle externo de obras públicas e serviços de engenharia e foram utilizados como base para a análise dos critérios de fiscalização apresentados no manual. Apresenta-se, na sequência, os grupos de procedimentos do IBRAOP utilizados no controle externo de obras públicas e serviços de engenharia e que foram considerados no presente trabalho como referência para análise dos critérios de fiscalização para o desenvolvimento do manual como resultante do objeto de pesquisa.

Figura 2 - Procedimentos IBRAOP utilizados no trabalho

TIPO	PROCEDIMENTO	ASSUNTO
Procedimentos Gerais	PROC-IBR-GER 027/2016	Análise da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART
	PROC-IBR-GER 026/2016	Análise de Indícios de Fraude
	PROC IBR GER 024/2016	Análise da Garantia Quinquenal das Obras Públicas
	PROC IBR GER 023/2016	Análise do Recebimento do Objeto
	PROC IBR GER 022/016	Análise de Superfaturamento em Obras e Serviços de Engenharia
	PROC IBR GER 019/2016	Análise da Fiscalização de Obras
	PROC IBR GER 018/2016	Análise da Subcontratação
	PROC IBR GER 017/2016	Análise da execução contratual
	PROC IBR GER 010/2016	Análise do Reajustamento
	PROC IBR GER 008/2016	Análise de Alterações Contratuais
	PROC IBR GER 003/2015	Análise dos requisitos legais da minuta do contrato ou do instrumento contratual
Procedimentos para obras de edificações	PROC IBR EDIF 053/2015	Verificar a qualidade e a quantidade dos serviços na execução de pisos e rodapés
	PROC IBR EDIF 052/2015	Verificar a qualidade e a quantidade dos serviços na execução de pinturas

	PROC IBR EDIF 051/2015	Verificar a qualidade e a quantidade dos serviços na execução de instalações prediais de água fria
	PROC IBR EDIF 045/2015	Verificar a qualidade e a quantidade dos serviços na execução de esquadrias
	PROC IBR EDIF 044/2015	Verificar a qualidade e a quantidade dos serviços na execução de instalações elétricas em baixa tensão
	PROC IBR EDIF 043/2015	Verificar a qualidade e a quantidade dos serviços na execução das fundações em concreto
	PROC IBR EDIF 042/2015	Verificar a qualidade e a quantidade dos serviços na execução de alvenaria de vedação interna e externa
	PROC IBR EDIF 041/2015	Verificar a qualidade e a quantidade dos serviços na execução de cobertura
	PROC IBR EDIF 040/2015	Verificar a qualidade e a quantidade dos serviços na execução de forros
	PROC IBR EDIF 039/2015	Verificar a qualidade e a quantidade dos serviços na execução de paredes drywall
	PROC IBR EDIF 038/2015	Verificar a qualidade e a quantidade dos serviços na execução de revestimentos em paredes e tetos
	PROC IBR EDIF 037/2015	Verificar a qualidade e a quantidade dos serviços na execução de estruturas de concreto armado
Orientações técnicas	OT-IBR 005/2012	Métodos e procedimentos para apuração de sobrepreço e superfaturamento em obras públicas
	OT-IBR 009/2024	Reequilíbrio Econômico-Financeiro de Contratos de Obras e Serviços de Engenharia
Nota técnica	NOTA TÉCNICA IBRAOP N° 02/2024	Validade das produções técnicas deste Instituto frente a vigência da Lei nº 14.133/2021

Fonte: Autoria própria com base nos procedimentos Ibraop citados, 2024.

2.2 A Licitação

Para o TCU (2023, p.132), a licitação pode ser conceituada como:

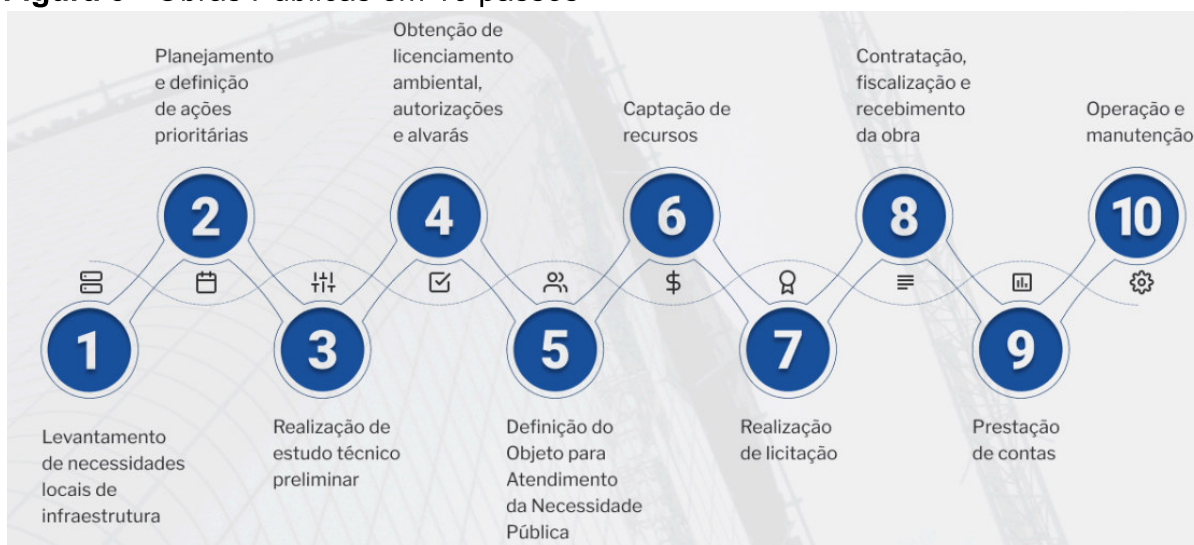
[...] processo por meio do qual a Administração Pública convoca, sob condições estabelecidas em ato próprio (edital de licitação), interessados para apresentação de propostas relativas ao fornecimento de bens, prestação de serviços ou execução de obras.

É um instrumento, e não um fim por si só, utilizado para concretizar uma contratação destinada a suprir uma necessidade administrativa. Não basta, portanto, realizar o processo. É necessário garantir que a contratação atinja os resultados pretendidos, atendendo à necessidade que a originou, de

forma eficiente e econômica. (*Licitações e Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU*, 5ª edição, p. 132).

A seguir, apresentam-se os dez passos do processo licitatório de obras e serviços de engenharia, segundo o painel de fiscalização do TCU, o Fiscobras, com ênfase ao item 8, representando a etapa da contratação, fiscalização e recebimento da obra, foco do presente trabalho.

Figura 3 - Obras Públicas em 10 passos



Fonte: TCU, 2024.

Além disso, conforme o TCU (2023), os riscos que podem comprometer o sucesso da licitação e a adequada execução do contrato devem ser avaliados e gerenciados em todas as fases do processo de contratação.

2.3 A Nova Lei de Licitações e Contratos nº 14.133/2021

A Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (NLLC), nº 14.133/2021, estabelece normas gerais sobre licitações e contratações públicas. A obrigatoriedade de licitar abrange os órgãos integrantes da Administração Pública direta, as autarquias, as fundações públicas, os fundos especiais e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, conforme seu art. 1º. Ela inclui princípios importantes destinados a promover uma **gestão eficaz** e a alcançar resultados. Essa importância é visível, por exemplo, nos aspectos relacionados à etapa preparatória da licitação, ao edital, ao termo de referência e ao projeto básico. Todos esses elementos, ligados ao princípio

do planejamento, impactam diretamente a fiscalização dos contratos administrativos (ALMEIDA, 2022).

No artigo 18, inciso X, da referida lei fica evidenciado que a etapa preparatória do processo de licitação deve focar no planejamento e abordar todas as questões técnicas, de mercado e de gestão que possam influenciar a contratação. Isso envolve, entre outros aspectos, a análise dos possíveis riscos que possam afetar a execução do contrato e as medidas que a Administração deve tomar antes da assinatura do contrato (ALMEIDA, 2022):

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:

X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;

§ 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 [...] (BRASIL, 2021).

Ao tratar do edital e do termo de referência, a NLLC também vincula os procedimentos licitatórios ao planejamento e à fiscalização contratual subsequente. De acordo com o artigo 25, o edital deve incluir não apenas o objeto da licitação e as regras do processo de aquisição, mas também as diretrizes referentes à entrega do objeto, à fiscalização e à gestão do contrato administrativo a ser firmado (ALMEIDA, 2022).

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 (BRASIL, 2021).

No mesmo sentido, no artigo 6º, inciso XXIII, é estipulado que o termo de referência deve incluir o modelo de gestão do contrato, detalhando como a implementação do objeto será supervisionada e monitorada pelo órgão ou entidade contratante, juntamente com os critérios de avaliação e de pagamento. Em relação às obras, o artigo 6º, no inciso XXV, estabelece que os estudos técnicos preliminares, anteriores à elaboração do projeto básico, já devem oferecer informações para a gestão e fiscalização da obra (ALMEIDA, 2022).

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

XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:

[...]

f) modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade;

[...]

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:

[...]

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; [...] (BRASIL, 2021)

Observa-se que o vínculo entre o planejamento da contratação e a posterior fiscalização contratual está na definição de todas as características da execução contratual ainda na fase de planejamento.

2.3.1 Definição de Obras e Serviços de Engenharia

O artigo 6º da Nova Lei de Licitações e Contratos (NLLC) traz definições técnicas importantes sobre obras e serviços de engenharia. Essas definições são fundamentais para a escolha da modalidade de licitação, o estabelecimento dos prazos de publicação dos editais e a definição dos critérios de julgamento, entre outros aspectos das contratações públicas (Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, 2024, p. 8). Um primeiro ponto a ser abordado é a diferença entre obras e serviços:

XI - serviço: atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse da Administração;

XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel; (BRASIL, 2021)

A Nova Lei de Licitações e Contratos (NLLC) adota como critério para diferenciar obras e serviços a dimensão e o impacto da alteração nas características originais de um bem imóvel, deixando de se basear em atividades específicas.

Assim, a distinção deve levar em conta a inovação realizada no espaço, independentemente da existência de uma construção prévia (Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, 2024, p. 8).

2.3.2 Classificação de Obras e Serviços de Engenharia

A NLLC apresenta, em seu artigo 6º, definições relativas aos serviços, classificando-os em comuns, especiais, contínuos e não contínuos ou por escopo, especializados de natureza predominantemente intelectual e ainda serviços de engenharia.

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;
- b) serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea “a” deste inciso; [...] (BRASIL, 2021).

A Nova Lei de Licitações e Contratos (NLLC) define os serviços de engenharia como atividades que não se enquadram no conceito de obra, mas que são exclusivas das profissões de arquitetos, engenheiros ou técnicos especializados. No entanto, a lei não apresenta uma definição específica para obras comuns e especiais de engenharia, assim, a Nota Técnica IBR 001/2021, o IBRAOP definiu as obras comuns da seguinte forma (Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, 2024, p. 9-11):

As obras comuns de engenharia são, portanto, aquelas obras (i) corriqueiras, (ii) de baixa complexidade técnica, (iii) e de menor risco de engenharia, (iv) quase sempre de pequeno e médio portes, para as quais (v) não exista qualquer dificuldade para se estabelecer as especificações técnicas, os memoriais descritivos dos serviços e os respectivos padrões de qualidade desejados pela Administração. São aquelas cujos materiais, equipamentos e métodos construtivos sejam (vi) usuais e para as quais (vii) exista grande número de fornecedores e de executores (empresas e profissionais) no mercado local ou regional (que é aquele mercado que costuma suprir a demanda no caso de obras de pequeno e médio portes) (IBRAOP, 2021).

Na mesma nota técnica, as obras especiais foram assim definidas:

As obras especiais de engenharia são notadamente as (i) de elevada complexidade, (ii) grande vulto (materialidade do valor estimado), (iii) que podem empregar tecnologias de domínio restrito no mercado, (iv) com poucas empresas aptas a executar o objeto (IBRAOP, 2021)

2.3.3 Obrigatoriedade da capacitação de servidores

De acordo com a Agência do Senado Federal (2022), a má gestão não está necessariamente ligada à corrupção ou ao desvio de recursos, mas frequentemente resulta da falta de pessoal especializado para gerenciar contratos, da demora na resolução de pendências e de falhas na fiscalização dos empreendimentos. Além disso, o TCU destaca a dificuldade dos entes subnacionais para gerir os recursos recebidos.

Nesse cenário, uma novidade trazida pela NLLC é a atribuição à Administração da obrigação de capacitar os fiscais dos contratos administrativos. A importância de capacitar adequadamente os fiscais de contrato é reconhecida legalmente como crucial para alcançar de forma eficaz os objetivos do interesse público, convergindo ao objetivo deste trabalho. Antes mesmo da assinatura do contrato, é de responsabilidade da Administração garantir a formação adequada do pessoal encarregado da gestão e fiscalização contratual, conforme estipulado no artigo 18, § 1º, inciso X (Revista TCU, 2022).

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:

X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual. (BRASIL, 2021).

2.4 O contrato administrativo

O TCU (2014) considera contrato administrativo “todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da Administração e particulares, em que haja um acordo de vontades para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada”. Para o órgão, os contratos devem definir de forma clara e precisa as condições para sua execução, descritas em cláusulas que determinem os direitos, deveres e responsabilidades das partes.

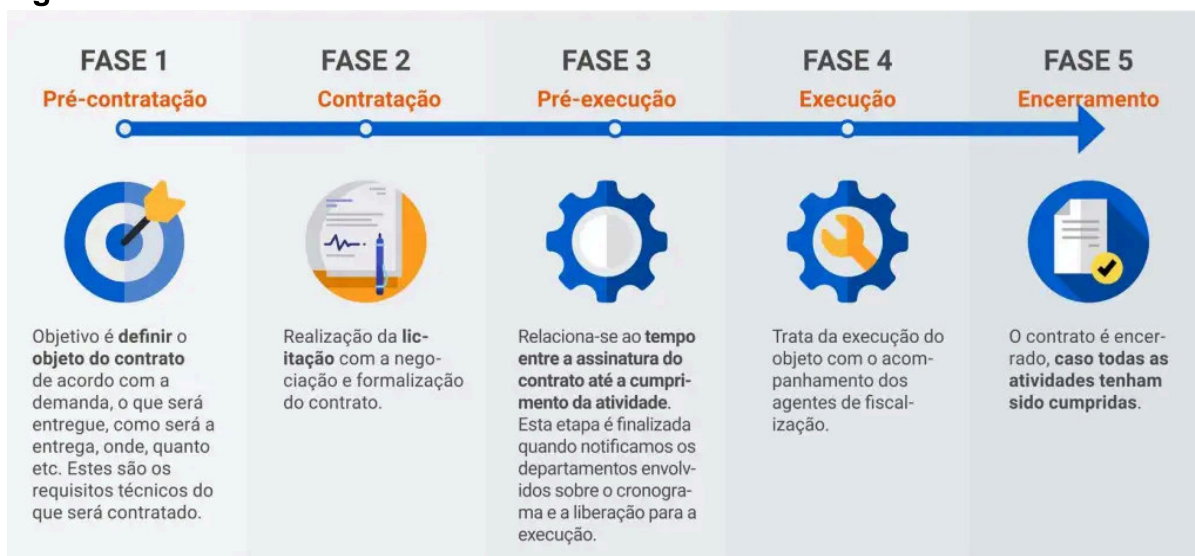
Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado (BRASIL, 2021).

Importante citar que, apesar de o instrumento de contrato ser obrigatório, há hipóteses em que ele poderá ser substituído por outro instrumento hábil pela Administração, como nos casos previstos no art. 95:

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:
I - dispensa de licitação em razão de valor;
II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto à assistência técnica, independentemente de seu valor (BRASIL, 2021).

2.5 Gestão Contratual

A gestão de contratos envolve o acompanhamento das atividades relacionadas à execução e fiscalização técnica e administrativa, abrangendo procedimentos como formalização, prorrogação, repactuação, reequilíbrio econômico-financeiro, alterações contratuais, pagamentos e aplicação de sanções, até a extinção do contrato. Em resumo, a etapa da gestão contratual envolve a execução da avença, de forma a ser recebida pela Administração sem quaisquer pendências, inconformidades ou defeitos. Nesse contexto, o gestor desempenha papel fundamental ao coordenar e monitorar a execução do contrato, garantindo que seja concluído sem pendências ou inconformidades, além de agir de forma proativa e preventiva para assegurar o cumprimento das regras contratuais e alcançar os resultados esperados pela Administração, utilizando-se de indicadores objetivos, quando aplicáveis (STJ, 2024).

Figura 4 - Fases do contrato

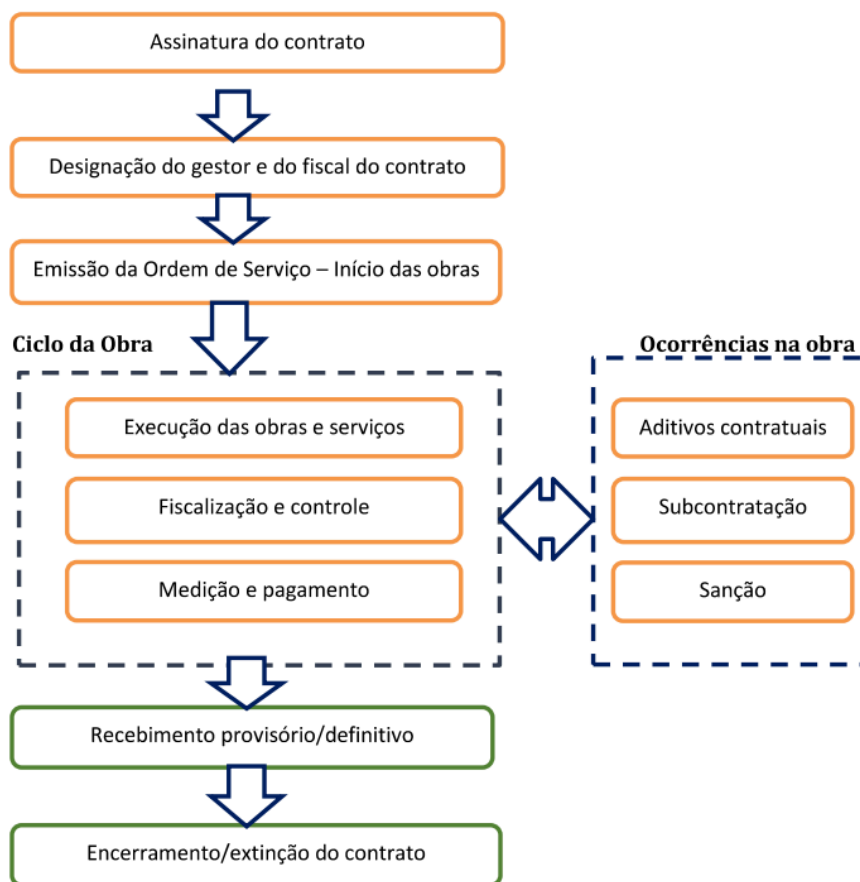
Fonte: Portal Archa, 2023.

2.5.1 O Gestor do contrato

O gestor do contrato, responsável pelo acompanhamento contratual, tem como atribuições adotar medidas e providências administrativas necessárias para o cumprimento regular do contrato, monitorando prazos, propondo sanções ao contratado, analisando solicitações de aditamentos e intermediando as interações entre o contratado, o fiscal do contrato e a Administração. Essa função, que deve ser formalmente designada, é particularmente essencial em obras e serviços de engenharia que apresentam alta complexidade ou grande porte, conforme indicado no Manual de Auditoria de Obras Públicas e Serviços de Engenharia do IBRAOP (2018).

2.6 A fase contratual do empreendimento

A fase contratual começa com a assinatura do contrato e a emissão da ordem de serviço e se encerra com o recebimento da obra e posterior manutenção, conforme o fluxo apresentado na figura a seguir:

Figura 5 - Etapas da fase contratual

Fonte: CGU, 2018.

Após deliberação da autoridade competente quanto à homologação e adjudicação do objeto da licitação, a Administração convocará o vencedor do certame para assinatura do contrato, quando é celebrado o contrato administrativo para a realização da obra e inicia-se então, a fase da execução do contrato administrativo. A Administração, por meio de seus representantes designados, autoriza o contratado a executar os serviços, fiscalizar o estrito cumprimento, à fiel execução dos projetos licitados, mede os serviços executados e efetua os respectivos pagamentos (CGU, 2018).

2.7 Fiscalização Contratual

A fiscalização é o conjunto de atividades exercidas pela Administração para controle, acompanhamento e monitoramento do cumprimento das obrigações estabelecidas em contrato, com o fim de assegurar a execução do objeto contratado e o respeito às normas vigentes. Ela visa garantir a execução dos procedimentos administrativos de modo a observar todas as disposições contratuais, medir e pagar

os serviços corretamente, certificar-se do cumprimento pelo contratado de suas obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, do respeito às licenças ambientais, aos alvarás recebidos e a legislação pertinente.

- Análise da execução contratual
- Análise dos requisitos legais da minuta do contrato ou do instrumento contratual
- Análise de Aditamentos em Contratos
- Análise da Subcontratação
- Análise do Reequilíbrio Econômico-Financeiro de Contratos de Obras e Serviços de Engenharia

2.7.1 Fiscal do contrato

O fiscal do contrato, profissional responsável pelo acompanhamento de acordos administrativos, é encarregado de monitorar a execução diária do contrato, garantindo o cumprimento dos prazos e das condições acordadas entre as partes. Seu papel é assegurar que a execução esteja alinhada ao que foi pactuado. Em obras e serviços de engenharia, essa função, formalmente designada, pode coincidir com a do fiscal da obra ou dos serviços, conforme descrito no Manual de Auditoria de Obras Públicas e Serviços de Engenharia do IBRAOP (2018).

Figura 6 - Atribuições do fiscal de contrato



Fonte: Bandeira Andriola, Wagner & Cavalcante, Sueli, 2021.

2.7.2 Fiscal da obra/ serviços

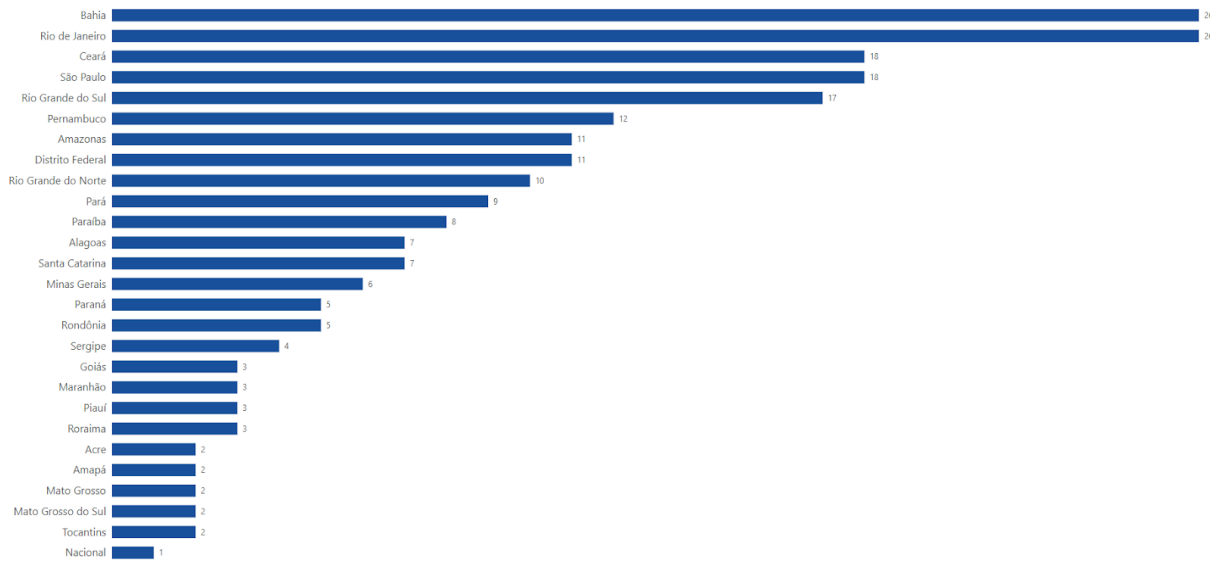
O IBRAOP conceitua o fiscal da obra o serviços de engenharia da seguinte forma:

Profissional legalmente habilitado e capacitado à função, responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços contratado quanto aos aspectos quantitativos e qualitativos, fazendo anotações em registros próprios de todas as ocorrências relacionadas ao desenvolvimento da obra e propondo eventuais adequações e correções necessárias a consecução do objeto contratado, acompanhando ensaios e testes de qualidade e, elaborando a medição dos serviços após a constatação de sua adequação aos projetos e especificações, cujas atividades devem estar respaldadas em uma ART/RRT específica ou de Cargo e Função para os casos de situações de serviços corriqueiros e obras simples, onde o Plano de Cargos e Salários estabelece a “fiscalização de obras e serviços de engenharia” como atribuições. Deve ser designado por ato próprio (IBRAOP, 2018, p.11).

2.8 Consequências da má gestão e fiscalização de contratos de obras e serviços de engenharia

É certo que a má fiscalização ou a não realização de acompanhamento da execução contratual poderá resultar em falhas ou paralisações. Nesse contexto, o plano de fiscalização anual do TCU, o Fiscobras, traz , anualmente, um conjunto de ações de controle para verificar a execução de obras públicas financiadas, total ou parcialmente, com recursos da União. O relatório resultante é enviado ao Congresso Nacional, auxiliando os parlamentares na decisão sobre a destinação de recursos da União para essas obras (TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO, 2024). Os dados a seguir foram extraídos do painel informativo do Fiscobras e apresenta 273 obras públicas, financiadas total ou parcialmente com recursos da União, fiscalizadas em diferentes estados brasileiros, no período de 2019 a 2024 (figura 7), com o objetivo de verificar o processo de execução.

Figura 7 - Obras fiscalizadas por estado (2019-2024)



Fonte:Fonte: TCU, 2025.

Durante a análise, as 273 obras paralisadas correspondentes aos dados apresentados anteriormente foram detalhadas por tipo, conforme a figura abaixo:

Figura 8 - Tipos das obras fiscalizadas

Aeroportos	5
Energia	26
Edificações	23
Especiais	10
Ferrovárias	19
Hídricas (barragens, açudes, adutoras, canais)	32
Metroviárias	23
Portuárias / hidroviárias / dragagem	12
Refinaria	2
Rodovias	72
Saneamento / habitação/ infraestrutura urbana	49
Total	273

Fonte: Adaptado de TCU, 2025.

No desenvolvimento do relatório, o TCU (2024) informa que os achados de auditoria representam fatos relevantes identificados pelo auditor, caracterizados por quatro atributos principais: a situação encontrada (ou condição), o critério (o que deveria ocorrer), a causa (motivo do desvio em relação ao critério) e o efeito (impacto da condição). Esses achados surgem da comparação entre a situação encontrada e o critério, sendo sustentados por evidências de auditoria. Cada achado registrado nos relatórios é classificado com base na gravidade da irregularidade apontada, conforme definido pela Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO). Assim, quando são identificadas múltiplas irregularidades em uma fiscalização, a obra é

classificada segundo o achado de maior gravidade, conforme mostra a figura 9 (Fiscobras, 2025):

Figura 9 - Achados mais frequentes



Fonte: Fiscobras, 2025.

Segundo o levantamento, nos últimos seis anos foram encontrados um total de 772 achados, dos quais 412 estão relacionados à gestão e fiscalização dos contratos, relativos às obras objeto do relatório. Conforme demonstrado no gráfico acima, dentre os achados mais consideráveis estão: projeto deficiente, inexistente ou desatualizado, descumprimento do cronograma físico-financeiro do objeto, gestão temerária, irregularidades na execução do contrato e sobrepreço/superfaturamento.

Ademais, a auditoria realizada pelo Tribunal de Contas da União em 2018 (TC 011.196/2018-1), analisou, por meio de uma amostra, as causas das paralisações de obras registradas no banco de dados do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). O estudo identificou que o principal motivo das paralisações é o mau planejamento dos empreendimentos, tanto em obras de pequeno quanto de grande valor. Esse problema é atribuído a fatores como projetos básicos deficientes, falta de contrapartida e ausência de capacidade técnica para a execução, afetando diretamente a realização das obras ou serviços (TCU, 2024).

Para ALMEIDA (2022), as principais irregularidades são as seguintes:

2.8.1 Irregularidades concernentes ao contrato

Com relação à celebração e à administração de contratos, apresentam-se como exemplos de irregularidades:

- divergência entre a descrição do objeto no contrato e a constante do edital de licitação;
- divergências relevantes entre os projetos básico e executivo;
- não-vinculação do contrato ao edital de licitação (ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu) e à proposta do licitante vencedor;
- ausência de aditivos contratuais para contemplar eventuais alterações de projeto ou cronograma físico-financeiro;
- não justificativa de acréscimos ou supressões de serviços;
- extrapolação, quanto aos acréscimos ou supressões de serviços, dos limites definidos na Lei nº 14.133;
- alterações, sem justificativas coerentes e consistentes, de quantitativos, reduzindo quantidades de serviços cotados a preços muito baixos e/ ou aumentando quantidades de serviços cotados a preços muito altos, podendo gerar sobrepreço e superfaturamento (jogo de planilha);
- acréscimo de serviços contratados por preços unitários diferentes da planilha orçamentária apresentada na licitação;
- acréscimo de serviços cujos preços unitários são contemplados na planilha original, porém acima dos praticados no mercado;
- execução de serviços não previstos no contrato original e em seus termos aditivos;
- subcontratação não admitida no edital e no contrato;
- contrato encerrado com objeto inconcluso;
- prorrogação de prazo sem justificativa.

2.8.2 Irregularidades concernentes à execução orçamentária

Com relação à execução orçamentária, apresentam-se como exemplos de irregularidades:

- não inclusão da obra no plano plurianual ou em lei que autorize sua inclusão, no caso de sua execução ser superior a um exercício financeiro;
- ausência de previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das etapas a serem executadas no exercício financeiro em curso.

2.8.3 Irregularidades concernentes às medições e aos pagamentos

Com relação às medições e pagamentos, apresentam-se como exemplos de irregularidades:

- pagamento de serviços não efetivamente executados;
- pagamento de serviços executados, porém não aprovados pela fiscalização;
- falta de comprovação e conferência pela fiscalização dos serviços executados; divergências entre as medições atestadas e os valores efetivamente pagos;
- medições e pagamentos executados com critérios divergentes dos estipulados no edital de licitação e contrato;
- inconsistências e incoerências nos relatórios de fiscalização;
- superfaturamento.

2.8.4 Irregularidades concernentes ao recebimento da obra

Com relação ao recebimento da obra, apresentam-se como exemplos de irregularidades:

- ausência de recebimento provisório da obra pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado assinado pelas partes;
- ausência de recebimento definitivo da obra, por servidor ou comissão designada por autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após prazo de observação ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais;
- descumprimento de condições descritas no edital de licitação e no contrato para o recebimento da obra;
- descumprimento dos prazos de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, conforme o caso, previsto no contrato e em seus termos aditivos;

- recebimento da obra com falhas visíveis de execução;
- omissão da Administração, na hipótese de terem surgidos defeitos construtivos durante o período de responsabilidade legal desta;
- não realização de vistorias dos órgãos públicos competentes para a emissão do “Habite-se”..

2.9 Impactos das falhas na gestão e fiscalização de contratos de obras e serviços de engenharia

2.9.1 Obras paralisadas

Obras paralisadas geram diversos prejuízos difíceis de mensurar, incluindo custos relacionados ao desgaste e à manutenção, comprometimento dos serviços já realizados e a perda dos benefícios que o empreendimento poderia proporcionar. Nesse contexto, o painel informativo de acompanhamento de obras paralisadas do TCU visa consolidar informações sobre contratos de obras financiadas com recursos federais provenientes do Orçamento Geral da União (OGU). Em consulta ao painel, foi possível analisar os dados dessas obras paralisadas para obtenção de informações relevantes a partir do ano de 2018, período que o TCU buscou consolidar informações dos principais bancos de dados oficiais do país para oferecer transparência e apresentar um panorama realista sobre a execução e a materialidade dos empreendimentos (TCU, 2025). A última atualização do painel ocorreu em abril de 2025, verificada à época da consulta, em outubro do mesmo ano.

Figura 10 - Atual situação das obras paralisadas

Situação atual (abril/2025)



11.469 obras paralisadas, com previsão de investimentos de **R\$ 34,73 bn**

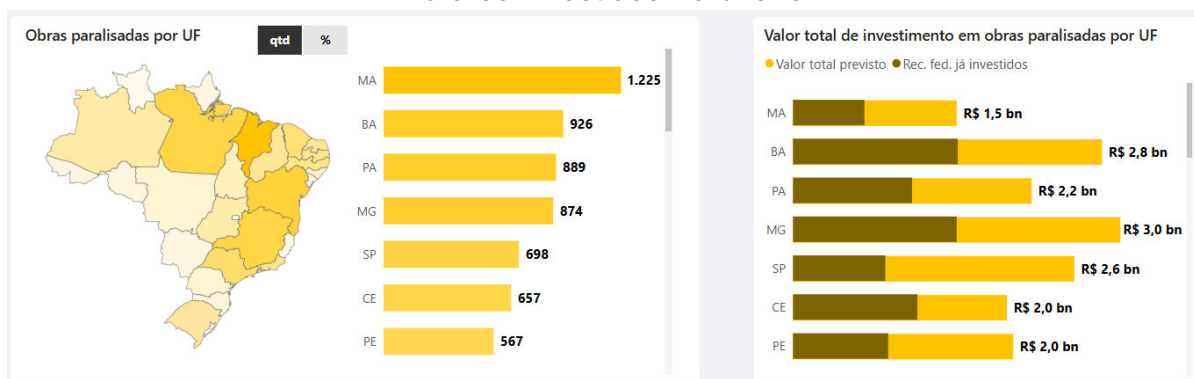


22.607 obras nas bases de dados, com previsão de investimentos de **R\$ 123,27 bn**

Fonte: Fiscobras, 2025.

Os gráficos a seguir (figura 11) demonstram a distribuição de obras paralisadas por estado com os maiores números e valores investidos, as quantidades de obras paralisadas por setor, o resumo atual dos dados citados anteriormente, bem como o histórico do diagnóstico do TCU a partir de 2022.

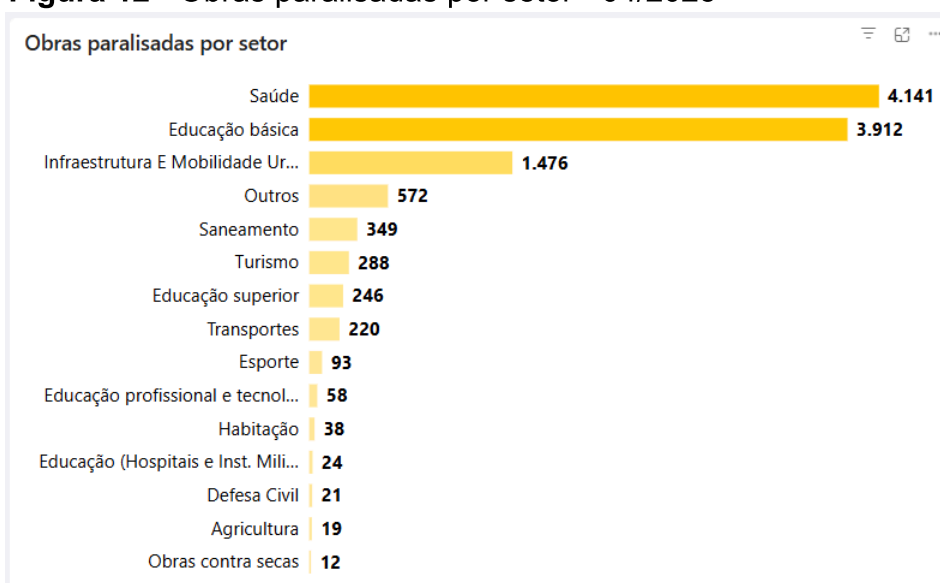
Figura 11 - Distribuição de obras paralisadas por estado com maiores quantidades e valores investidos - 04/2025



Fonte: TCU, 2025.

Observa-se que os estados do Maranhão, Bahia, Pará, Minas Gerais, São Paulo, Ceará e Pernambuco apresentam as maiores quantidades de obras paralisadas, respectivamente, no Brasil. Destes, um pertence à região norte, quatro ao nordeste e dois fazem parte da região sudeste. Minas Gerais é o estado com maior valor total previsto e investido em obras paralisadas, compreendendo um total de 3,0 bilhões de reais.

Figura 12 - Obras paralisadas por setor - 04/2025



Fonte: TCU, 2025.

O gráfico apresentado (figura 12) deixa claro que, atualmente, os setores mais afetados pela paralisação de obras são a saúde e a educação básica, respectivamente, seguida da infraestrutura e mobilidade urbana, com número relativamente inferior comparado aos dois setores citados anteriormente. Esses dados demonstram uma situação preocupante, considerando que a saúde e a educação básica são direitos sociais básicos garantidos pela Constituição Federal Brasileira, em seu artigo 6º, e que a falta destes geram graves consequências ao desenvolvimento da sociedade atual e das gerações futuras.

Figura 13 - Resumo dos dados - 04/2025



Fonte: TCU, 2025.

Em relação aos recursos federais apresentados, investidos em obras paralisadas (figura 13), e de acordo com o art. 167, inciso VI, da Constituição Federal (Brasil, 2025), é vedada "a transposição, o remanejamento ou a transferência de recursos de uma categoria de programação para outra ou de um órgão para outro, sem prévia autorização legislativa". Dessa forma, os recursos destinados a obras paralisadas podem ser redirecionados para outros projetos públicos, desde que uma lei autorize essa realocação.

Os valores apresentados na figura 14, relativos ao histórico dos diagnósticos do TCU, correspondem aos investimentos previstos nos contratos, sem atualização monetária, considerando os montantes previstos no momento da assinatura. Esses valores incluem tanto os repasses do governo federal quanto às contrapartidas do ente que recebe os recursos (TCU, 2025).

Figura 14 - Histórico dos diagnósticos do TCU

Fonte: TCU, 2025.

A fiscalização de obras realizada pelo Tribunal de Contas da União (TCU) tem gerado benefícios financeiros e sociais significativos. Nos últimos dez anos, a atuação do TCU resultou na recuperação ou na prevenção do desperdício de R\$ 2,7 bilhões em obras públicas, conforme indicado pelo Acórdão 2.695/2022-TCU-Plenário (TCU, 2025).

2.9.2 Obras com falhas na execução

Além de “obras paralisadas”, o tema “qualidade de obras públicas” é crucial, visto que a Administração Pública desempenha papel central na construção de infraestruturas essenciais para o acesso a direitos básicos, como água, educação, moradia, transporte e saúde. Obras que não atendem a padrões adequados de qualidade podem acarretar prejuízos significativos tanto para a população quanto para a própria gestão pública, além de intensificar os problemas relacionados a obras paralisadas (TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO, 2022).

Os gestores públicos têm o dever de assegurar a qualidade esperada das obras públicas, tanto durante a execução quanto no período de garantia de cinco anos. A má gestão, frequentemente associada a falhas na execução e à ausência ou ineficiência da fiscalização contratual, é um fator determinante para problemas de qualidade. Mesmo que uma obra seja realizada dentro de custos adequados, a falta de qualidade pode resultar em prejuízos significativos à população e ao erário (TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO, 2022), como demonstram as figuras a seguir:

Figura 15 - Falha estrutural

Fonte: TCE-SC, 2023.

Figura 16 - Falha estrutural

Fonte: TCE-SC, 2023.

No Brasil, é comum que obras de pavimentação apresentem problemas de qualidade, muitas vezes surgindo logo no início do uso ou até mesmo durante a execução. Entre os problemas mais frequentes estão rachaduras e fissuras em placas de concreto, afundamentos no pavimento, formação de buracos e falhas no sistema de drenagem (TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO, 2022).

Figura 17 - Problemas no pavimento

Fonte: TCE-SC, 2023.

Figura 18 - Falha na sinalização

Fonte: TCE-SC, 2023.

Nas obras de edificações públicas, embora os problemas de qualidade mais frequentes sejam de menor gravidade em comparação a falhas estruturais graves, eles ainda prejudicam o funcionamento adequado, gerando prejuízos tanto para a Administração quanto para a população. Entre esses problemas estão o desgaste precoce, fissuras, rachaduras, vazamentos, infiltrações, falhas na pintura, afundamento de pisos e calçadas, além de problemas nas instalações elétricas e hidrossanitárias (TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO, 2022).

Figura 19 - Falha na execução

Fonte: TCE-SC, 2023.

Figura 20 - Falha na execução

Fonte: TCE-SC, 2023.

2.10 Sanções

O edital de licitação e o contrato administrativo para a execução de obras públicas devem especificar os direitos e responsabilidades de cada parte, as penalidades aplicáveis e os valores das multas, conforme especifica o art. 92, inciso XIV da Lei nº 14.133/21.

Art. 92. Sem prejuízo do disposto em outras normas específicas, são cláusulas necessárias nos contratos celebrados pela Administração:
XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;

"O descumprimento injustificado das obrigações constantes do contrato pelo contratado impede ao gestor do contrato o poder dever de sancioná-lo nos termos contratualmente previstos. Além da rescisão contratual, a Administração pode aplicar outras sanções pela inexecução contratual." (CGU, 2018, p.86, p.92). Sobre esse assunto, a Lei 14.133/21 dispõe no artigo 155, esquematizado na figura abaixo:

Figura 22 - Infrações/Sanções

ARTIGO 155		ARTIGO 156					
INFRAÇÕES (INCISOS)	I - ADVERTÊNCIA (§2º)	II - MULTA (0,50% a 30%) (§3º)	III - IMPEDIMENTO (§4º)	IV - INIDONEIDADE (§5º)	PRAZO MÍNIMO	PRAZO MÁXIMO	PRAZO RECURSAL
I - dar causa à inexecução parcial do contrato;	X	X					
II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;		X	X		01 ano	03 anos	15 D.U.
III - dar causa à inexecução total do contrato;		X	X		01 ano	03 anos	15 D.U.
IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;		X	X		01 ano	03 anos	15 D.U.
V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;		X	X		01 ano	03 anos	15 D.U.
VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;		X	X		01 ano	03 anos	15 D.U.
VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;		X	X		01 ano	03 anos	15 D.U.
VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;		X		X	03 anos	06 anos	15 D.U.
IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;		X		X	03 anos	06 anos	15 D.U.
X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;		X		X	03 anos	06 anos	15 D.U.
XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;		X		X	03 anos	06 anos	15 D.U.
XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.		X		X	03 anos	06 anos	15 D.U.

TCE SP, 2023, p.54.

O TCU (2022) explica a aplicação e o efeito de cada sanção do artigo 155 da seguinte forma:

- **Advertência:** sanção aplicável somente nos casos de inexecução parcial do contrato e quando essa inexecução não resultar em grave dano à Administração, dependendo, ainda, de que não se justifique a aplicação de penalidade mais grave.
- **Multa:** sanção aplicável no limite percentual mínimo de 0,5% (cinco décimos por cento) e no limite percentual máximo de 30% (trinta por cento) do valor do contrato, com forma de cálculo expressamente prevista no edital ou no contrato.
- **Impedimento de licitar e contratar:** impede o apenado de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- **Inidoneidade para licitar e contratar:** impedirá o apenado de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos. (TCU, 2022, p.150)

3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

3.1. Revisão Bibliográfica

No contexto da gestão e fiscalização de contratos de obras públicas e serviços de engenharia e com a vigência da nova lei de licitações e contratos, a revisão bibliográfica se torna ainda mais relevante devido à complexidade e à importância desse setor para o desenvolvimento socioeconômico e a eficiência na utilização dos recursos públicos.

Essa revisão é essencial para o aprofundamento na literatura e identificação das melhores práticas, além de contribuir com novas perspectivas que possam auxiliar na melhoria dos processos de gestão e fiscalização, promovendo uma maior eficiência e transparência no setor.

Este trabalho foi desenvolvido na modalidade pesquisa bibliográfica, ou seja, foi elaborado a partir de materiais já publicados, onde foram analisadas bibliografias de autores e órgãos públicos de referência na área da gestão e fiscalização de contratos de obras públicas e serviços de engenharia, com foco na lei nº 14.133/2021, inclusive as bibliografias que tratam da antiga lei de licitações e contratos, a lei nº 8.666/1999, com objetivo de analisar as mudanças e as diferenças entre ambas as leis para posterior aplicação ao material em desenvolvimento.

Assim, a etapa de revisão bibliográfica teve como objetivo identificar e analisar literatura relevante sobre a gestão e fiscalização de contratos de obras públicas e serviços de engenharia. O método utilizado foi pesquisa em bases de dados acadêmicas, livros, artigos científicos e documentos oficiais que tratam do tema.

3.2. Definição dos tópicos do manual

Após a revisão bibliográfica, feita a partir da pesquisa em bases de dados acadêmicas, livros, artigos científicos e documentos oficiais que tratam da gestão e fiscalização de contratos de obras públicas e serviços de engenharia, foi realizada a análise crítica da literatura revisada e consulta a conteúdos de especialistas na área para definição dos temas do trabalho, os quais compuseram a estrutura do material para posterior desenvolvimento do conteúdo do manual.

Dessa forma, a etapa de definição de temas selecionou e organizou as abordagens mais relevantes, incluídas no manual. O método utilizado foi a análise crítica da literatura revisada e consulta a especialistas na área para a definição dos temas.

3.3. Elaboração do Manual

A metodologia de ensino foi escolhida de forma a facilitar a absorção e a aplicação prática do conhecimento. Algumas abordagens eficazes incluem materiais de referência como manuais, guias e checklists que os servidores possam consultar no dia a dia.

A elaboração do manual é a principal etapa deste trabalho, nela o material foi elaborado de forma abrangente, atualizado e prático, fornecendo aos servidores os conhecimentos e habilidades necessários para desempenhar suas funções com eficácia e integridade.

O conteúdo é atualizado e relevante, cobrindo aspectos teóricos e práticos. Elementos importantes incluem a legislação e regulamentação, com explicação das leis e normas específicas que regem a contratação pública; e fiscalização e auditoria, com métodos de controle e verificação da conformidade e da qualidade das obras. O objetivo do manual é oferecer conteúdos didáticos de alta qualidade para o curso de capacitação. O método é redação de uma apostila detalhada que cubram todos os temas definidos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo do estudo, foi possível perceber que o trabalho proporciona um avanço significativo na compreensão dos desafios e das responsabilidades envolvidas na gestão e fiscalização de contratos públicos, especialmente no que tange à execução de obras públicas. A abordagem apresentada permite a profissionais da área e gestores públicos uma ferramenta prática para lidar com os complexos processos administrativos, os quais exigem atenção contínua a aspectos como a elaboração de cláusulas contratuais, garantias, prazos, e a fiscalização rigorosa da execução.

No entanto, embora o manual proposto contribua de forma substancial para a melhoria das práticas de gestão e fiscalização, algumas limitações ainda permanecem. A implementação da nova Lei nº 14.133/21 nos diferentes contextos administrativos pode variar significativamente, o que implica desafios na adaptação de processos já consolidados. Além disso, a constante evolução das práticas de fiscalização e a inovação tecnológica exigem que o manual seja revisado e atualizado periodicamente, a fim de acompanhar as novas necessidades do setor.

Sugere-se que futuras pesquisas se concentrem em avaliar a efetividade das práticas de fiscalização no âmbito da nova lei, explorando a aplicação real das diretrizes em diferentes esferas governamentais, além de investigar o impacto da tecnologia e da digitalização no processo de gestão e fiscalização de obras públicas. A adaptação de novas ferramentas, como a utilização de sistemas de monitoramento e auditoria digital, pode ser um caminho promissor para aprimorar ainda mais a transparência e a eficiência nas obras públicas.

Em suma, este trabalho representa um passo importante para a melhoria da gestão e fiscalização de obras públicas, mas é crucial que o conhecimento gerado continue sendo expandido e aprimorado, especialmente em um cenário de constante evolução normativa e tecnológica.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. Rio de Janeiro: ABNT. Disponível em: <https://abnt.org.br/>. Acesso em: 06, abr, 2025.

ALMEIDA, Carlos Wellington Leite de. **Fiscalização contratual na Lei nº 14.133/2021**: governança e resultado na execução de contratos administrativos. Revista do TCU, n. 150, p. 44-57, jul./dez. 2022. Disponível em: <https://revista.tcu.gov.br/ojs/index.php/RTCU/article/view/1814/1908>>. Acesso em: 01, ago, 2024.

ALMEIDA, Magali Lopes de. **Critérios para realização de pintura de alvenarias em ambientes não agressivos**. 2012. 63 f. Monografia (Especialização em Construção Civil) – Universidade Federal de Minas Gerais, Escola de Engenharia, Belo Horizonte, 2012. Disponível em: https://repositorio.ufmg.br/bitstream/1843/BUOS-9AEH3S/1/monografia_20_04_12.pdf. Acesso em: 20, abril, 2025.

ARCHANGELO, Antonio. **Gestão do ciclo de vida dos contratos e o papel do fiscal**. Portal Archa, 2023. Disponível em: <https://portalarcha.com/2023/08/17/gestao-do-ciclo-de-vida-dos-contratos-e-o-papel-do-fiscal/>>. Acesso em: 19, out, 2024.

Bandeira Andriola, Wagner & Cavalcante, Sueli. **GESTÃO DE INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR (IES) COM BASE EM ESTUDOS AVALIATIVOS**: o caso da Universidade do Estado do Mato Grosso (UNEMAT), 2021. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/352286801_GESTAO_DE_INSTITUICOES_DE_ENSINO_SUPERIOR_IES_COM_BASE_EM_ESTUDOS_AVALIATIVOS_o_caso_da_Universidade_do_Estado_do_Mato_Grosso_UNEMAT>. Acesso em: 19, out, 2024.

Barretto, Stênio. **Controle externo social funciona no Brasil?** A importância da participação social no controle das contas públicas através da Lei da Transparência. Ballot, 2016. Disponível em: https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Fluxograma-de-atividade-de-controle-externo-dos-Tribunais-de-Contas-e-do_fig1_308667283>. Acesso em 16, out, 2024.

BRASIL. Advocacia-Geral da União. **Modelo de termo de contrato: obras e serviços de engenharia – Lei nº 14.133/21**. [S.l.]: AGU, [2021?]. Disponível em: <https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoescontratos/14133/pregao-e-concorrencia/modelo-de-termo-de-contrato-obras-e-servicos-de-engenharia-lei-no-14-133-abr-25-1.docx>. Acesso em: 3, jul. 2025.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm . Acesso em: 22, maio, 2025.

BRASIL. Controladoria-Geral da União. **Checklist de auditoria – contratos**. [S.l.]: CGU, [s.d.]. Disponível em:

<https://www.gov.br/cgu/pt-br/assuntos/auditoria-e-fiscalizacao/material-de-apoio/3ChecklistAuditoriaContratos.docx>. Acesso em: 3, jul. 2025.

BRASIL. **Decreto nº 11.246, de 6 de outubro de 2022**. Regulamenta dispositivos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que institui a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Disponível em:

<https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/decreto-n-11.246-de-6-de-outubro-de-2022-433648256>. Acesso em: 26, maio, 2025.

BRASIL. **Decreto nº 11.246, de 6 de outubro de 2022**. Regulamenta dispositivos da Lei nº 14.133/2021, e institui o sistema Contratos.gov.br. Disponível em:

<https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/decreto-n-11.246-de-6-de-outubro-de-2022-433648256>. Acesso em: 01, maio, 2025.

BRASIL. **Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013**. Regulamenta a obrigatoriedade de disponibilização de informações relativas às obras públicas federais. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2013/decreto/d7983.htm . Acesso em: 20 maio 2025.

BRASIL. **Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 5 de agosto de 2020**. Dispõe sobre regras e diretrizes para a formalização e divulgação de contratos administrativos. Disponível em:

<https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-73-de-5-de-agosto-de-2020-271882829>. Acesso em: 21, abril, 2025.

BRASIL. **Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964**. Estatui normas gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4320.htm. Acesso em: 07, maio, 2025.

BRASIL. **Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966**. Regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro-agrônomo. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5194.htm. Acesso em: 02, maio, 2025.

BRASIL. **Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**. Institui a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6496.htm. Acesso em: 15, maio, 2025.

BRASIL. **Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991**. Dispõe sobre a organização da Seguridade Social, institui Plano de Custeio. Disponível em:

http://planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8212cons.htm. Acesso em: 06, abril, 2025.

BRASIL. **Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992**. Dispõe sobre as sanções aplicáveis aos agentes públicos nos casos de enriquecimento ilícito no exercício de mandato, cargo, emprego ou função na administração pública. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8429.htm. Acesso em: 02, maio, 2025.

BRASIL. **Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996**. Dispõe sobre a arbitragem.

Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9307.htm. Acesso em: 12, maio, 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001.** Dispõe sobre medidas complementares ao Plano Real, relativas ao reajuste de preços. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10192.htm. Acesso em: 01, jun, 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25, maio, 2025.

BRASIL. **Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010.** Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/l12378.htm. Acesso em: 13, maio 2025.

BRASIL. **Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.** Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º da Constituição Federal – Lei de Acesso à Informação. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/l12527.htm. Acesso em: 29, maio, 2025.

BRASIL. **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.** Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14133.htm. Acesso em: 24, maio, 2025.

CALDAS, Thayná. **A IMPORTÂNCIA DA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS HIDROSSANITÁRIOS PARA O DESEMPENHO DAS EDIFICAÇÕES.** Estudo de Caso do Bloco Engenheiro Nelson Ribeiro Porto da Universidade Federal do Amazonas. 2019. Disponível em: https://riu.ufam.edu.br/bitstream/prefix/6010/6/TCC_Thayn%C3%A1Caldas.pdf. Acesso em: 06 abr. 2025.

CGU – Controladoria-Geral da União. **Manual prático da nova Lei de Licitações.** Brasília: CGU, 2023.

CNJ – Conselho Nacional de Justiça. **Guia orientativo de matriz de riscos e seguros públicos.** Brasília: CNJ, 2023.

CEARÁ. **Manual de obras públicas: anexo I – obras de edificações.** Fortaleza: Controladoria e Ouvidoria Geral do Estado do Ceará, 2018. Disponível em: <https://www.cge.ce.gov.br/wp-content/uploads/sites/20/2018/05/Manual-de-Obras-P%C3%BAblicas-Anexo-I-Obras-de-Edifica%C3%A7%C3%B5es.pdf>. Acesso em: 3 jul. 2025.

CONASS – Conselho Nacional de Secretários de Saúde. **O controle no contexto da administração pública.** Guia de Apoio à Gestão Estadual do SUS. Disponível em:

<<https://www.conass.org.br/guiainformacao/o-controle-no-contexto-da-administracao-publica/>>. Acesso em: 19, out, 2024.

CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. **Resoluções**. Disponível em: <https://normativos.confea.org.br>. Acesso em: 07, abril, 2025.

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO (CGU). **Manual de Gestão e Fiscalização de Contratos Administrativos**. Brasília: CGU, 2018.

Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT). **Manual de Gestão e Fiscalização de Contratos**. 2ª edição. Brasília, 2020. Disponível em: <<https://www.gov.br/dnit>> Acesso em: 23, ago, 2024.

DAVID, Luis Marcos Ferrari. **A obrigatoriedade da publicidade na gestão dos contratos administrativos: reflexos da Nova Lei de Licitações e Contratos**. 2022. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) – Universidade Integrada do Sesi, Curitiba. Disponível em: <http://repositorio.unis.edu.br/bitstream/prefix/1328/1/Luis%20Marcos%20Ferrari%20David.pdf>. Acesso em: 21, abril, 2025.

DE LUCCA, Newton. **Contratos administrativos e a supremacia do interesse público**. Revista de Direito Administrativo, v. 206, p. 93-110.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 33. ed. São Paulo: Atlas, 2020.

ENGENHARIA 360. **Resumo de elétrica residencial básica**. 2020. Disponível em: <https://engenharia360.com/resumo-eletrica-residencial-basica/>. Acesso em: 06, abril, 2025.

IBRAOP - Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas. **Manual de Auditoria de Obras Públicas e Serviços de Engenharia**. Florianópolis: IRB, 2018.

IBRAOP – Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas. **Procedimentos de Auditoria em Obras Públicas**. Disponível em: <https://www.ibraop.org.br>. Acesso em: 15, maio, 2025.

IBRAOP – Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas. **Sobre o Ibraop**. Disponível em: <https://www.ibraop.org.br/sobre/>. Acesso em: 12 out. 2024.

IBRAOP – Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas. **Nota Técnica nº 001/2021: Entendimento sobre obra comum e obra especial de engenharia previstos na Lei nº 14.133/2021**. Florianópolis: IBRAOP, 2021. Disponível em: https://www.ibraop.org.br/wp-content/uploads/2022/02/Nota-Tecnica-IBR-001_2021-obra-comum-e-especial-final.pdf. Acesso em: 19 out. 2024.

INMETRO. **Normas técnicas de conformidade de materiais elétricos**. Rio de Janeiro, 2020.

IRB – Instituto Rui Barbosa; IBRAOP. **Procedimentos Gerais de Auditoria**. Brasília: IRB/IBRAOP, 2021. Disponível em: <https://www.ibraop.org.br/procedimentos-gerais/>. Acesso em: 08, maio, 2024.

IRB – Instituto Rui Barbosa; IBRAOP. **Procedimentos para Obras de Edificações**. Brasília: IRB/IBRAOP, 2021. Disponível em: <https://www.ibraop.org.br/procedimentos-para-obras-de-edificacoes/>. Acesso em: 08, maio, 2024.

LIMA, João Victor Lopes. **ANÁLISE DE MANIFESTAÇÕES PATOLÓGICAS PRESENTES NAS CASAS FEITAS DE GESSO NO BAIRRO ALTO DA BOA VISTA EM ARARIPINA-PE**. 2019. Disponível em: <https://repositorio.ifpb.edu.br/bitstream/177683/1432/1/TCC%20-%20Jo%C3%A3o%20Victor%20Lopes%20Lima.pdf>. Acesso em: 3, jun. 2025.

MEDEIROS, Breno Carvalho de. **Revestimento de forro e suas interferências**. 2020. 68 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Engenharia Civil) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2020. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/45754/1/BRENO%20CARVALHO%20DE%20MEDEIROS%20-%20REVESTIMENTO%20DE%20FORRO%20E%20SUA%20INTERFER%20%C3%84NCIAS.pdf>. Acesso em: 3, jun. 2025.

Ministério da Transparência e Controladoria-Geral da União. **Manual de Auditoria de Obras Públicas**: Parte I - Processo de Trabalho e Gestão Paradigma. Brasília: CGU, 2018.

NEVES JUNIOR, Fernando José das. **DESENVOLVIMENTO DE APLICATIVO COMPUTACIONAL PARA CÁLCULO DE DEMANDA SEGUNDO AS NORMAS DE DISTRIBUIÇÃO DA CEB E DIMENSIONAMENTO DE CONDUTORES E DISPOSITIVOS DE PROTEÇÃO SEGUNDO A ABNT NBR 5410:2004**. 2014. Disponível em: https://bdm.unb.br/bitstream/10483/13570/1/2014_FernandoJosedasNevesJunior.pdf. Acesso em: 03, jun. 2025.

NUNES, Heloia Palma. **Estudo da aplicação do drywall em edificação vertical**. 2015. 45 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Engenharia Civil) – Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Campus Campo Mourão, Campo Mourão, 2015. Disponível em: https://repositorio.utfpr.edu.br/jspui/bitstream/1/6332/4/CM_COECI_2015_2_16.pdf. Acesso em: 03, jun. 2025.

Pontes de Miranda, Francisco Cavalcanti. **Tratado de Direito Administrativo**. Rio de Janeiro: Forense, 2010.

Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP. Disponível em: <https://www.gov.br/pncp>. Acesso em: 07, abril, 2025.

REBELO, Carlos da Rocha. **Projeto e execução de revestimento cerâmico – interno**. 2010. 53 f. Monografia (Especialização em Construção Civil) – Universidade Federal de Minas Gerais, Escola de Engenharia, Belo Horizonte, 2010. Disponível

em:

https://repositorio.ufmg.br/bitstream/1843/BUOS-9AAH5D/1/monografia_ufmg_okok.pdf. Acesso em: 03, jun. 2025.

Senado Federal. **Falta de dinheiro, falhas de projeto e omissão política geram 14 mil obras inacabadas**. Senado Notícias, 10 jun. 2022. Disponível em: <<https://www12.senado.leg.br/noticias/infomaterias/2022/06/falta-de-dinheiro-falhas-de-projeto-e-omissao-politica-geram-14-mil-obras-inacabadas>>. Acesso em: 21, out, 2024.

SILVA, Thiago. **Fiscalização de Contratos de Obras e Serviços de Engenharia**: com base na Lei 14.133/2021. Estratégia Treinamentos LTDA, 2024.

Superior Tribunal De Justiça (STJ). **Gestão de Contratos Administrativos**: um desafio para a Administração Pública. Brasília: Superior Tribunal de Justiça, 2024. Disponível em: <<https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitucional/index.php/gestaocontratos/article/view/13127/13231>>. Acesso em: 17, ago, 2024.

TCE-SP – Tribunal de Contas do Estado de São Paulo. **Manual de Obras e Serviços de Engenharia**. São Paulo, 2021.

TCE-SP – Tribunal de Contas do Estado de São Paulo. **Comentários – Artigo 90 da Lei nº 14.133/2021**. Disponível em: <https://www.tce.sp.gov.br>. Acesso em: 21, abril, 2025.

Tribunal de Contas da União (TCU). **Manual de Licitações e Contratos**. Brasília: TCU, 2021.

Tribunal de Contas da União. **Jurisprudência selecionada sobre contratos administrativos**. Brasília: TCU, 2021.

Tribunal de Contas da União. **Jurisprudência**. Disponível em: <https://portal.tcu.gov.br/jurisprudencia> . Acesso em: 07, abril, 2025.

Tribunal de Contas da União. **Licitações e Contratos**: Orientações e Jurisprudência do TCU. 5ª edição. Brasília: Tribunal de Contas da União, 2023.

Tribunal de Contas da União. **Obras Públicas**: Recomendações Básicas para a Contratação e Fiscalização de Obras de Edificações Públicas. 4ª ed. Brasília: TCU, 2014. Disponível em: <<https://www.tcu.gov.br>>. Acesso em: 01, maio, 2024.

Tribunal de Contas da União. **Fiscobras 2023 aponta indícios de irregularidades graves em 21 obras no país**. Brasília: TCU, 2023. Disponível em: <<https://portal.tcu.gov.br/imprensa/noticias/fiscobras-2023-aponta-indicios-de-irregularidade-grave-em-21-obras-no-pais.htm>>. Acesso em: 12, out, 2024.

Tribunal de Contas da União. **FISCOBRAS**: Painel informativo.2024. Disponível em: <<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiY2QzMdAzOWMtZmNkYi00Njc2LWFhY2Q>

[NGU3NjY4NWRjM2ZhliwidCI6ImJmMTU4MTg4LTlhMTetNDRjMi1iN2ZjLTlxZTg1NjEzYmEyNyJ9>](#). Acesso em: 12, out, 2024.

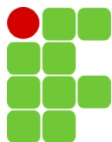
Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco. **Cartilha para a verificação da qualidade de obras públicas**. Recife: TCE-PE, 2022. Disponível em: <https://www.tcepe.tc.br/internet/docs/tce/Cartilha-Qualidade-Obras_FEV.pdf>. Acesso em: 16, out, 2024.

Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina. **Fiscalização de contratos: segregação e responsabilidades**, 2023. Disponível em: <<https://www.tcesc.tc.br/sites/default/files/Palestra%20-%20Fiscaliza%C3%A7%C3%A3o%20de%20contratos%20-%20segrega%C3%A7%C3%A3o%20e%20responsabilidades%20-%20DLC.pdf>>. Acesso em: 12, out, 2024.

Tribunal de Contas do Estado de São Paulo. **Cartilha sobre a Nova Lei de Licitações e Contratos**. São Paulo: TCE-SP, 2021. Disponível em: <<https://www.tce.sp.gov.br/sites/default/files/publicacoes/Cartilha%20Nova%20Lei%20de%20Licita%C3%A7%C3%B5es%20e%20Contratos.2-1.pdf>>. Acesso em: 17, maio, 2024.

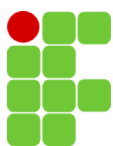
Tribunal de Contas do Estado de São Paulo. **Manual de obras e serviços de engenharia: aspectos técnicos**. Coordenação: Silvia Maria Ascensão Guedes Gallardo. São Paulo: TCE-SP, 2023.

UNIEDUCAR. **Nova Lei de Licitações** – Formalização dos Contratos Administrativos. Disponível em: <https://unieducar.org.br>. Acesso em: 30, maio. 2025.



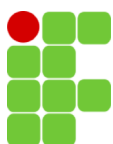
ANEXO I

**MANUAL DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO
DE CONTRATOS DE OBRAS E
SERVIÇOS DE ENGENHARIA À LUZ DA
NOVA LEI DE LICITAÇÕES E
CONTRATOS Nº 14.133/2021**

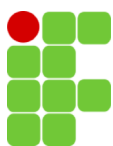


SUMÁRIO

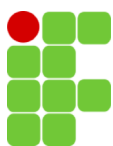
INTRODUÇÃO.....	50
FORMALIZAÇÃO DOS CONTRATOS.....	51
O instrumento contratual.....	51
Condições Gerais.....	52
Convocação do Licitante Vencedor.....	53
Formalização e publicidade.....	54
PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO.....	56
Requisitos legais da minuta do contrato ou do instrumento contratual.....	57
Sustentabilidade.....	60
GARANTIAS.....	62
ALOCÇÃO DE RISCO	64
FISCALIZAÇÃO DE OBRAS.....	66
Fiscal do Contrato.....	68
Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.....	70
DURAÇÃO DOS CONTRATOS.....	70
EXECUÇÃO DOS CONTRATOS.....	72
Impossibilidade de Disputa em Licitação ou Execução de Contrato.....	72
Execução e Controle da obra/ Serviço de Engenharia.....	72
Estruturas de concreto armado.....	75
Fundações em Concreto.....	79
Alvenaria de vedação interna e externa.....	82
Paredes Drywall.....	86
Cobertura.....	89
Revestimentos em paredes e tetos.....	92



Pintura.....	95
Forros.....	97
Pisos e rodapés.....	100
Esquadrias.....	101
Instalações elétricas em baixa tensão.....	104
Instalações prediais de água fria.....	108
Subcontratação.....	111
Sub-rogação do contrato	113
ALTERAÇÃO DOS CONTRATOS E DOS PREÇOS.....	115
PRORROGAÇÃO DE PRAZOS DOS CONTRATOS.....	120
Atrasos de responsabilidade da Administração	120
Atrasos de responsabilidade da Empresa Contratada	122
Atrasos por causa fortuita ou força maior	125
ADITIVO DE SERVIÇOS/VALORES.....	126
Reequilíbrio Econômico-Financeiro.....	127
Reajuste contratual	132
Repactuação.....	136
Revisão/recomposição.....	138
Atualização monetária dos pagamentos	139
Limites para alteração do Contrato	139
Elaboração de termo aditivo ao contrato	141
Sobrepreço x Superfaturamento.....	143
HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO.....	147
Formas de extinção contratual.....	150
Extinção por ato unilateral da Administração.....	152



Extinção pela Contratada	154
Medições.....	156
CONCLUSÃO DA OBRA E RECEBIMENTO DO OBJETO.....	158
Provisório.....	160
Definitivo.....	162
PAGAMENTOS.....	168
Antecipação do prazo de pagamento	169
Encerramento do contrato	172
SUSPENSÃO OU NULIDADE POR INICIATIVA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA ..	172
MEIOS ALTERNATIVOS DE RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS.....	174
PÓS-OBRA	177
Garantia Quinquenal.....	177
Manutenção do empreendimento.....	180
RECOMENDAÇÕES FINAIS.....	184
ANEXO I - LEI 14.133/2021: ARTIGOS POR TEMA.....	185
ANEXO II - LISTA DE VERIFICAÇÃO DO CONTRATO.....	188
ANEXO III - CHECKLIST – AUDITORIA DE CONTRATOS NA LEI Nº 14.133/2021..	207
ANEXO IV - MODELO DE TERMO DE CONTRATO.....	211

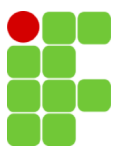


INTRODUÇÃO

A fiscalização de obras públicas representa um dos pilares essenciais para a boa governança, o zelo pelo patrimônio público e a garantia da entrega de serviços e estruturas de qualidade à sociedade. Este manual técnico tem por objetivo orientar, padronizar e fortalecer a atuação dos profissionais responsáveis pela gestão e fiscalização de obras no âmbito da Administração Pública.

A presente versão foi elaborada com base na Lei nº 14.133/2021, que substituiu a antiga Lei nº 8.666/1993, reformulando o regime jurídico das contratações públicas no Brasil. Com isso, reforça-se a importância de uma atuação técnica, preventiva e eficiente da fiscalização.

Este manual destina-se aos fiscais de contrato, engenheiros, arquitetos, membros de comissões técnicas, auditores e demais profissionais envolvidos na contratação e acompanhamento de obras públicas.



FORMALIZAÇÃO DOS CONTRATOS

O instrumento contratual

 O TCU (2014, p.37) define contrato administrativo como “todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da Administração e particulares, em que haja um acordo de vontades para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada”.

 O instrumento de contrato é, em regra, obrigatório nas contratações públicas. Porém, o Art. 95 da Lei 14.133/2021 prevê exceções específicas, nas quais a formalização pode ser substituída por instrumentos mais simples, como nota de empenho, carta-contrato ou ordem de serviço.

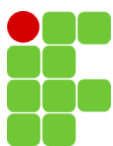
Situações com Dispensa do Instrumento de Contrato

Situação Permitida	Instrumentos Habilitados	Observações Técnicas
I - Dispensa de licitação em razão de valor	Carta-contrato, Nota de Empenho, Autorização de Compra	Segue os limites do Art. 75, I e II da Lei 14.133/21.
II - Compras com entrega imediata e sem obrigações futuras	Ordem de execução de serviço, Nota de Empenho, Autorização de Compra	Exige entrega total e imediata e ausência de vínculos futuros como garantia ou assistência técnica.

 **Importante:** Mesmo nas exceções, os contratos devem respeitar o Art. 92 da Lei, que trata das cláusulas essenciais.

Vedações Importantes

Contrato verbal com a Administração	Proibido, salvo casos específicos de pequeno valor e pronto pagamento.
Limite para contratação verbal	Permitido apenas se o valor for inferior ou igual a R\$ 10.000,00 (atualizado por regulamentação).
Obrigação futura em contratos substituídos	Não é permitida. Exige-se instrumento formal quando houver cláusulas de garantias ou assistência técnica.



Condições Gerais

O Art. 89 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que os contratos administrativos devem ser regidos por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado. Essa diretriz reforça a necessidade de formalização adequada dos contratos, garantindo segurança jurídica e eficiência na execução contratual.

Elementos Essenciais do Contrato Administrativo

Conforme o §1º do Art. 89, todo contrato deve conter:

- ✓ **Identificação das partes:** nomes e qualificação dos contratantes e seus representantes legais.
- ✓ **Finalidade:** descrição clara do objeto contratual.
- ✓ **Ato autorizativo:** referência ao ato que autorizou a contratação.
- ✓ **Número do processo:** indicação do processo de licitação ou contratação direta.
- ✓ **Sujeição às normas legais:** declaração de que os contratantes se submetem às normas da Lei nº 14.133/2021 e às cláusulas contratuais.

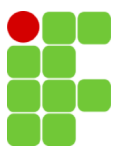
Condições Obrigatórias Para Execução Contratual

Todo contrato deve mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas da NLLC e às cláusulas contratuais.

Os contratos devem estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, definindo direitos, obrigações e responsabilidades das partes, conforme os termos do edital e da proposta vencedora ou do ato de contratação direta.

Não Conformidades Frequentes

Possível Achado	Fundamentação Legal	Recomendação Técnica
Ausência de dados preliminares essenciais	Art. 89, §1º, Lei nº 14.133/2021	Incluir dados identificadores e do procedimento de contratação
Falta de clareza e precisão nas cláusulas contratuais	Art. 89, §2º, Lei nº 14.133/2021	Revisar cláusulas para assegurar direitos e obrigações bem definidos



Recomendações Técnicas

- ✓ **Padronização de contratos:** utilizar minutas padronizadas conforme orientações da Advocacia-Geral da União (AGU) e do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos (MGI);
- ✓ **Capacitação contínua:** promover treinamentos para os agentes públicos envolvidos na elaboração e gestão contratual.
- ✓ **Acompanhamento jurídico:** assegurar a participação da assessoria jurídica na análise e aprovação dos contratos.
- ✓ **Transparência:** garantir a publicação dos contratos e seus extratos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Convocação do Licitante Vencedor

O Art. 90 da Lei nº 14.133/2021 estabelece as diretrizes para a convocação do licitante vencedor e os procedimentos subsequentes em caso de não formalização do contrato.

Após a homologação da licitação, a Administração deve convocar o licitante vencedor para assinar o termo de contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo e condições estabelecidos no edital.

O não cumprimento dessa etapa implica na perda do direito à contratação e sujeita o licitante às sanções previstas na lei.

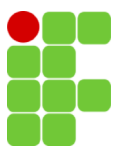
Prorrogação do Prazo de Convocação

O prazo para assinatura do contrato pode ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação justificada do licitante durante o transcurso do prazo original e desde que aceite pela Administração.

Convocação de Licitantes Remanescentes

Se o licitante vencedor não formalizar o contrato, a Administração pode convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para celebração do contrato nas condições propostas pelo vencedor.

Caso nenhum aceite, é possível negociar com os remanescentes para obtenção de preço melhor, mesmo que acima do adjudicatário, ou adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas, respeitada a ordem classificatória.



Validade da Proposta

Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação para contratação, os licitantes ficam liberados dos compromissos assumidos.

Penalidades por Recusa Injustificada

A recusa injustificada do adjudicatário em formalizar o contrato caracteriza descumprimento total da obrigação, sujeitando-o às penalidades legais e à perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante. Essa regra não se aplica aos licitantes remanescentes convocados para negociação.

Contratação de Remanescente por Rescisão Contratual

Em caso de rescisão contratual, a Administração pode convocar os demais licitantes classificados para contratação de remanescente de obra, serviço ou fornecimento, observando os mesmos critérios estabelecidos anteriormente.

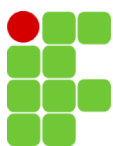
É autorizado o aproveitamento, em favor da nova contratada, de saldo a liquidar inscrito em despesas empenhadas ou em restos a pagar não processados.

Se frustradas essas providências, o saldo pode ser computado como disponibilidade para nova licitação, desde que identificada vantajosidade e mantido o objeto programado.

Formalização e publicidade

O Art. 91 da Lei nº 14.133/2021 estabelece as diretrizes para a formalização, publicidade e controle desses contratos, visando à transparência e à eficiência na gestão pública.

Requisito Legal	Descrição
Forma Escrita	Todos os contratos e seus aditamentos devem ser formalizados por escrito e anexados ao processo que originou a contratação.
Publicidade	Os contratos devem ser divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial, assegurando a transparência dos atos administrativos.
Sigilo Excepcional	A manutenção em sigilo de contratos e termos aditivos é admitida apenas quando imprescindível à segurança da sociedade e do Estado, conforme legislação específica sobre acesso à informação.
Escritura Pública para Direitos Reais	Contratos que envolvam direitos reais sobre imóveis devem ser formalizados por escritura pública lavrada em notas de tabelião, cujo



Requisito Legal	Descrição
	teor também deve ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.
Forma Eletrônica	É admitida a celebração de contratos e termos aditivos em forma eletrônica, atendidas as exigências previstas em regulamento específico.

Antes de formalizar ou prorrogar o contrato, a Administração deve:

- Verificar a regularidade fiscal do contratado;
- Consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis);
- Consultar o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep);
- Emitir certidões negativas de inidoneidade, impedimento e débitos trabalhistas;
- Anexar esses documentos ao processo administrativo.

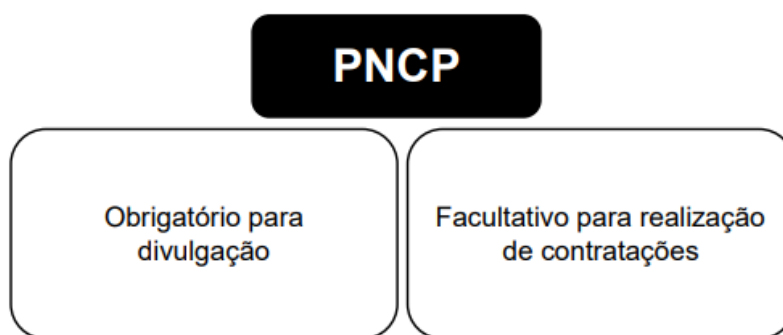
O Art. 94 da Lei 14.133 estabelece que a publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é uma condição essencial para a eficácia do contrato e de seus aditamentos, devendo respeitar os prazos previstos na legislação:

*“Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a **eficácia** do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:*

I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação;

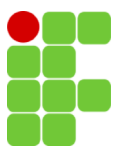
II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

*§ 1º Os contratos celebrados em caso de urgência terão eficácia a partir de sua assinatura e deverão ser publicados nos prazos previstos nos incisos I e II do **caput** deste artigo, sob pena de nulidade.”*



Fonte: TCE SP, p.45, 2021.

Boas Práticas na Gestão Contratual: Realizar auditorias periódicas nos processos contratuais contribui para a identificação de não conformidades e aprimoramento dos procedimentos.



PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

O contrato administrativo goza de privilégios no ordenamento jurídico brasileiro. Assim, do princípio jurídico da supremacia do Interesse Público decorrem as chamadas “cláusulas exorbitantes”, que estão sempre explícitas ou implícitas em todo contrato administrativo.

Tais cláusulas excedem aquelas que se observam em contratos privados e concedem à Administração privilégios tais como alteração e rescisão unilateral do contrato, controle do contrato, ocupação provisória, aplicação de penalidades contratuais pela Administração, dentre outros. (CGU, 2018)

Os servidores investidos nas funções de gestor/fiscal devem perceber com clareza estas características diferenciadas do contrato administrativo.

Regime Jurídico Dos Contratos Administrativos

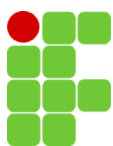
A Lei 14.133/2021 introduz um modelo de relação contratual entre o Estado e os particulares, embasado no princípio do interesse público e da supremacia do interesse coletivo.

✨ Principais Prerrogativas da Administração (Art. 104)

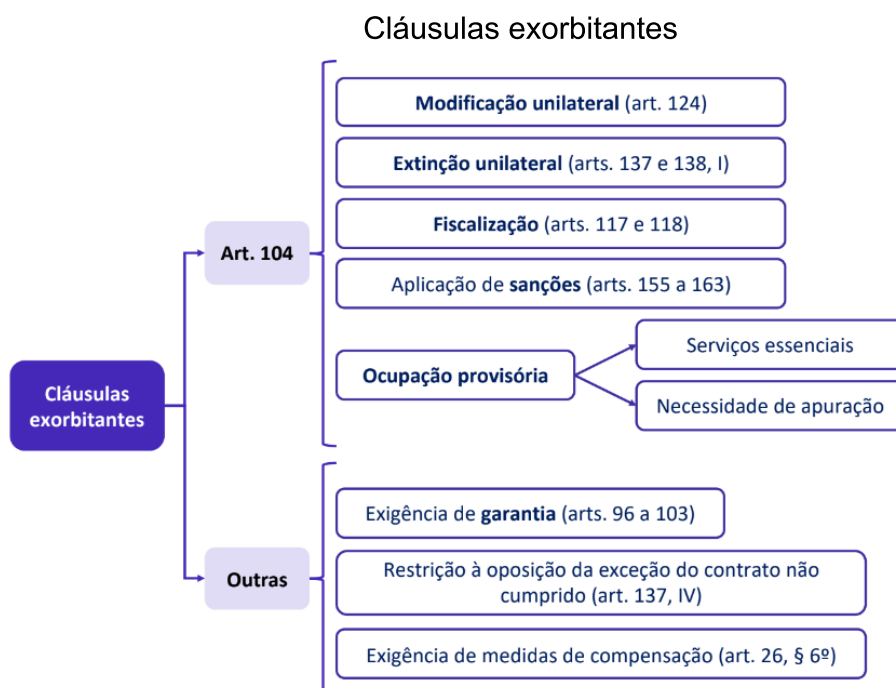
Inciso	Prerrogativa	Descrição Técnica
I	Modificação Unilateral	Permite alterações no contrato para melhor atender ao interesse público, mantendo o equilíbrio econômico-financeiro.
II	Extinção Unilateral	Possível em casos previstos na lei, como inadimplemento ou razões de interesse público.
III	Fiscalização da Execução	Dever de acompanhar a execução contratual, garantindo a conformidade com os termos pactuados.
IV	Aplicação de Sanções	Punição por inexecução total ou parcial, como advertência, multa, suspensão ou impedimento de licitar.
V	Ocupar Bens e Utilizar Serviços	Medida excepcional em caso de risco à continuidade de serviços essenciais ou para apuração de faltas.

Vedações E Garantias Do Contratado

Dispositivo	Conteúdo	Comentários
Art. 104, § 1º	Vedação à alteração unilateral das cláusulas econômico-financeiras	Garante previsibilidade ao contratado



Dispositivo	Conteúdo	Comentários
Art. 104, § 2º	Obrigatoriedade de revisão do equilíbrio contratual	Aplicável nas alterações promovidas pelo poder público



Fonte: Almeida, 2021.

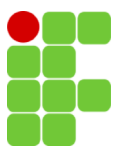
Requisitos legais da minuta do contrato ou do instrumento contratual

O Art. 92 da Lei nº 14.133/2021 estabelece as cláusulas necessárias em todo contrato.

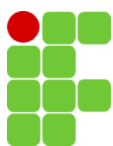
✚ Incluem-se neste escopo contratos, cartas-contrato, notas de empenho, ordens de serviço e autorizações de fornecimento, nos termos do art. 95, §1º da Lei Federal nº 14.133/21. A verificação minuciosa desses instrumentos é essencial para garantir conformidade legal, segurança jurídica, transparência e regularidade no processo de contratação pública. A análise deve ser feita por meio de **verificação comparativa** entre o conteúdo do instrumento contratual e os dispositivos legais e editais vigentes.

Não Conformidades Frequentes

São cláusulas necessárias em todo contrato, inclusive no caso de obras e serviços de engenharia, os itens expostos no art. 92 da lei 14. 133/21, válido também para os instrumentos equivalentes:

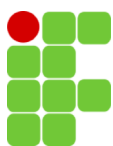


Possível Achado	Fundamentação Legal	Recomendação Técnica
Objeto descrito de forma genérica, imprecisa ou omissa.	Art. 92, I	Descrever o objeto de forma detalhada, com informações técnicas claras e completas.
Falta de vinculação expressa ao edital e à proposta da licitante vencedora.	Art. 92, II	Inserir cláusula de vinculação ao edital, proposta e/ou ato de contratação direta.
O contrato omite a legislação aplicável e casos omissos.	Art. 92, III	Incluir referência expressa à legislação pertinente e cláusula para omissões.
Regime de execução não definido ou divergente do edital.	Art. 92, IV	Definir claramente o regime de execução ou forma de fornecimento contratado.
Ausência de critérios de reajuste, atualização monetária ou cláusulas omissas.	Art. 92, V	Estabelecer preço, condições de pagamento e cláusulas de reajuste completas.
Falta de definição de critérios de medição e prazos de pagamento.	Art. 92, VI	Definir critérios claros de medição, prazos de liquidação e pagamentos.
Inexistência de cronogramas detalhados.	Art. 92, VII	Definir prazos para início, execução, entrega e recebimento definitivo.
Omissão sobre a fonte de recurso e classificação orçamentária.	Art. 92, VIII	Inserir a classificação funcional-programática e categoria econômica da despesa.
Contratos complexos sem matriz de risco estruturada.	Art. 92, IX	Elaborar matriz de risco identificando responsabilidades e compartilhamento de riscos.
Falta de cláusula sobre prazo de resposta a pedidos de repactuação.	Art. 92, X	Estabelecer prazos para análise e resposta aos pedidos de repactuação.
Ausência de cláusula sobre resposta ao pedido de reequilíbrio.	Art. 92, XI	Fixar prazo máximo para análise e resposta aos pedidos de reequilíbrio.
Cláusula de garantia ausente ou mal definida.	Art. 92, XII	Definir garantias de execução, incluindo regras para antecipações financeiras.



Possível Achado	Fundamentação Legal	Recomendação Técnica
Contrato omissso quanto à garantia do objeto e suporte técnico.	Art. 92, XIII	Prever prazo mínimo de garantia e condições de manutenção/assistência técnica.
Falta de definição de penalidades, responsabilidades e bases de multas.	Art. 92, XIV	Descrever direitos, obrigações, penalidades e critérios de aplicação de multas.
Ausência de especificação em contratos com importação prevista.	Art. 92, XV	Definir condições de importação, data e taxa de câmbio para conversão.
Cláusula omissa quanto à manutenção da qualificação.	Art. 92, XVI	Incluir obrigação de manter condições de habilitação ou qualificação durante a execução.
Não há previsão de cláusula para reserva legal de cargos.	Art. 92, XVII	Incluir obrigação de cumprimento das leis de reserva de cargos e aprendiz.
Contrato sem definição de modelo de gestão e governança contratual.	Art. 92, XVIII	Adotar modelo de gestão contratual conforme regulamento interno ou padrão nacional.
Falta de previsão das hipóteses de extinção do contrato.	Art. 92, XIX	Definir claramente os casos de extinção contratual, com e sem culpa das partes.
Omissão da classificação funcional programática e da dotação orçamentária	Art. 116, §1º, inciso I, Lei nº 14.133/2021	Incluir rubrica orçamentária correspondente
Ausência de formalização contratual quando exigida (ex.: dispensa > R\$ 100.000,00)	Art. 95, Lei nº 14.133/2021	Providenciar contrato formal nos casos exigidos por lei
Utilização de instrumento hábil sem equivalência jurídica adequada	Art. 95, §2º, Lei nº 14.133/2021	Verificar se o instrumento substitutivo atende aos requisitos formais do contrato
Ausência de definição sobre a subcontratação permitida	Art. 121, Lei nº 14.133/2021	Definir expressamente as condições e limites para subcontratação

Segundo o Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, os contratos de engenharia têm especificidades em relação aos contratos administrativos em geral a depender do objeto, como preconiza o Art. 92, §2º da Lei nº 14.133/2021:



§ 2º De acordo com as peculiaridades de seu objeto e de seu regime de execução, o contrato conterá cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço para verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução.

O quadro abaixo resume os principais pontos a serem observados:

Especificidades dos contratos de engenharia

OBJETO		
* contrato de escopo * obrigação de resultado * contratada: entregar determinada prestação completa nos moldes estabelecidos pela Administração * prazo de vigência // prazo de execução * artigo 111	* prestação continuada * mesmas premissas dos contratos administrativos em geral * vigência e prorrogações * artigo 107	* escopo + serviço associado * vigência máxima: prazo relativo à entrega da obra + prazo referente ao serviço contínuo associado, este limitado a 5 anos, autorizada a prorrogação * artigo 107

Fonte: Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, 2023.

 Devem compor o processo de análise:

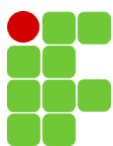
- ✓ Instrumento convocatório completo (edital/convite) com seus anexos;
- ✓ Minuta contratual e/ou contrato assinado;
- ✓ Proposta da empresa contratada;
- ✓ Parecer jurídico (se houver);
- ✓ Justificativas de eventuais ajustes ou modificações.

 Adaptado do PROC-IBR-GER-003-2015, conforme a Lei nº 14.133/2021 e regulamentos pertinentes.

Sustentabilidade

As licitações de obras e serviços de engenharia estão intrinsecamente ligadas a diversas normas que visam garantir a sustentabilidade e o respeito ao meio ambiente, além de assegurar a conformidade com exigências sociais e econômicas.

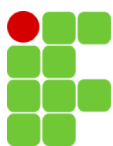
O artigo 45 da NLLC estabelece o respeito às normas referentes a resíduos sólidos, licenciamento ambiental, consumo de energia e recursos naturais, impacto de vizinhança, proteção do patrimônio público e acessibilidade.



Essas regulamentações visam equilibrar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental e os direitos sociais.

Não Conformidades Frequentes

Possível Achado	Fundamentação Legal	Recomendação Técnica
Ausência de plano de gestão de resíduos sólidos na execução das obras.	Art. 45, I	Exigir a apresentação e cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS).
Falta de atendimento às condicionantes e compensações ambientais previstas no licenciamento.	Art. 45, II	Exigir o cumprimento das condicionantes ambientais e monitorar sua execução documental e física.
Utilização de materiais ou equipamentos não sustentáveis, sem comprovação de eficiência.	Art. 45, III	Priorizar nas contratações a exigência de certificações ambientais e selos de eficiência energética.
Ausência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) quando aplicável.	Art. 45, IV	Exigir a apresentação do EIV em conformidade com a legislação local antes da execução.
Execução de obras sem estudo ou laudo de avaliação do impacto em patrimônio cultural ou arqueológico.	Art. 45, V	Condicionar a execução ao laudo arqueológico e aprovação de órgãos de proteção ao patrimônio histórico.
Projetos e obras sem atender às normas técnicas de acessibilidade (ex.: NBR 9050/ABNT).	Art. 45, VI	Incluir obrigatoriamente nas especificações técnicas os requisitos de acessibilidade universal.



GARANTIAS

A Lei nº 14.133/2021, nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, modernizou diversos aspectos da gestão pública, incluindo a previsão e disciplina para a prestação de garantias nas contratações.

Objetivo (Art. 97)

A garantia contratual tem como finalidade assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado perante a Administração Pública. Garante a execução contratual e cobre prejuízos decorrentes de inadimplemento.

Objetivo da Garantia	Fundamentação Legal
Proteção contra inadimplemento do contratado	Art. 97, caput
Cobertura de multas, prejuízos e indenizações	Art. 97, caput
Retomada da execução contratual pela seguradora	Art. 102

Formas de Garantia Admitidas (Art. 96)

Modalidade	Descrição
Caução em dinheiro ou títulos públicos	Depósito em conta vinculada, atualizado monetariamente.
Seguro-garantia	Apólice emitida por seguradora com vigência igual ou superior ao contrato.
Fiança bancária	Garantia pessoal emitida por instituição financeira.

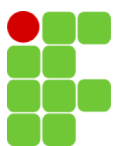
⚠ A prestação de garantia é facultativa, a critério da autoridade competente e com previsão expressa no edital, com prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato.

Caso haja suspensão do contrato por inadimplemento da Administração, o contratado:

- ✓ Estará dispensado de renovar a garantia;
- ✓ Deve aguardar ordem formal para reinício da execução.

Limites Da Garantia (Art. 98)

Tipo de Contratação	Percentual máximo da garantia
Obras, serviços e fornecimentos em geral	Até 5% do valor inicial do contrato
Alta complexidade e riscos técnicos	Até 10%, com justificativa técnica



Tipo de Contratação	Percentual máximo da garantia
Obras/Serviços de engenharia de grande vulto	Até 30% com seguro-garantia e cláusula de retomada

Cláusula De Retomada (Art. 99 e 102)

Possibilidade de exigir a prestação da garantia na modalidade seguro-garantia nas contratações de obras e serviços de engenharia.

Aplica-se apenas a obras e serviços de engenharia, inclusive de grande vulto:

Direitos da seguradora:

- ✓ Livre acesso às instalações;
- ✓ Acompanhamento técnico e contábil;
- ✓ Requisição de informações ao responsável técnico;
- ✓ Subcontratação total ou parcial permitida.



Consequências do inadimplemento:

- Se executar e concluir o contrato: isenta de pagar a apólice;
- Se não executar: pagará a integralidade da apólice.

Nas contratações de obras e serviços de engenharia de grande vulto a cláusula de retomada será em percentual equivalente a até 30% (trinta por cento) do valor inicial do contrato.

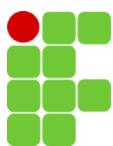
Bens entregues pela Administração (Art. 101)

Nos contratos em que há entrega de bens ao contratado, o valor desses bens deve ser acrescido à garantia exigida, pois o contratado se torna seu depositário legal.

Devolução da Garantia (Art. 100)

Liberação após execução total ou extinção contratual por culpa da Administração. Garantias em dinheiro devem ser corrigidas monetariamente.

Situação	Ação
Fiel execução do contrato	Liberação total
Extinção por culpa da Administração	Liberação total
Garantia em dinheiro	Atualização monetária obrigatória



ALOCUÇÃO DE RISCO

A nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021) modernizou e estruturou a gestão pública contratual ao introduzir a obrigatoriedade da matriz de alocação de riscos em contratações específicas, além de reforçar os mecanismos de garantia contratual.

Matriz De Alocação De Riscos (Art. 22 e 103)

A matriz de riscos é um instrumento contratual que distribui de forma prévia e objetiva os riscos entre as partes contratantes, buscando promover a eficiência, reduzir litígios e equilibrar a equação econômico-financeira dos contratos.

Objetivos Da Matriz:

Objetivo	Descrição
Redução de incertezas	Define previamente responsabilidades por eventos adversos
Equilíbrio contratual	Permite rápida readequação em caso de sinistro
Eficiência administrativa	Reduz custos e atrasos na execução contratual

Aplicações Obrigatórias em:

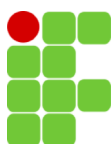
- Obras e serviços de grande vulto ($\geq$ R\$ 200 milhões)
- Regimes de contratação **integrada** e **semi-integrada**

Elementos Da Matriz De Riscos

Elemento	Explicação
Identificação dos riscos	Quais eventos podem impactar o contrato
Parte responsável	Administração ou contratado
Medidas preventivas	Ações para evitar ou mitigar sinistros
Mecanismos de compensação	Reequilíbrio econômico-financeiro ou resolução contratual
Seguros obrigatórios	Cobertura prévia de riscos com custo integrado ao preço

Exemplo De Matriz De Riscos – Modelo Simplificado

Evento de Risco	Responsável	Previsão contratual
Chuvas intensas	Administração	Prorrogação de prazo



Evento de Risco	Responsável	Previsão contratual
Erro de projeto	Contratado	Sem reequilíbrio
Aumento de insumos	Contratado (risco ordinário)	Apenas se ultrapassar limite de equilíbrio
Greves gerais	Administração	Suspensão com prorrogação

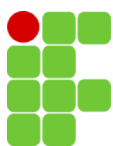
Impacto	Muito Alto	15 Risco (b)	19	22	24	25
	Alto	10	14 Risco (a)	18	21	23
	Médio	6	9	13	17	20
	Baixo	3	5	8	12	16
	Muito baixo	1	2	4	7	11
		Raro	Pouco provável	Provável	Muito provável	Praticamente certo
Probabilidade						

Nível do risco (a): 14 | Nível do risco (b): 15

Fonte: Manual de Gestão de Riscos, TCU, 2º ed., 2020.

Análise E Interpretação Operacional do Art. 103

Dispositivo	Interpretação Técnica e Aplicação Prática
Caput	Permite e incentiva a inserção de matriz de riscos mesmo fora das hipóteses obrigatórias. A matriz deve indicar a alocação de riscos presumíveis e sua distribuição entre as partes.
§ 1º	A alocação deve considerar: (i) a natureza do risco; (ii) o beneficiário da prestação; e (iii) a capacidade técnica/operacional de gerenciar o risco. Isso evita alocações inadequadas (ex: atribuir risco climático ao contratado sem lógica técnica).
§ 2º	Riscos seguráveis devem ser, preferencialmente, atribuídos ao contratado. Isso fortalece o princípio da eficiência, reduz o risco para a Administração e exige planejamento prévio para exigir seguros específicos.
§ 3º	A projeção dos custos dos riscos alocados deve compor o valor estimado da contratação. A matriz deve influenciar diretamente a formação do preço referencial.



Dispositivo	Interpretação Técnica e Aplicação Prática
§ 4º	A matriz serve como referência para decisões de reequilíbrio. Deve ser redigida de forma clara e vinculativa.
§ 5º	Ao aceitar a matriz, as partes abrem mão de pleitos de reequilíbrio relacionados aos riscos assumidos, com duas exceções: (i) alterações unilaterais do contrato (Art. 124, I); e (ii) mudanças legais nos tributos pagos diretamente pelo contratado.
§ 6º	É possível adotar metodologias consagradas em entes públicos ou privados. Órgãos supervisores podem editar normas complementares para padronização.

FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

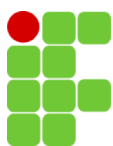
A fiscalização consiste no controle, acompanhamento e monitoramento do cumprimento das obrigações estabelecidas em contrato, deverá ser realizada com o propósito de assegurar a execução da obra contratada e aferir a qualidade, quantidade, tempo e modo da prestação do serviço/ obra e o respeito às normas vigentes.

Deve-se verificar, de forma geral, se as cláusulas do termo contratual ou outros instrumentos hábeis estão sendo seguidas no decorrer da execução, de acordo com as normas legais, nos termos do art. 115 da Lei Federal 14.133/21.

Objetivos

- ✓ Verificar se o fiscal designado acompanha de forma sistemática a execução contratual;
- ✓ Garantir o cumprimento das cláusulas técnicas, administrativas, legais e contratuais;
- ✓ Orientar quanto às boas práticas de fiscalização com base em normativos atualizados;
- ✓ Subsidiar auditorias internas e externas com documentação técnica comprobatória;
- ✓ Promover a conformidade com a Lei nº 14.133/2021, especialmente os artigos 117, 140 e correlatos.

 **Importante:** O acesso a sistemas de gestão contratual e processos administrativos eletrônicos também é fundamental para um acompanhamento eficiente.



Procedimentos Técnicos Da Fiscalização

 A atuação do fiscal deve ocorrer de maneira técnica, contínua e sistematizada, em conformidade com os princípios da administração pública e os dispositivos legais vigentes.

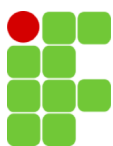
Principais Atribuições do Fiscal (Art. 117, Lei nº 14.133/2021):

- **Designação formal:** deve haver portaria ou ato administrativo que o nomeie como fiscal do contrato.
- **Registro de Atividades:** manter registros atualizados e precisos das ocorrências da obra (diário de obras ou sistema eletrônico).
- **Verificação técnica:** conferir se os serviços executados estão de acordo com os projetos, cronogramas e especificações técnicas.
- **Controle de Medições:** analisar com critério técnico a compatibilidade das medições com o executado, solicitando correções se necessário.
- **Acompanhamento de prazos:** monitorar os prazos contratuais e comunicar imediatamente qualquer risco de descumprimento.
- **Justificativas para alterações contratuais:** elaborar parecer técnico sempre que houver necessidade de aditivos por alteração de escopo, quantidade ou prazo.
- **Solicitação de providências:** demandar providências à autoridade competente sempre que a situação exigir decisão fora de sua alçada.
- **Verificação da habilitação técnica:** garantir que os profissionais responsáveis pela execução estejam devidamente registrados (ART/RRT).
- **Recebimento Provisório e Definitivo:** participar dos atos de recebimento da obra, conferindo os termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

 **Dica Técnica:** O fiscal pode ser assistido por terceiros, como empresas de consultoria técnica, desde que possuam habilitação legal e responsabilidade técnica registrada junto ao CREA ou CAU.

Não Conformidades Frequentes

Possível Achado	Fundamentação Legal	Recomendação Técnica
Ausência de designação formal de fiscal	Art. 117, Caput	Emitir portaria de designação com indicação de substituto
Fiscal sem ART ou RRT registrada	Lei nº 6.496/1977	Exigir o registro do Fiscal e da ART ou RRT ou substituí-lo
Falta de registros de acompanhamento da obra	Art. 117, § 1º	Implementar e manter atualizado o diário de obras



Possível Achado	Fundamentação Legal	Recomendação Técnica
Medições incompatíveis com o executado	Art. 6º, LVII	Realizar inspeções periódicas com instrumentos de medição
Materiais utilizados incompatíveis com o projeto e a especificação?	Art. 137º, I	Notificar o contratado para substituir os materiais incompatíveis
Alterações contratuais sem justificativa técnica	Art. 113	Exigir parecer técnico antes de aprovar aditivos
Descumprimento de prazos sem justificativas	Art. 137, I	Criar cronograma de controle e comunicação de desvios
Recebimento sem vistoria técnica	Art. 140	Condicionar o recebimento à inspeção final com relatório técnico

Documentos Para Instrução Processual:

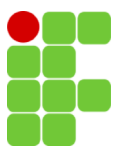
- Cópia da portaria de designação do fiscal da obra;
- Registro da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);
- Diário de obras atualizado ou sistema equivalente;
- Registros fotográficos da execução dos serviços;
- Relatórios de medição e liquidação dos serviços executados;
- Documentos relacionados a aditivos e alterações contratuais (com justificativas técnicas);
- Termos de recebimento provisório e definitivo;
- Comunicação formal de intercorrências ou não conformidades;

 Conteúdo adaptado do PROC-IBR-GER-019-2016, conforme a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Fiscal do Contrato

O IBRAOP (2018, p.11) conceitua o fiscal de obra e serviço de engenharia da seguinte forma:

Profissional legalmente habilitado e capacitado à função, responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços contratado quanto aos aspectos quantitativos e qualitativos, fazendo anotações em registros próprios de todas as ocorrências relacionadas ao desenvolvimento da obra e propondo eventuais adequações e correções necessárias a consecução do objeto contratado, acompanhando ensaios e testes de qualidade e, elaborando a medição dos serviços após a constatação de sua adequação aos projetos e especificações, cujas atividades devem estar respaldadas em uma ART/RRT específica ou de Cargo e Função para os casos de situações de serviços corriqueiros e obras simples, onde o Plano de Cargos e Salários estabelece a “fiscalização de obras



e serviços de engenharia” como atribuições. Deve ser designado por ato próprio.

Responsabilidades E Atribuições Do Fiscal De Contrato

Designação

A Administração deve designar **1 (um) ou mais fiscais**, conforme critérios definidos no Art. 7º da Lei 14.133/2021, sendo possível a atuação de **substitutos**.

Responsabilidades

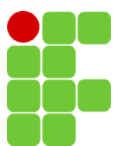
Dispositivo	Atribuição	Descrição Técnica
Art. 117, caput	Acompanhamento e fiscalização	O fiscal acompanha a execução contratual e pode ser assistido por terceiros contratados para apoio técnico.
§1º	Registro de ocorrências	Devem ser anotadas todas as ocorrências relativas ao contrato e adotadas providências para correção de falhas.
§2º	Comunicação de ocorrências	O fiscal deve comunicar aos superiores situações que extrapolam sua competência, de forma oportuna.
§3º	Apoio institucional	O fiscal será assessorado por órgãos jurídicos e de controle interno.
§4º	Contratação de terceiros	Permitida para apoio técnico, com observância de regras específicas.

Contratação De Terceiros Para Apoio Técnico

Requisito	Descrição
Responsabilidade	O contratado assume responsabilidade civil objetiva pelas informações prestadas (Art. 117, §4º, I).
Confidencialidade	Deve assinar termo de compromisso de confidencialidade.
Limitação de Atuação	Não pode exercer função exclusiva do fiscal (apenas subsidiar tecnicamente).
Responsabilidade do Fiscal	Mantém-se, mesmo com apoio externo, dentro dos limites das informações recebidas.

Apoio Ao Fiscal de Contrato

- ❖ Apoio Jurídico - Pareceres, esclarecimentos legais
- ❖ Controle Interno - Orientações técnicas e preventivas



- ❖ Terceiros Contratados - Apoio técnico, dados e relatórios

Anotação de Responsabilidade Técnica – ART

📌 A verificação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), conforme exigido pela **Lei nº 6.496/1977**, pela **Resolução CONFEA nº 1.025/2009**, e em consonância com as diretrizes da **Lei nº 14.133/2021** e a correta vinculação da ART à obra ou serviço contratado é requisito fundamental para garantir a identificação e responsabilização técnica dos profissionais envolvidos, assegurando a legalidade e a rastreabilidade das execuções.

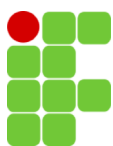
Não Conformidades Frequentes

Possível Achado	Fundamentação Legal	Recomendação Técnica
Ausência total de ART	Lei nº 6.496/77, art. 1º e 3º	Exigir a emissão imediata da ART
Profissional emitente sem registro	Lei nº 6.496/1977	Exigir o registro do profissional ou substituí-lo por outro registrado
ART sem vínculo direto à obra auditada	Lei nº 6.496/77, art. 3º	Solicitar retificação ou nova ART com dados completos
ART complementar não emitida após aditivo	Res. CONFEA nº 1.025/2009, art. 12	Solicitar ART complementar vinculada à original
Falta de registro ou recolhimento da ART	Res. CONFEA nº 1.025/2009, art. 4º	Regularizar pagamento e garantir registro
Dados incompletos ou incorretos na ART	Res. CONFEA nº 1.025/2009, art. 1º	Corrigir informações para garantir a conformidade
Tipificação inadequada (execução, múltipla ou cargo/função)	Res. CONFEA nº 1.025/2009, art. 9º	Reclassificar a ART conforme o serviço efetivamente prestado

🔍 Adaptado do PROC-IBR-GER-027-2016, conforme a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

DURAÇÃO DOS CONTRATOS

- ❖ **Prazo de Execução:** Intervalo entre o início e a conclusão física da obra ou serviço contratado.
- ❖ **Prazo de Vigência:** Período durante o qual o contrato possui validade jurídica e obriga as partes contratantes.



 **Importante:** Ambos os prazos devem constar expressamente nos editais, projetos básicos, termos de referência e instrumentos contratuais.

Regras Legais Aplicáveis

Tema	Dispositivo Legal	Observações Complementares
Fixação de prazos	Art. 113 da Lei nº 14.133/2021	Deve-se observar disponibilidade orçamentária e plano plurianual.
Vigência dos contratos contínuos	Art. 107 da Lei nº 14.133/2021	Vigência máxima de 10 anos, com comprovação de vantagem econômica.
Contratos de eficiência e receitas geradas	Art. 110 da Lei nº 14.133/2021	Até 10 anos (sem investimentos) e até 35 anos (com investimentos).
Extinção por descumprimento de prazos	Art. 137, I da Lei nº 14.133/2021	Descumprimento de prazos é causa de rescisão contratual.

Manutenção da Vigência:

- Não pode haver execução contratual com prazo de vigência expirado.
- Termos aditivos de prorrogação devem ser celebrados **antes** do vencimento.

Prorrogação de Prazos:

- Necessita de justificativa formal e motivada.
- A prorrogação de prazo (quando existente) deve ser formalizada em termo aditivo válido
- A Administração deve ser diligente para evitar a extinção automática do contrato por decurso de prazo.

Controle da Economicidade:

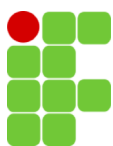
- A nova lei trata a prorrogação injustificada como hipótese de superfaturamento (art. 6º, LVII, "d", da Lei nº 14.133/2021).

Súmula 191 – TCU:

"É indispensável a fixação de limites de vigência dos contratos administrativos, permitindo-se a devolução de prazo em caso de interrupções causadas pela própria Administração."

Exemplos de Boas Práticas

-  Realizar controle automatizado dos prazos contratuais;
-  Formalizar aditivos de prazo com antecedência mínima de 30 dias;
-  Incluir cláusula padrão de vigência e execução no edital e na minuta de contrato;



- ✓ Revisar periodicamente as condições de vantajosidade econômica em contratos contínuos.

EXECUÇÃO DOS CONTRATOS

Impossibilidade de Disputa em Licitação ou Execução de Contrato

Dentre as inovações trazidas pela legislação, o art. 14 lista as hipóteses de impedimentos à participação em processos licitatórios e na execução contratual.

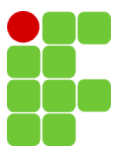
Inciso	Hipótese de Impedimento	Detalhamento
I	Autor de anteprojeto, projeto básico ou executivo	Pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou bens a eles relacionados
II	Empresa autora do projeto ou ligada a seu autor	Inclui empresas onde o autor seja dirigente, gerente, controlador, acionista com >5% das ações com voto, técnico responsável ou subcontratado
III	Pessoa física ou jurídica sancionada	Impedida por sanção administrativa com efeitos vigentes na data da licitação
IV	Vínculo com agente público do órgão contratante	Inclui parentes até o 3º grau e qualquer relação técnica, econômica, comercial, financeira, trabalhista ou civil
V	Empresas coligadas, controladoras ou controladas	Impedimento para concorrerem entre si (Lei nº 6.404/1976)
VI	Condenação judicial definitiva	Por trabalho infantil, condições análogas à escravidão ou contratação irregular de adolescentes, nos últimos 5 anos

Observações Complementares

- ❖ As situações de impedimento devem ser devidamente documentadas nos autos do processo licitatório ou contratual.
- ❖ Recomenda-se a realização de **due diligence** básica e consulta a bancos de dados públicos (CEIS, CNJ, CAGED) para verificação de sanções e vínculos.

Execução e Controle da obra/ Serviço de Engenharia

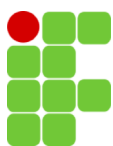
A Controladoria Geral da União (2018), explica que:



- No caso de grandes obras, é imprescindível a utilização de técnicas mais robustas de controle tais como redes PERT/CPM, com softwares específicos para gestão de projetos.
- Nas obras de menor porte e mais corriqueiras, o controle tradicional já é satisfatório, por meio de cronograma físico-financeiro, histograma de mão-de-obra, relação de equipamentos e do plano de ataque elaborado pela contratada.
- Normalmente, exige-se na licitação que as proponentes apresentem um cronograma físico-financeiro que demonstre, de forma sintética num diagrama de barras, o seu plano para a execução da obra e os desembolsos.
- A cada medição dos serviços tem-se o avanço físico da obra e o avanço financeiro do contrato. Uma vez mantido atualizado o cronograma, tem-se as informações necessárias para um controle adequado do empreendimento público.
- No início da obra, o fiscal do contrato deve solicitar à contratada o plano de ataque da obra, compatível com o cronograma físico-financeiro apresentado na licitação e o histograma com a mão-de-obra prevista em cada fase da obra.
- Neste plano, devem estar detalhadas as etapas de execução da obra, bem como o histograma de mão-de-obra que representa o efetivo de pessoal por categoria de trabalhadores (pedreiros, carpinteiros, serventes, etc.) ao longo da execução da obra.
- Com essas informações, o fiscal pode acompanhar, por meio do Diário de Obra, a efetiva alocação dos recursos humanos e materiais previstos para a execução da obra. Assim, o fiscal poderá atuar, tempestivamente, junto à contratada de forma a mitigar os desvios de execução.
- Entretanto, mesmo com a atuação tempestiva do gestor/fiscal do contrato, podem ocorrer atrasos em relação ao cronograma planejado.

Não Conformidades Frequentes

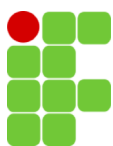
Possível Achado	Fundamentação Legal	Recomendação Técnica
Execução iniciada sem cumprimento dos requisitos legais	Art. 115, Lei nº 14.133/2021	Verificar e suspender execução até regularização
Ausência de aprovação prévia do projeto executivo	Art. 46, §1º, Lei nº 14.133/2021	Exigir regularização junto aos órgãos competentes
Ausência de licenciamento ambiental	Art. 115, §4º, Lei nº 14.133/2021	Exigir regularização junto aos órgãos competentes



Possível Achado	Fundamentação Legal	Recomendação Técnica
Ausência de reserva de cargos	Art. 116, Lei nº 14.133/2021	Exigir o cumprimento pela contratada
Ausência de fiscal designado ou qualificado	Art. 117, Lei nº 14.133/2021	Designar formalmente profissional habilitado
Ausência de responsável técnico presente no local de execução	Resolução CONFEA nº 1137/2023	Notificar a contratada
Falta de registros técnicos no acompanhamento da obra	Art. 117, §1º, Lei nº 14.133/2021	Padronizar uso de diário de obras e relatórios periódicos
Preposto ausente durante a execução	Art. 118, Lei nº 14.133/2021	Contratada deve manter representante técnico no local
Inércia na correção de falhas apontadas	Art. 119, Lei nº 14.133/2021	Notificar e aplicar sanções previstas contratualmente
Inexistência de responsabilização por danos	Art. 120, Lei nº 14.133/2021	Responsabilizar contratada nos termos legais
Pagamento sem seguir o estabelecido no contrato	Art. 92, V, Lei nº 14.133/2021	Revisar o pagamento e responsabilizar conforme o caso
Pagamento sem observar obrigações previdenciárias e trabalhistas	Art. 121, §2º, Lei nº 14.133/2021	Exigir comprovação e reter valores, se necessário
Subcontratação sem previsão ou sem atender aos limites e condições contratuais estabelecidos	Art. 122, Lei nº 14.133/2021	Suspender subcontratação e avaliar infração contratual
Execução de serviço não previsto em contrato/aditivo (contrato verbal)	Art. 91, Lei 14.133/2021	Formalizar aditivo contratual ou regularizar execução
Execução em desacordo com projeto ou especificações	Art. 115, Lei 14.133/2021	Solicitar correção e responsabilização da contratada

 Recomenda-se a inclusão dos seguintes documentos:

- ❖ Edital ou instrumento convocatório completo com anexos;
- ❖ Contrato administrativo e eventuais aditivos;
- ❖ Projeto Básico e/ou Executivo;
- ❖ Boletins de medição e comprovantes de pagamento;
- ❖ Diário de obras e registros fotográficos;
- ❖ “As built” (planta do construído), se a obra estiver concluída.



Adaptado do PROC-IBR-GER-017-2016, conforme a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Estruturas de concreto armado

→ Consultar a **NBR 14.931/2004** - Execução de estruturas de concreto

Concreto

- Avaliar por inspeção visual e ensaios:
- Resistência característica e qualidade do concreto (notas fiscais, laudos, esclerômetro de reflexão - dureza superficial do concreto, conforme procedimento descrito na Norma ABNT NBR 7.584/2012);
 - Conformidade dos agregados e da água solicitação (ensaios realizados pela Contratante para estes insumos - Normas ABNT NBR 7211/2009 e 15900/2009);
 - Presença de falhas visuais como bicheiras, vazios, nichos, brocas ou bexigas;
 - Medição das dimensões executadas (pilares, vigas, lajes) e comparação com o projeto por meio de instrumentos de aferição.

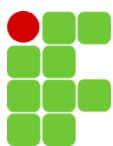
Volume executado deve ser confrontado com as medições e notas fiscais da contratada.

Em estruturas pré-moldada comparar as dimensões e características dos elementos de fixação (pinos) e apoio (placas de material flexível) com o projeto e especificações.

Concreto dosado em central	Concreto misturado na obra
Conhecer a concreteira contratada e verificar os equipamentos de transporte e as condições de armazenagem dos materiais. Verificar a dosagem (traço) adotada pela central.	Analisar as matérias-primas (jazida ou fornecedores) disponíveis na região da obra e a uniformidade do material fornecido. Realizar um estudo das dosagens do concreto.
Realizar os ensaios previstos pela NBR 12.655, como o <i>slump test</i> e o ensaio de corpo de prova, além dos indicados para cada projeto de forma específica. Realizar inspeções periódicas na central de concreto.	Acompanhar a mistura do concreto. Realizar os ensaios previstos pela NBR 12.655, como o <i>slump test</i> e o ensaio de corpo de prova, além dos indicados para cada projeto de forma específica.

Fonte: TCU, 2014.

Aço

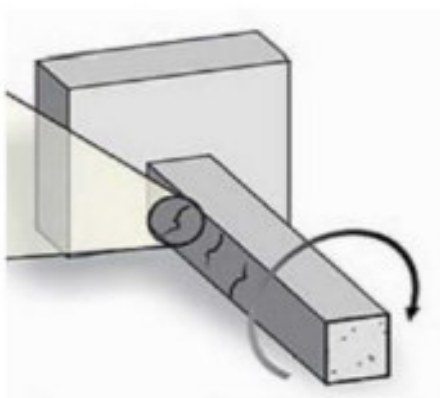


 Verificar:

- Resistência do aço (especificações e notas fiscais) e bitola (instrumentos de medição);
- Posicionamento e cobrimento das armaduras a partir dos espaçadores existentes e do alinhamento das barras de aço dentro das formas, medindo-se a distância entre as barras de aço (estribo) e as formas nos elementos estruturais selecionados (utilizar instrumentos de medição ou ultrassom, caso a concretagem já tenha ocorrido);
- Quantidade de aço em cada elemento executado comparado com o projeto e boletins de medição.

Vigas com grande quantidade de aço com concreto de resistência inferior:

Fissura por esmagamento



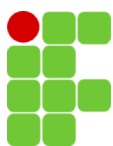
Fonte: Marcelli, 2007.

Falta de seção de concreto suficiente ou falta de armadura resistente ao cisalhamento:



Fonte: Trindade, 2015.

Forma e Escoramento



□ Avaliação de:

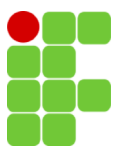
- Tipo de escoramento (metálico ou madeira) e sua conformidade com o projeto;
- Quantidade, espaçamento e dimensões das escoras e formas (inspeção visual - contagem e equipamentos de aferição);
- Estanqueidade das formas (observação de fendas ou vazamentos de nata de cimento);
- A execução das formas garante as corretas dimensões da peça estrutural (largura, altura e comprimento);
- Aberturas e orifícios para passagens previstas de tubulações e dutos (inspeção visual).

✏ Quantidades devem ser validadas comparando-se com notas fiscais e boletins de medição.

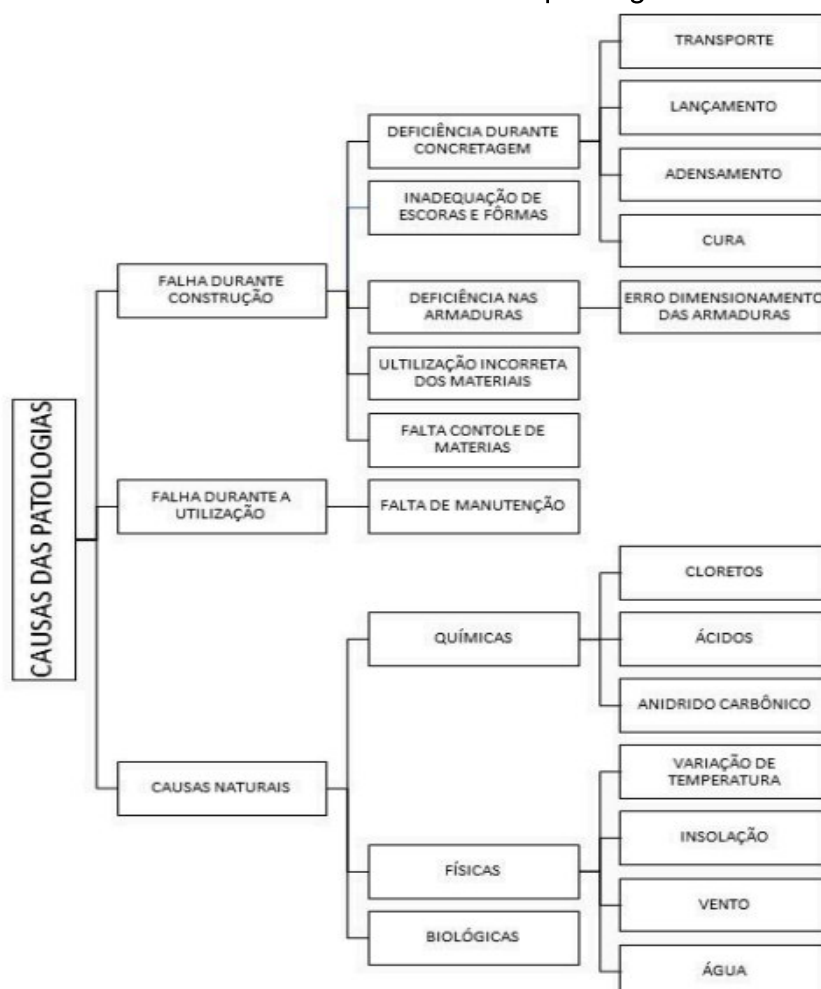
Para que as formas possam ser reaproveitadas, a desforma deve ser realizada sem choques e por carpinteiros ou operários experimentados. Nesta operação, deve-se obedecer à ordem e aos prazos mínimos indicados pelo TCU:

Formas aplicadas em:	Prazo de retirada usando-se	
	cimento <i>portland</i> comum	cimento de alta resistência inicial
Paredes, pilares e faces laterais de vigas	3 dias	2 dias
Lajes de até 10 cm de espessura	7 dias	3 dias
Lajes de mais de 10 cm de espessura	21 dias	7 dias
Faces inferiores de vigas de até 10 m de vão	21 dias	7 dias
Arcos e faces inferiores de vigas de mais de 10 m de vão	28 dias	10 dias

Fonte: TCU, 2014.



Causas das ocorrências das patologias

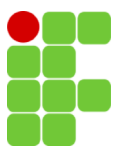


Fonte: Souza, 1998.

Normas Técnicas

- **NBR 6.118/2014** – Projeto de estruturas de concreto
- **NBR 14.931/2004** – Execução de estruturas de concreto
- **NBR 7.584/2012** – Dureza superficial do concreto – esclerômetro
- **NBR 7.211/2009** – Agregados para concreto
- **NBR 15.900/2009** – Água para amassamento
- **NR-18** – Segurança do Trabalho na Indústria da Construção

 Adaptado do PROC-IBR-EDIF-037-2015, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.



Fundações em Concreto

→ **NBR 6122:2010** - Projeto e execução de fundações

Verificação do Concreto

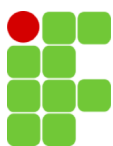
- Solicitar laudos do controle tecnológico e comparar com o projeto.
- Verificar características do cimento nas embalagens e notas fiscais.
- Solicitar ensaios dos agregados (NBR 7211/2009) e da água (NBR 15900/2009).
- Confirmar fck por:
 - Notas fiscais
 - Ensaios laboratoriais
 - Esclerômetro (NBR 7584/2012)
- Observar:
 - Bicheiras, vazios, falhas de concretagem
 - Fissuras e quebras
- Realizar durante a execução para permitir análise direta.
- Blocos, sapatas, radiers, estacas e tubulões:
 - Comparar dimensões do projetado com o executado usando trenas, paquímetros, etc.
- Comparar volume de concreto por quantitativos levantados na obra com o boletim de medição e notas fiscais.
- Confirmar passagens e aberturas para dutos e tubulações.

Verificação do Aço

- Verificar resistência nas notas fiscais e etiquetas do fabricante.
- Medir in loco (paquímetro) e conferir bitola e quantidade com o projeto.
- Antes da concretagem: medir a distância das armaduras até as formas (cobrimento).
- Após concretagem: usar ultrassom ou aparelho similar.
- Confrontar a quantidade de aço do projeto, da obra e do boletim de medição.
- Avaliar compatibilidade com notas fiscais.

Verificação das Formas

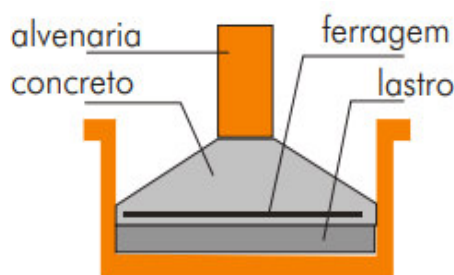
- Medir largura, altura e comprimento das peças.
- Verificar se há fendas que indiquem vazamento de nata de cimento.
- Se não houver formas previstas, verificar se houve medição irregular.
- Verificar tipo e espessura da forma por:
 - Instrumento de medição
 - Notas fiscais



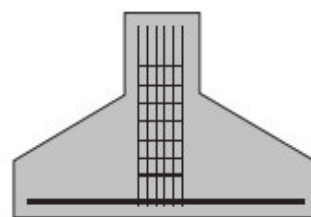
- Marcação na placa
- Levantar quantitativos com base no projeto e confrontar com medição.
- Conferir aberturas e locações com projetos complementares:
 - Elétrico
 - Hidrossanitário
 - Drenagem
- Priorizar inspeção enquanto as fundações ainda estão visíveis.
- Verificar compatibilidade com sondagem:
 - Ponto de nega
 - Tipo de estaca ou tubulão adotado
 - Comprimento e seção transversal
- Solicitar relatórios de cravação, em caso de estaca cravada.
- Se fundações já executadas, usar ultrassom para confirmar profundidade.
- Confirmar elementos como:
 - Nível do lençol freático
 - Características do solo
 - Dimensões e declividades do terreno

No caso de fundações direta, conferir:

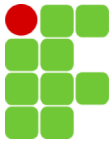
- locação dos elementos estruturais;
- o emprego dos traços, materiais e preparo do concreto em conformidade com o projeto e especificações;
- as dimensões, alinhamentos, vedação e limpeza das formas, o posicionamento e bitola das armaduras, de acordo com o projeto. (TCU, 2014)



**Fundações de paredes.
Sapata corrida armada.**
Caracterizada por resistir à flexão, substitui com vantagem as fundações executadas com alvenaria em projetos implantados em terreno firme, cuja profundidade da fundação ultrapassa 1m e induz ao consumo excessivo de tijolos.

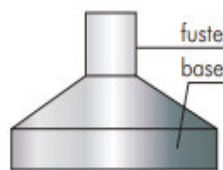


**Fundações de pilares.
Sapata isolada.**
Resistente a pequenas cargas, pode assumir diversas formas geométricas, facilitando o apoio de pilares com formatos excêntricos.



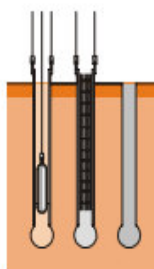
No caso de fundações indiretas conferir:

- a locação das estacas ou tubulões pelos seus eixos;
- o diâmetro do tubo de cravação, o posicionamento exato do tubo de locação em relação aos eixos de locação e sua verticalidade, no caso de estacas cravadas;
- a cota de parada de projeto; a profundidade atingida relacionada ao solo indicado na sondagem;
- o emprego dos traços, materiais e o preparo do concreto em conformidade com o projeto e especificações;
- a inexistência de trincas ou fissuras prejudiciais ao desempenho quanto às estacas pré-moldadas fabricadas fora do canteiro de obras;
- a inexistência de trincas e as dimensões previstas no projeto e se, durante a cravação, a base superior da estaca está protegida por cabeçote de aço com placa de madeira, quanto às estacas metálicas;
- o fundo da cravação, para verificação da limpeza e ausência de lama, materiais estranhos ou água, bem como as dimensões, alinhamentos, prumos, locação, alargamento de base e cotas, antes da concretagem de tubulões. A fiscalização deve, ainda, solicitar ao contratado a elaboração de relatórios de acompanhamento de execução de tubulões, onde constem locação, dimensões, cotas de fundo e arrasamento e outros dados pertinentes;
- as dimensões necessárias, bem como as devidas precauções quanto ao escoramento e proteção das paredes e muros de divisão porventura existentes, quanto às escavações e reaterros de valas. (TCU, 2014)



Tubulões a céu aberto.

Dispensa escoramento em terreno coesivo e acima do nível da água. Só apresenta economia se as cargas solicitadas ultrapassarem 250t e não for usada armação no fuste ou na base.



Estacas moldadas *in loco* com tubo de revestimento.

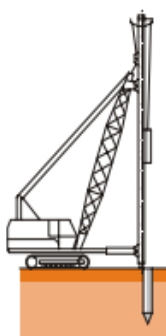
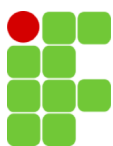
Estaca Franki: denominada assim devido à patente do método de cravação.



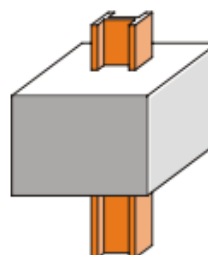
Estacas moldadas *in loco* escavadas mecanicamente.

Estaca escavada a trado com lama betonítica: a utilização da lama betonítica durante o processo executivo ajuda a conferir estabilidade às escavações mais profundas.

Fonte: TCU, 2014.



Estacas de concreto armado.
Comercializadas com diferentes configurações geométricas, podem ser só armadas ou protendidas, produzidas por centrifugação ou vibração.



Estacas metálicas.
Encontradas na forma de perfis ou trilhos, atendem a diversas solicitações de cargas e podem ser cravadas sem causar grandes vibrações

TCU, 2014.

Normas Técnicas

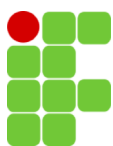
- | | |
|------------------|--|
| → NR-18 | Segurança do Trabalho na Indústria da Construção |
| → NBR 6118:2014 | Projeto de estruturas de concreto |
| → NBR 14931:2004 | Execução de estruturas de concreto |
| → NBR 6122:2010 | Projeto e execução de fundações |
| → NBR 8953:2015 | Classificação do concreto estrutural |
| → NBR 7584:2012 | Ensaio de dureza superficial com esclerômetro |
| → NBR 7211:2009 | Agregados para concreto |
| → NBR 15900:2009 | Água para amassamento |

 Adaptado do PROC-IBR-EDIF-043-2015, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Alvenaria de vedação interna e externa

Avaliação dos Materiais

Aspecto	Verificação Técnica
Tipo de alvenaria	Tijolos cerâmicos, blocos de concreto ou celular
Condição visual	Trincas, quebras, deformações, manchas, superfícies irregulares
Dimensões	Conferência com projeto (paquímetro, régua)



Aspecto	Verificação Técnica
Controle tecnológico	Solicitar laudos conforme norma do insumo

💡 Para tijolos cerâmicos, observar a presença de **fragmentos calcários** ou manchas claras, indicativos de falhas de queima.

Execução do Assentamento

Item	Verificação
Tipo de argamassa	Moldada in loco ou pré-misturada
Traço de cimento, cal e areia	Conforme memorial ou definido pela fiscalização
Juntas verticais e horizontais	Avaliar espessura e regularidade

Integração com Elementos Estruturais

Elemento	Verificação
Ligação com pilares	Armações entre fiadas e pilares, chapisco ou similar
Encunhamento junto às vigas	Conforme memorial descritivo ou projeto

Quantificação Executada

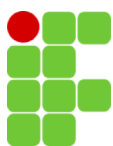
Etapas de Medição	Detalhamento
Levantamento das áreas executadas	Medições lineares (altura x comprimento)
Comparação com o projeto arquitetônico	Verificação por amostragem representativa
Cálculo da área real de alvenaria	Descontar aberturas (portas, janelas etc.)
Confronto com planilha orçamentária	Comparar com boletins de medição

Materiais e Condições Visuais

- Material com textura e cor homogênea?
- Sem trincas, manchas ou quebras?
- Dimensões dentro do tolerável conforme norma?

Execução e Ligação com a Estrutura

- Tipo de argamassa conforme previsto?
- Juntas bem executadas e regulares?
- Chapisco ou amarração com pilares executada?



Fonte: Lima, 2020.

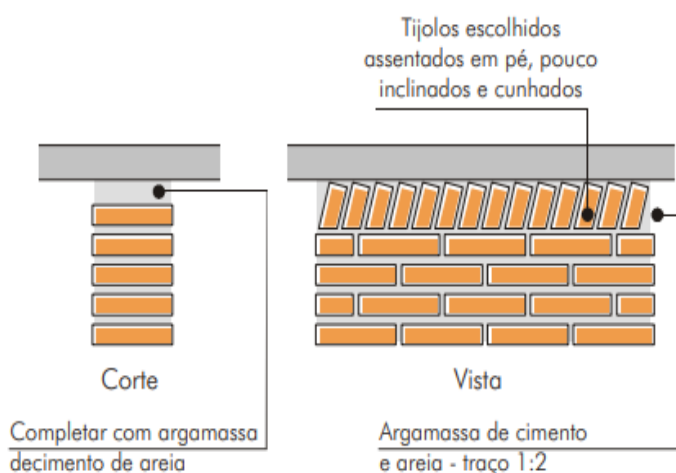
🚧 Medição e Conformidade

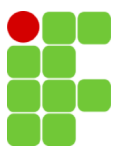
- Medições realizadas em locais representativos?
- Cálculo correto das áreas de vedação?
- Consideradas aberturas (portas/janelas) nas medições?

A fim de evitar trincas nos cantos inferiores dos vãos de janelas, recomenda-se a execução de vergas iguais às utilizadas na parte superior das aberturas, chamadas contravergas, ultrapassando o vão em ambos os lados entre 30 e 40 cm.

Recomenda-se que o encunhamento (fechamento/aperto) da alvenaria seja executado uma semana após o assentamento dos tijolos, pois, durante a cura da argamassa, ocorre uma pequena redução em suas dimensões.

O fechamento/aperto da alvenaria é feito com tijolos comuns assentados em pé, um pouco inclinados, firmando um bom **encunhamento** da parede contra a viga ou laje.





Fonte: TCU, 2014.

Deve-se começar a execução das paredes pelos cantos, assentando-se os blocos em amarração. Durante toda a execução, o nível e o prumo de cada fiada devem ser verificados.

Para o TCU, a fiscalização deverá examinar, entre outros, os seguintes aspectos:

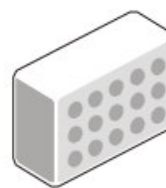
- o emprego dos materiais em conformidade com o projeto e especificações;
- o prazo de validade dos produtos que estão sendo empregados, como, por exemplo, cimento, argamassa, etc.;
- o chapisco das peças estruturais em contato com a alvenaria;
- a locação das paredes e dos vãos das esquadrias;
- o alinhamento, esquadro, prumo, nível, planagem e os cantos;
- as juntas de assentamento (espessura e defasagem);
- a amarração entre duas paredes;
- a colocação e transpasse das vergas;
- a colocação e transpasse das contra-vergas;
- o aperto ou encunhamento feito somente uma semana após a respectiva alvenaria;
- a não-utilização de tijolo danificado;
- o preparo e a aplicação das argamassas conforme especificação;
- os ensaios de verificação das dimensões, resistência, umidade e grau de absorção de água dos tijolos e blocos.



Bloco de concreto.
Possui boa resistência à compressão, f_{ck} mínimo de 4Mpa e pode ser empregado tanto em estrutura autoportante quanto em vedação.



Bloco cerâmico.
Material leve, porém com bom isolamento térmico. A maioria não alcança bons níveis de resistência e são mais usados para vedação que para suportar estrutura.



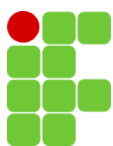
Bloco de silicocalcário.
São vazados e empregados em alvenarias armadas ou não, com 6Mpa ou 10Mpa. São mais pesados que os blocos cerâmicos.

TCU, 2014.



Normas Técnicas

- NR-18: Segurança do Trabalho na Indústria da Construção
- NBR 15575-4/2013: Desempenho – Vedação vertical



- NBR 6450/1983: Resistência do tijolo cerâmico
- NBR 7170/1983: Tijolos cerâmicos – características
- NBR 8041/1983: Dimensões padronizadas – tijolos
- NBR 8545/1984: Execução de alvenaria sem função estrutural
- NBR 6136/2014: Blocos vazados de concreto
- NBR 10636/1989: Resistência ao fogo – paredes divisórias

🔍 Adaptado do PROC-IBR-EDIF-042-2015, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Paredes Drywall

🔧 Verificações Estruturais e de Montagem

Descrição Técnica

Referência

Guias metálicas fixadas no piso/teto e nos vãos de portas e janelas

Projeto + NBR 15758

Reforços instalados para suportar elementos pesados

Projeto executivo

Espaçamento entre montantes conforme projeto/fabricante

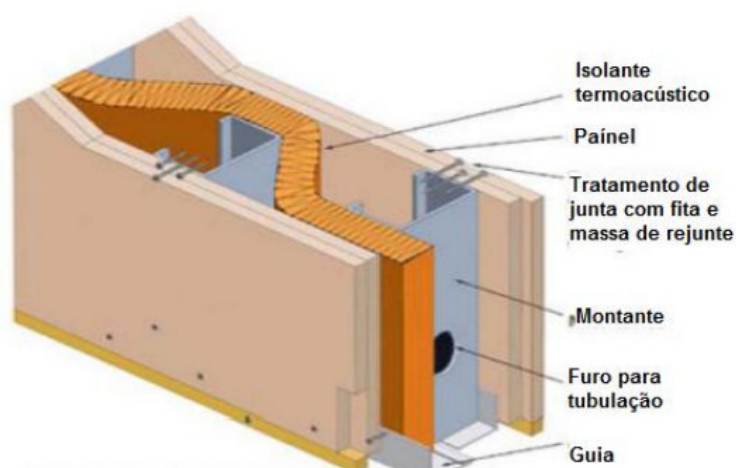
Catálogo técnico

Isolamento entre tubos metálicos e montantes (tubos de cobre ou bronze)

Evita corrosão eletroquímica

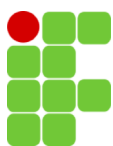
Lã mineral ou similar instalada para isolamento acústico

Projeto/Norma de desempenho



Fonte: Nunes, 2015.

📦 Requisitos De Desempenho Das Placas De Gesso



Critério	Verificação	Norma
Geometria e densidade	Embalagem ou nota fiscal	NBR 14715-1
Resistência à flexão e dureza superficial	Laudos do fabricante	NBR 14715-2
Absorção de água e resistência ao fogo	Certificação técnica	NBR 15575-4
Placas específicas por ambiente	Áreas úmidas x secas x proteção contra fogo	Projeto + memorial

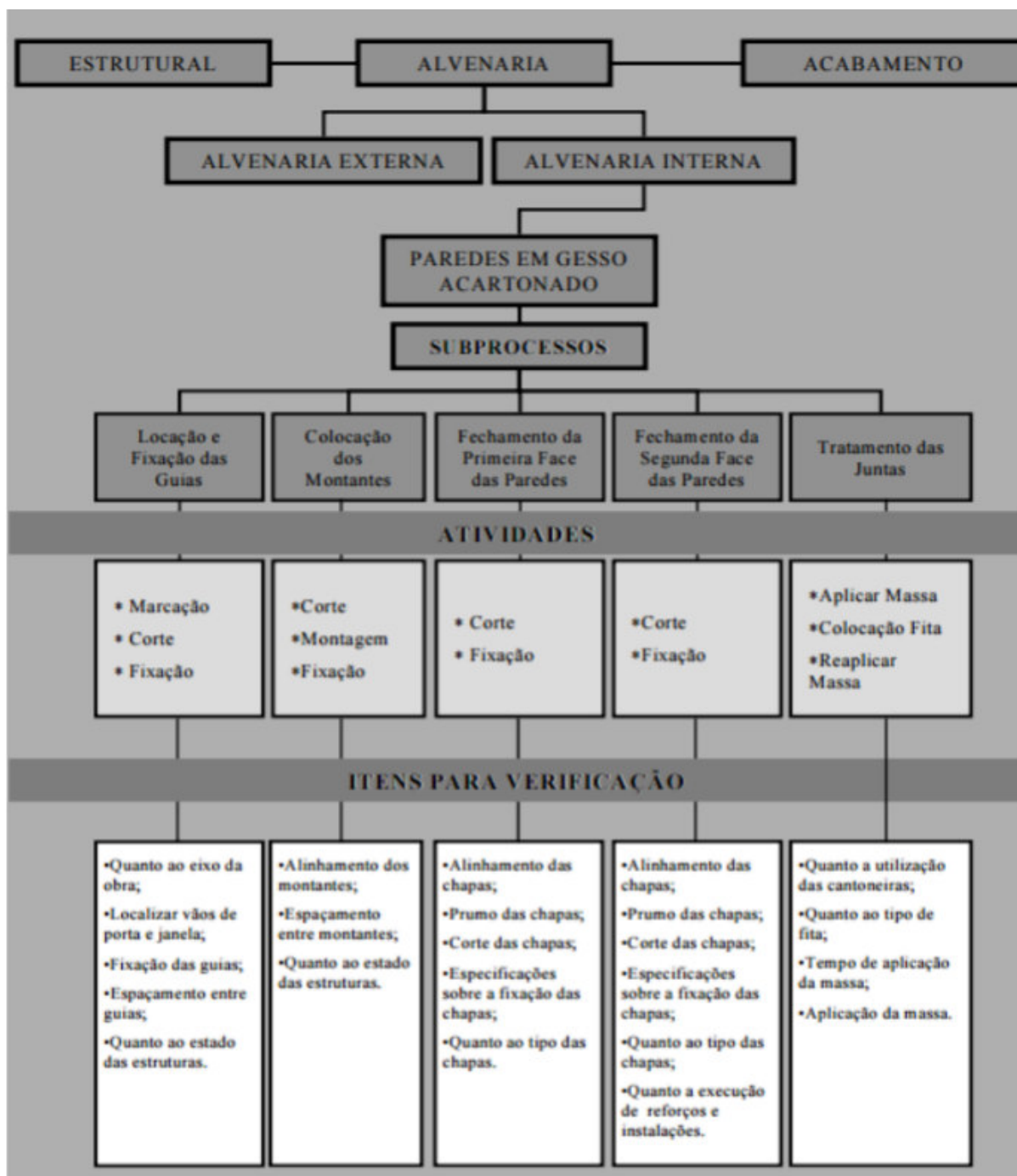
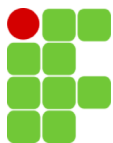
 **Importante:** Verificar se cortes nas placas e as juntas apresentam bom acabamento, sem ondulações.

Medição E Quantificação

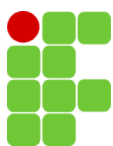
Etapas:

1. Medição linear (altura × comprimento) da parede;
2. Cálculo da área total executada;
3. Dedução de aberturas conforme critérios contratuais;
4. Comparação com projeto e boletins de medição;
5. Registro dos locais medidos (total ou amostra representativa).

 As dimensões dos materiais devem ser confirmadas por **embalagens, catálogos** ou **notas fiscais**.



Fonte: Nunes, 2015.



As normas que regem o drywall são as seguintes:

ABNT	NBR 14715-1	Chapas de gesso para drywall Parte 1: Requisitos
	NBR 14715-2	Chapas de gesso para drywall Parte 2: Métodos de ensaio
	NBR 15217	Perfis de aço para sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall – Requisitos e métodos de ensaio
	NBR 15758-1	Sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall – Projeto e procedimentos para montagem - Parte 1: Requisitos para sistemas usados como paredes
	NBR 15758-2	Sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall – Projeto e procedimentos para montagem - Parte 2: Requisitos para sistemas usados como forros
	NBR 15758-3	Sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall – Projeto e procedimentos para montagem - Parte 3: Requisitos para sistemas usados como revestimentos

Outras Normas Técnicas

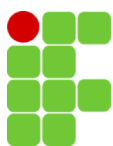
- **ABNT NBR 15575-4:2013** – Desempenho de sistemas de vedação vertical
- **ABNT NBR 9050:2004** – Acessibilidade
- **NR-18 (MTE)** – Segurança do Trabalho na Indústria da Construção

Adaptado do PROC-IBR-EDIF-042-2015, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Cobertura

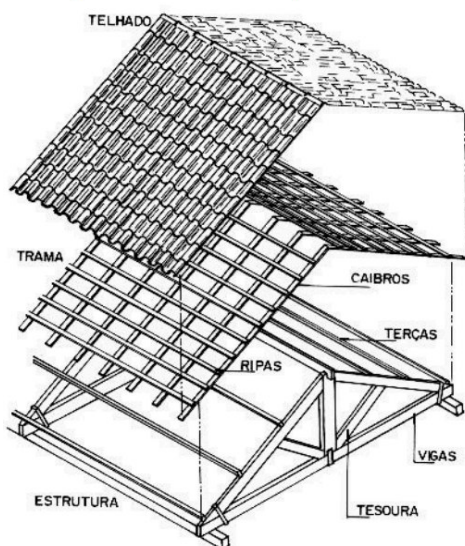
Estrutura em Madeira

Item Avaliado	Critérios de Verificação
Conformidade com NBR 7190/1997	Verificação visual e laudos de ensaio
Origem legal da madeira (DOF)	Notas fiscais e documentação ambiental
Condição das peças	Sem rachaduras, encaixes corretos
Tratamento antixilófagos	Comprovação por certificados ou inspeção
Reaproveitamento de madeira inapropriada	Não permitido (ex. caixaria contaminada)
Declividade da cobertura	Medição da altura da cumeeira e projeção horizontal



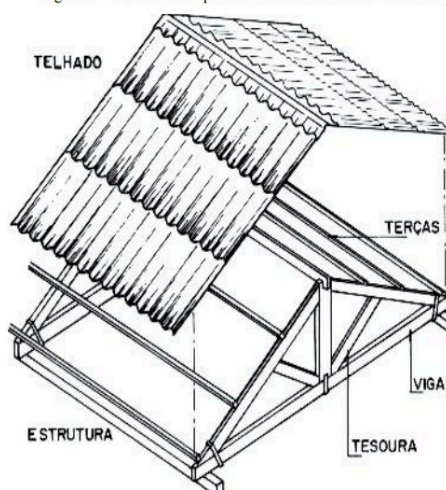
 Fórmula da declividade:
(Altura da cumeeira / projeção horizontal) x 100

Figura 4 – Madeiramento tradicional para telhas cerâmicas



(fonte: RODRIGUES, 2006, p. 185)

Figura 5 – Madeiramento para telhas de fibrocimento e metálicas



(fonte: RODRIGUES, 2006, p. 185)

Estrutura Metálica

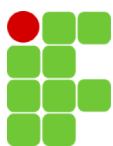
Item Avaliado	Verificação
Conformidade das peças com o projeto	Medição e inspeção visual
Fixação: soldas, parafusos, rebites	Verificar tipo e qualidade
Proteção anticorrosiva	Pintura, vernizes, zarcão, etc.
Resistência e tipo de aço	Notas fiscais, inspeção direta
Declividade e dimensões da estrutura	Medição e comparação com o projeto
Isolamento entre telha metálica e estrutura	Presença de camada isolante para evitar corrosão eletrolítica

Cobertura com Telhas

Aspecto	Ação
Tipo de telha conforme projeto	Verificar tipo, material e encaixes
Critério de medição da cobertura	Inclinação (área efetiva) ou projeção?
Alinhamento, fixação e vedação	Inspeção visual da montagem

Telhas Cerâmicas

- ❖ Textura homogênea, coloração uniforme, sem trincas;



- ❖ Cumeeiras e espigões assentados com argamassa;
- ❖ Bordas e encaixes íntegros;
- ❖ Medição por paquímetro ou régua.

Telhas Metálicas

- ❖ Superfície polida e íntegra;
- ❖ Espessura conferida por paquímetro;
- ❖ Instalação com recobrimentos mínimos;
- ❖ Fixação com ganchos, parafusos e arruelas.

Telhas de Fibrocimento

- ❖ Isentas de trincas e furos;
- ❖ Fixação com parafusos adequados e nas partes superiores das ondas;
- ❖ Superposição conforme fabricante;
- ❖ Conferência da espessura com paquímetro.

Considerações Técnicas Finais

- ❖ **Beirais:** largura verificada in loco e comparada ao projeto.
- ❖ **Telhas autoportantes:** conferir fixação e ancoragem.
- ❖ **Substituição de materiais:** requer análise do impacto financeiro e reavaliação contratual.
- ❖ **Estruturas pré-moldadas:** verificar elementos de fixação e apoio conforme projeto.



Estrutura

- Madeira tratada e certificada (DOF)
- Sem reaproveitamento inadequado
- Fixações e entalhes corretos
- Declividade compatível com projeto
- Estrutura metálica protegida contra corrosão



Cobertura

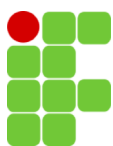
- Tipo de telha conforme especificado
- Sem trincas, deformações ou falhas
- Fixação com peças adequadas
- Medição correta da área coberta
- Camadas isolantes entre telhas metálicas e estrutura



Normas Técnicas

→ **NR-18**

Segurança na Indústria da Construção



- **NBR 7190:1997** Estrutura de madeira
- **NBR 8800:2008** Estruturas metálicas
- **NBR 7581:2014** Telhas de fibrocimento
- **NBR 14331:2009** Telhas de alumínio
- **NBR 14513 / 14514:2008** Telhas de aço ondulada / trapezoidal
- **NBR 15310:2009** Telhas cerâmicas – requisitos e ensaios
- **NBR 16373:2015** Telhas e painéis termoacústicos

 Adaptado do PROC-IBR-EDIF-041-2015, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Revestimentos em paredes e tetos

◆ **Revestimento Em Argamassa**

Fase de Preparo

- ❖ Verificação do traço da argamassa (consulta ao responsável técnico)
- ❖ Uso de padiolas para dosagem dos materiais
- ❖ Presença de betoneira (se prevista na composição orçamentária)
- ❖ Qualidade da areia (sem material orgânico ou contaminantes)

Fase de Aplicação

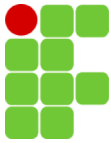
- ❖ Proibição do reaproveitamento de argamassa endurecida.
- ❖ Proteção de instalações e esquadrias durante a aplicação.
- ❖ Aplicação prévia de chapisco quando exigido.
- ❖ Execução de taliscas e mestras, com umedecimento do substrato.
- ❖ Controle da espessura conforme projeto.

Pós-Aplicação

- ❖ Verificação de prumo, esquadro, alinhamento e acabamento.
- ❖ Ausência de fissuras, desagregação e defeitos visuais.

◆ **Revestimento Cerâmico**

- ❖ Dimensão, cor e tipo das peças conforme projeto
- ❖ Respeito à paginação e orientação da cerâmica
- ❖ Imersão em água (quando recomendada pelo fabricante)



- ❖ Recortes bem posicionados (não aparentes)
- ❖ Assentamento com argamassa e espaçamentos corretos
- ❖ Rejuntamento íntegro e sem falhas
- ❖ Superfície regular, sem trincas, depressões ou sons ocos
- ❖ Alinhamento nos encontros com cantos e tetos

 A resistência à abrasão (PEI) e outras características podem ser verificadas nas **embalagens** ou **notas fiscais**.

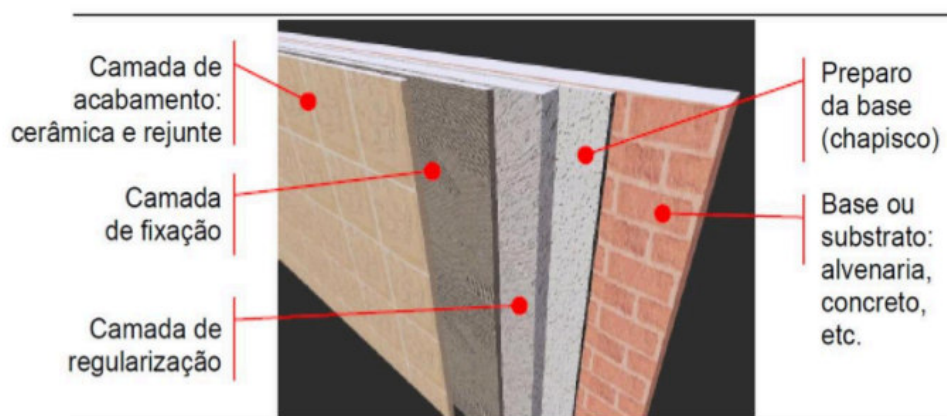
◆ Revestimento Com Pedras Naturais

- ❖ Dimensões, cores e tipos conforme especificados em projeto;
- ❖ Paginação obedecida;
- ❖ Sistema de fixação compatível com o especificado;
- ❖ Juntas, recortes e assentamento corretos;
- ❖ Verificação de aderência (teste de som);
- ❖ Conformidade com as normas de instalação e manutenção.

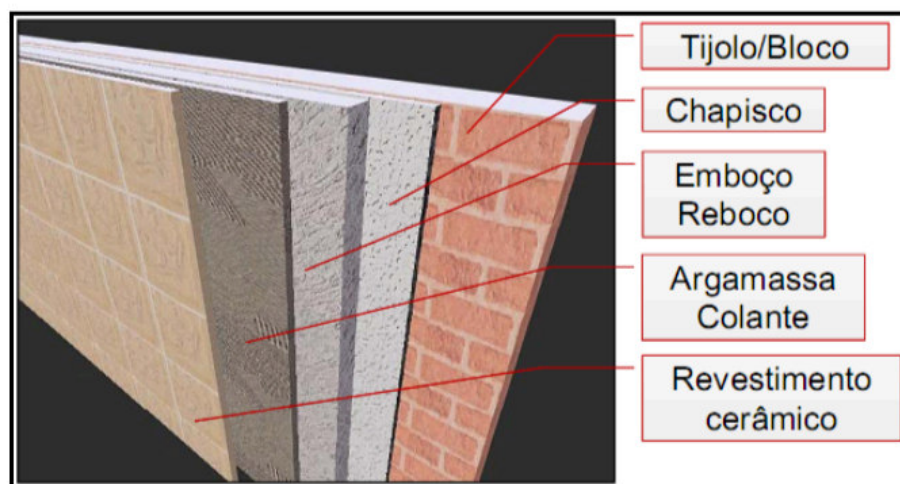
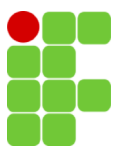
● Outros Tipos De Revestimento

Quando identificados outros revestimentos (ex: pastilhas, painéis, revestimentos cimentícios), deve-se observar:

- ❖ Conformidade com o projeto;
- ❖ Preparação da base;
- ❖ Aplicação de acordo com o manual do fabricante.



Fonte: Junginger (2003)



Fonte, Rebelo, 2010.

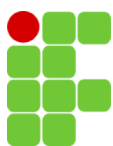
✏ Métodos De Medição E Quantificação

📏 Etapas da Verificação

1. Medição linear (altura x comprimento) das superfícies revestidas;
2. Cálculo da área revestida;
3. Comparação com projeto e boletins de medição;
4. Descontos de áreas com aberturas (portas, janelas, shafts), conforme critérios contratuais.

📊 A medição pode ser **total** ou **por amostragem representativa** devidamente registrada (locais, dimensões, data).

NORMA	TÍTULO
NBR 7200:1998	Revestimento de paredes e tetos com argamassas – Materiais, preparo, aplicação e manutenção – Procedimento
NBR 8214:1983	Assentamento de azulejos – Procedimento
NBR 13754:1996	Revestimento de paredes internas com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante – Procedimento
NBR 14081:1998	Argamassa colante industrializada para assentamento de placas cerâmica - Especificação
NBR 14992:2004	Argamassa a base de cimento Portland para rejuntamento de placas cerâmicas – Requisitos e métodos de ensaios.



Normas Técnicas

- **ABNT NBR 7200:1998** – Revestimentos com argamassas inorgânicas
- **ABNT NBR 8214:1983** – Assentamento de azulejos
- **ABNT NBR 13755:1997** – Revestimento de fachadas com cerâmica
- **ABNT NBR 15463:2013** – Placas cerâmicas (porcelanato)
- **ABNT NBR 15845:2015** – Rochas para revestimento
- **ABNT NBR 15846:2010** – Fachadas com pedras fixadas por insertos
- **NR-18** – Segurança do Trabalho na Indústria da Construção

 Adaptado do PROC-IBR-EDIF-038-2015, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Pintura

 **Finalidade:** assegurar a qualidade da execução e prevenir pagamentos indevidos ou superfaturamentos por falhas técnicas ou medições incorretas.

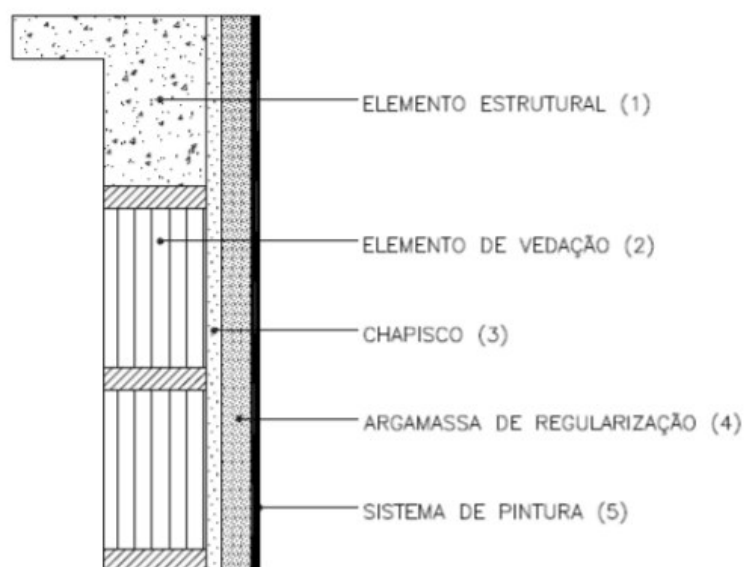
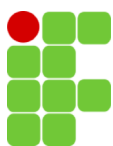


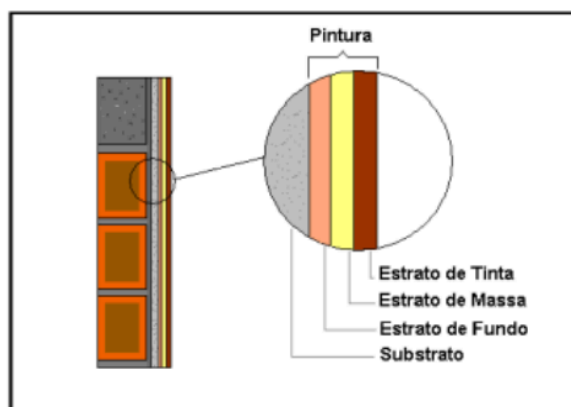
Figura 1 – Representação esquemática do sistema de revestimento argamassa/pintura. (1) representa o elemento estrutural; (2) é o elemento de vedação; (3) corresponde à argamassa de preparo do substrato, usualmente denominada chapisco; (4) é a argamassa de regularização onde está ancorado o sistema de pintura (5). FONTE – SENNA, 2011



Avaliação do substrato

Tipo de Substrato	Itens Verificados
Alvenaria (reboco/emboço)	Superfície curada, seca, coesa, sem partículas soltas, óleos ou mofos (NBR 13245:1995, item 4.3)
Madeira	Sem resinas, serragem, farpas, óleos ou micro-organismos (NBR 13245:1995, item 4.3.1.1)
Metal Ferroso	Livre de ferrugem, poeira, graxas e laminação (NBR 13245:1995, item 4.3.3.1)

 **Pinturas sobre superfícies antigas:** devem estar livres de bolhas, calcinação, crostas, fissuras, imperfeições ou brilho excessivo.



Sistema de pintura - FONTE: BRITEZ, 2007

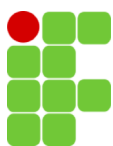
Verificação da pintura

Etapas	Crítérios Técnicos
Preparação da tinta	Conforme orientação do fabricante (NBR 11702:1992)
Emassamento	Verificar se corresponde ao especificado (PVA ou acrílico)
Execução	Demãos suficientes, cobertura homogênea, sem transparência
Textura e acabamento	Compatíveis com projeto e especificações

 A comprovação das tintas pode ser feita por:

- Etiquetas nas latas e embalagens;
- Notas fiscais do fornecedor;
- Ensaios laboratoriais, se necessário.

Métodos De Medição De Quantitativos



1. Medição linear (largura × altura) das paredes ou tetos;
2. Cálculo da área total pintada;
3. Aplicação de descontos por aberturas (janelas, portas etc.), conforme critérios contratuais;
4. Comparação com projeto arquitetônico, planilha orçamentária e boletins de medição.

 As medições podem ser feitas integralmente ou por **amostragem estatisticamente válida**.

Normas Técnicas

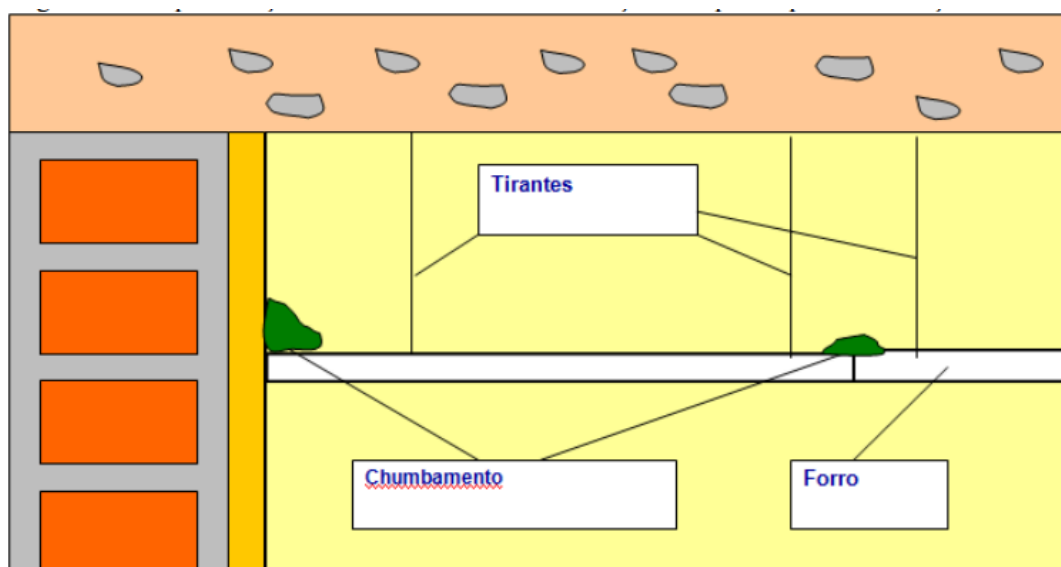
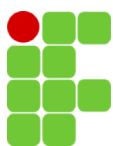
- **ABNT NBR 11702:1992** – Tintas para edificações não industriais
- **ABNT NBR 13245:1995** – Execução de pintura em edificações
- **NR-18** – Segurança na indústria da construção

 Adaptado do PROC-IBR-EDIF-052-2015, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

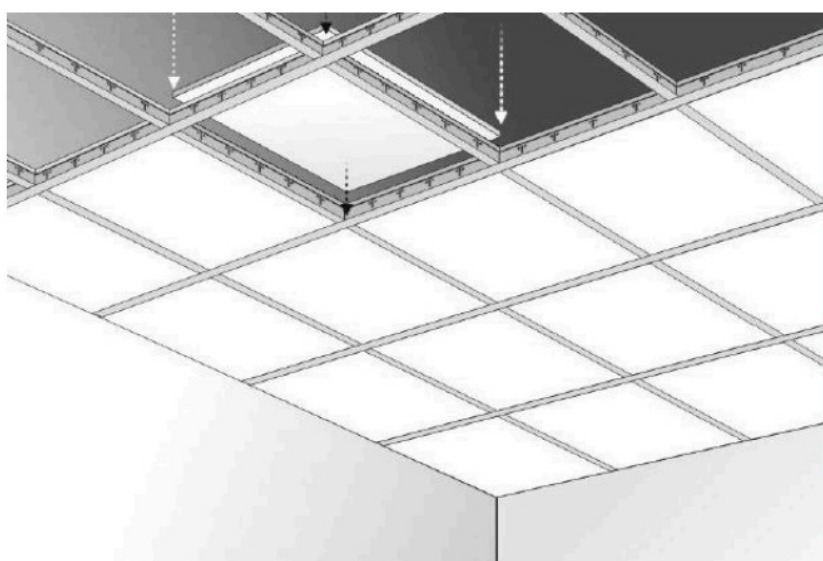
Forros

☐ Forro De Gesso

Verificação	Descrição
Tamanho e fixação	Verificar dimensões, encaixe entre placas e sistema de sustentação conforme projeto
Juntas	Verificar execução das juntas entre placas e com paredes, sem trincas ou falhas
Defeitos	Ausência de peças em processo de pega, trincadas ou empenadas
Nível e planicidade	Inspeção visual + régua metálica
Pontos de luz	Recortes e fixação adequados
Estucamento	Acabamento com massa entre juntas conforme tipo de gesso e norma NBR 12775



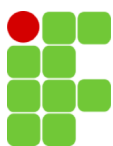
Fonte: Lima, 2020.



Sistema de forro removível (Placo, 2013)

Forro De Madeira

Verificação	Descrição
Especificação	Tipos e dimensões das peças conforme projeto e memorial
Tratamento	Aplicação de produto contra insetos/fungos (certificado ou registro em diário de obras)



Verificação	Descrição
Nivelamento	Sem empenamentos ou desalinhamentos
Engradamento	Estrutura de suporte compatível com o projeto
Paginação	Organização das tábuas de acordo com o projeto executivo
Acabamento	Superfície preparada para pintura ou envernizamento
Pontos de luz	Recortes presentes e bem executados

Forro de PVC

Verificação	Descrição
Dimensões	Compatibilidade com especificações contratuais
Engradamento	Estrutura para fixação conforme norma NBR 14285
Paginação	Layout e alinhamento conforme projeto
Recortes	Adequação para pontos de iluminação
Execução	Seguir instruções do fabricante

Forro Metálico

Verificação	Descrição
Paginação	Verificação visual conforme projeto arquitetônico
Montagem	Execução conforme fabricante ou especificações técnicas

Medição E Quantificação

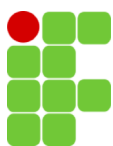
Etapas da Verificação Quantitativa

1. **Medição das áreas de forro executadas** (largura × comprimento);
2. Comparação com áreas previstas em projeto arquitetônico;
3. Cálculo de deduções para aberturas (luminárias, vigas etc.), conforme contrato;
4. Confronto com boletins de medição e planilhas orçamentárias;
5. Registro documental da amostragem ou totalidade das medições.

 As especificações do material devem ser verificadas nas **embalagens, notas fiscais** ou **catálogos do fabricante**.

Normas Técnicas

- **ABNT NBR 12775:1992** – Placas lisas de gesso para forro
- **ABNT NBR 14285:2014** – Perfis de PVC rígidos para forros
- **ABNT NBR 15758-2:2009** – Drywall – Requisitos para sistemas usados como forros
- **NR-18** – Segurança do Trabalho na Indústria da Construção



 Adaptado do PROC-IBR-EDIF-040-2015, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Pisos e rodapés

 Contrapiso é a camada de argamassa aplicada sobre a base estrutural (laje, enchimento, etc.) para regularização da superfície e recebimento de revestimento. (ABNT NBR 13753:1996, item 3.9)

Verificação Em Campo

Descrição Técnica

Base limpa, áspera, isenta de poeira, graxas ou óleos

Presença de caimento correto (áreas molhadas)

Espessura conforme projeto (ex. 3–5 cm)

Instalações embutidas corretamente executadas

Impermeabilização concluída nas áreas exigidas

Método de Verificação

Inspeção visual

Verificação com nível

Trena/paquímetro

Confronto com projeto executivo

Inspeção visual + diário de obras

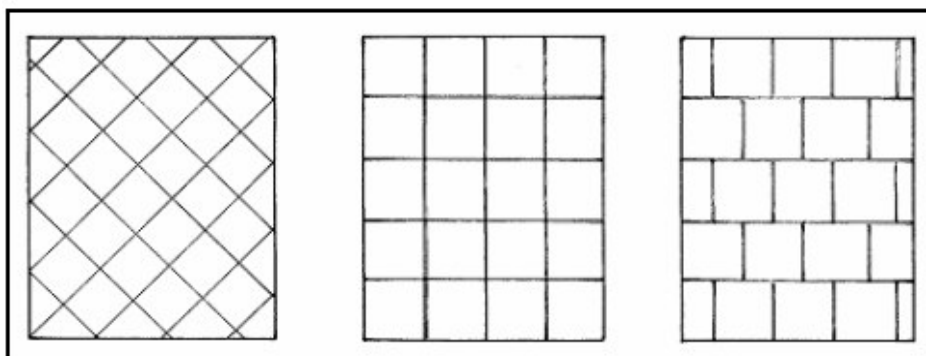


Figura 4.1: Tipos de juntas de assentamento cerâmico (Adaptado de CHAVES, 1979)

Fase De Preparo Da Argamassa

Procedimento

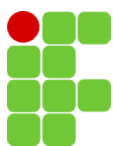
Verificação do traço da argamassa

Uso de “padiolas” para medição dos materiais

Observação Técnica

Entrevista com responsável técnico + observação da preparação

Garante padronização do traço



Procedimento	Observação Técnica
Presença de betoneira (se especificado no BDI)	Eficiência na homogeneização
Qualidade da areia (isenta de matéria orgânica)	Inspeção visual / análise laboratorial simples

Dimensionamento Típico

- ❖ Espessura mínima: 30 mm (sobre enchimento ou laje irregular)
- ❖ Espessura recomendada: 40 mm (com base sobre manta impermeabilizante)
- ❖ Cura mínima: 7 dias (piso interno) / conforme NBR 13753

Cuidados e Não Conformidades Recorrentes

Falhas na limpeza da base: podem comprometer a aderência.

Espessura fora do projeto: gera sobrecusto ou falha técnica.

Ausência de cura adequada: resulta em fissuras e deslocamentos.

Normas Técnicas

- **ABNT NBR 13753/1996** – Revestimento com placas cerâmicas
- **NR-18** – Segurança do Trabalho na Indústria da Construção

 Adaptado do PROC-IBR-EDIF-053-2015, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Esquadrias

Procedimento Técnico – Inspeção De Esquadrias

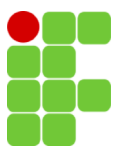
Avaliação Geral de Conformidade

A inspeção deve verificar se as esquadrias instaladas (portas, janelas, venezianas, etc.) estão de acordo com:

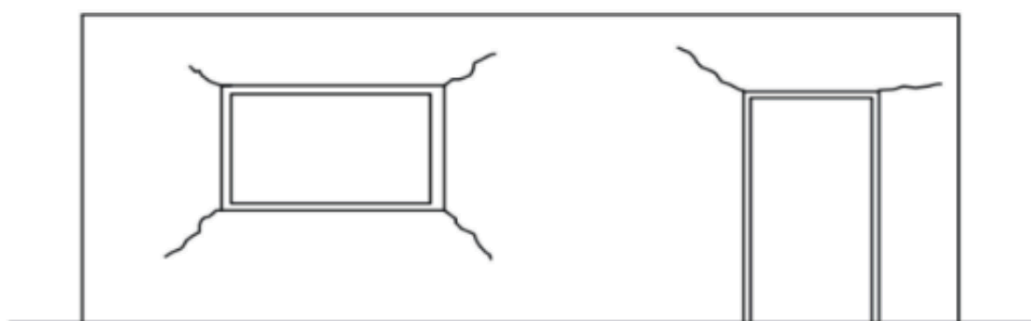
- ❖ Projeto arquitetônico e de esquadrias;
- ❖ Memorial descritivo e planilha orçamentária;
- ❖ Normas técnicas específicas;
- ❖ Características de desempenho (estanqueidade, resistência, durabilidade).

A fiscalização deverá verificar, entre outros, os seguintes aspectos nas esquadrias de madeira:

- a proteção das ferragens durante a execução da pintura;



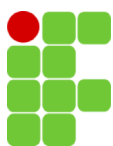
- a colocação das folhas das portas somente após a conclusão da execução dos pisos;
- o funcionamento das ferragens e o perfeito assentamento e funcionamento das esquadrias;
- a localização, posição, dimensões, quantidades e sentido de abertura, de acordo com o projeto e com os detalhes construtivos nele indicados;
- a qualidade dos materiais utilizados na fabricação das esquadrias, inclusive ferragens, satisfazendo às exigências contidas nas especificações técnicas.



Fonte: Thomaz, (1989)

Nas esquadrias metálicas, deve-se observar:

- a espessura das chapas, conforme especificações técnicas;
- o material a ser empregado, verificando se é de boa qualidade e se não apresenta defeitos de fabricação ou falhas de laminação;
- a localização, posição, dimensões, quantidades e sentido de abertura, de acordo com o projeto e com os detalhes construtivos nele indicados;
- o devido lixamento e tratamento das peças com tinta anticorrosiva, antes de sua colocação;
- a estanqueidade dos caixilhos e vidros, aplicando os testes com mangueiras e jatos de água;
- a colocação das peças e perfeito nivelamento, prumo e fixação, verificando se as alavancas ficam suficientemente afastadas das paredes para a ampla liberdade dos movimentos;
- os testes individualizados, após a conclusão dos serviços, de todos os elementos móveis das esquadrias, tais como: alavancas, básculas, trincos, rolamentos, fechaduras, etc;
- a solicitação dos ensaios especificados para a verificação da camada de anodização em peças de alumínio, observando, após a sua colocação, se foram protegidas com a aplicação de vaselina industrial, verniz ou outros meios de proteção;
- a exigência de que os caixilhos de ferro, antes da colocação dos vidros, recebam a primeira demão de tinta de acabamento.



Verificação Técnica	Método
Ferragens (maçanetas, dobradiças, fechaduras) conforme especificações	Inspeção visual + conferência de catálogo
Assentamento com alinhamento, prumo e nível corretos	Nível e esquadro
Estanqueidade nas juntas (testar com jato d'água, se necessário)	Teste direto
Dimensões do batente e perfis conforme projeto	Paquímetro/trena
Presença de pingadeiras ou dispositivos de escoamento	Visual + projeto
Ausência de defeitos visuais: ferrugem, manchas, amassados	Inspeção visual
Tratamento antioxidante nas esquadrias metálicas	Inspeção + diário de obra
Limpeza antes da aplicação de pintura	Inspeção visual
Madeira isenta de nós, rachaduras, brocas, cupins	Inspeção e odor característico
Tratamento fungicida e inseticida antes do selador	Certificado ou diário de obra
Conformidade dos arremates (guarnições, rodapés)	Confronto com projeto
Funcionamento: abrir e fechar sem ruídos ou esforço	Teste funcional
Tipo e espessura dos vidros conforme especificado	Paquímetro + catálogo

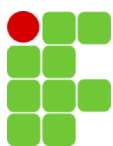
Medição e Quantificação

Para aferir a quantidade executada:

1. Utilizar o projeto arquitetônico e boletins de medição;
2. Medir in loco (largura x altura), por amostragem suficiente;
3. Registrar os locais verificados;
4. Comparar com o previsto no projeto e nas medições apresentadas.

Substituições e Alterações

 Sempre que forem identificadas **alterações nas especificações**, a equipe deve avaliar os **impactos financeiros e contratuais**, com base na Lei nº 14.133/2021 (art. 125 e seguintes).

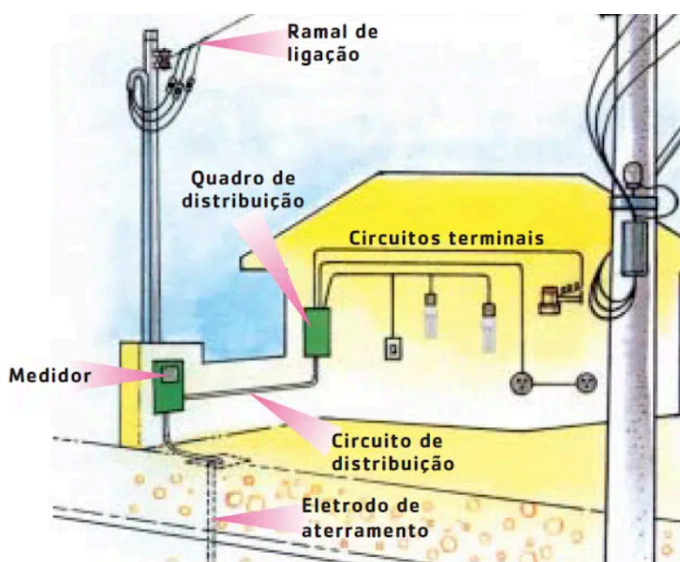


Normas Técnicas

- ABNT NBR 10821 (partes 1 a 3)
- ABNT NBR 7199
- ABNT NBR 9050
- ABNT NBR 15775-4
- NR-18 (MTE)
- Esquadrias externas para edificações
- Vidros na construção civil
- Acessibilidade
- Desempenho de vedações verticais
- Segurança na construção civil

Adaptado do PROC-IBR-EDIF-045-2015, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Instalações elétricas em baixa tensão



Fonte: Engenharia 360, 2023.

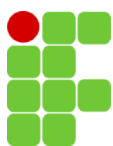
Eletrodutos

Fase de Fundações

- Previsão e assentamento de dutos para alimentação do térreo;
- Proteção contra deformações e vedação das extremidades.

Fase Estrutural

Verificação	Critério Técnico
Instalação atravessando vigas/lajes	Conforme projeto
Fixação nas formas	Correta e estável
Curvaturas sem amassamento	Uso de proteção nos dutos flexíveis



Verificação	Critério Técnico
Vedação com tampas ou lonas	Impede entrada de argamassa
Guia com arame galvanizado	Acessibilidade pós-concretagem

Fase de Alvenaria

- ❖ Instalação conforme bitola e localização prevista;
- ❖ Sem interferência em portas/janelas;
- ❖ Corte perpendicular, com rosca e sem rebarbas;
- ❖ Utilização de buchas, luvas e arruelas específicas;
- ❖ Passagem de guias e shafts verificados.

Limites máximos de trecho contínuo (NBR 5410/2004):

- ❖ 15 m em áreas internas (retilíneos);
- ❖ 30 m em externas;
- ❖ Reduzir 3 m por curva de 90°.

Condutores Elétricos

Ponto de Verificação

- ❖ Seção correta do condutor (conforme marcação ou projeto)
- ❖ Emendas com conectores isolados ou soldadas
- ❖ Identificação por cor: fase, neutro, terra e retorno
- ❖ Etiquetas nos terminais
- ❖ Circuitos específicos com disjuntores dedicados

 Verificação da bitola pode ser feita com paquímetro, caso não identificáveis visualmente.

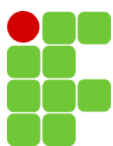
Pontos De Iluminação

- ❖ Localização e quantidade conforme projeto;
- ❖ Fixação adequada das caixas;
- ❖ Proteção das caixas (ex. papel ou fita);
- ❖ Luminárias: tipo e potência conforme especificações.

Interruptores E Tomadas

- ❖ Quantidade, tipo e fixação adequadas;
- ❖ Correto prumo e alinhamento das placas;
- ❖ Fixação com parafusos apropriados.

Quadros De Distribuição E Medição

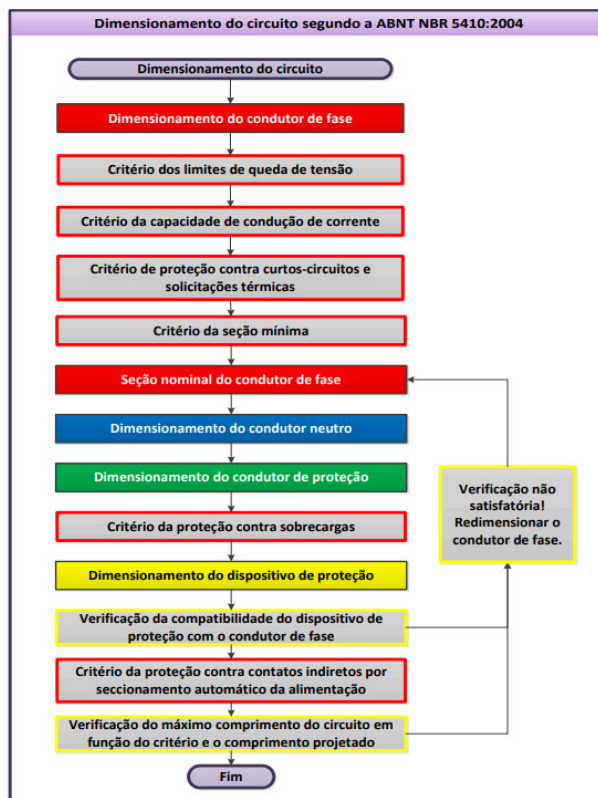


Item	Critério Técnico
Disjuntores com capacidade de interrupção correta	Conforme projeto
Nivelamento e fixação do quadro	Verificação visual
Identificação dos circuitos	Etiquetas, anilhas ou impressão
Medidores compatíveis com padrão da concessionária	Projeto aprovado

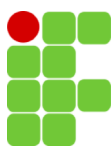
Testes Finais (Pré-Entrega)

⚙ Deve-se realizar **testes de funcionamento** nos circuitos, interruptores, luminárias e tomadas:

Teste	Método
Teste de iluminação	Acionamento direto ou paralelo
Teste de tomadas	Chave teste ou multímetro
Teste de alimentação de emergência	Verificação dos sistemas de segurança (NBR 5410/2004, item 3.5)



Fluxograma do dimensionamento de circuito segundo a ABNT NBR 5410



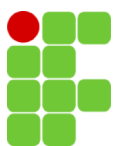
✓ Verificação – Campo

- ✓ Projeto de Instalação Elétrica compatível com execução
- ✓ Quantidade de pontos (tomadas, interruptores, luzes) conforme planilha
- ✓ Quadros com identificação e proteções
- ✓ Eletrodutos e condutores bem dimensionados
- ✓ Certificação dos materiais instalados
- ✓ Testes realizados antes da energização

📖 Normas Técnicas

NBR-5037	Fitas adesivas sensíveis a pressão para fins de isolamento elétrica.
NBR-5111	Fios de cobre nu de seção circular para fins elétricos.
NBR-5033	Roscas Edson
NBR-5281	Condutores elétricos isolados e composto termoplástico polivinílico (PVC) até 600V e 69°C.
NBR-5361	Disjuntores de Baixa Tensão.
NBR-5283	Disjuntores em caixas moldadas.
NBR-5288	Determinação das características isoladas composto termoplástico.
NBR-5290	Disjuntores em caixas moldadas.
NBR-5354	Requisitos gerais para material de instalações elétricas prediais.
NBR-5361	Disjuntores secos de baixa tensão.
NBR-5386	Disjuntores secos de baixa tensão.
NBR-5410	Instalações Elétricas de Baixa Tensão
NBR-5414	Execução de instalações elétricas de baixa tensão.
NBR-5444	Símbolos Gráficos para Instalações Elétricas Prediais
NBR-5470	Instalação de baixa tensão - terminologia
NBR-5473	Instalação Elétrica Predial
NBR-6120	Eletrodutos de PVC rígido.
NBR-6148	Condutores Elétricos com Isolação Sólida Extrudada de Cloreto de Polivinila (PVC) para Tensões até 750 Volts sem Cobertura.
NBR-6244	Fios e Cabos Elétricos - Ensaio de Resistência à Chama
NBR-6264	Plugues e Tomadas de Uso Doméstico - Funcionamento dos Contato Terra
NBR-6265	Plugues e Tomadas de Uso Doméstico - Movimento de Conexão e Desconexão - Durabilidade
NBR-6527	Interruptores de Uso Doméstico
NBR-6808	Quadros Gerais de Baixa Tensão.
NR-10	Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade

Fonte: Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos de Pernambuco, 2010.



- **ABNT NBR 5410/2004** – Instalações elétricas de baixa tensão
- **NR-10 e NR-18** – Segurança em instalações e na construção civil
- **ABNT NBR 13570/1996** – Locais de afluição de público
- **ABNT NBR 9114/2010** – Condutores com isolamento EPR
- **ABNT NBR 598/2013** – Eletroduto de aço com rosca
- **ABNT NBR 947-1 e 947-2/2013** – Disjuntores de baixa tensão
- **ABNT NBR ISO/CIE 8995-1/2013** – Iluminação em ambientes de trabalho

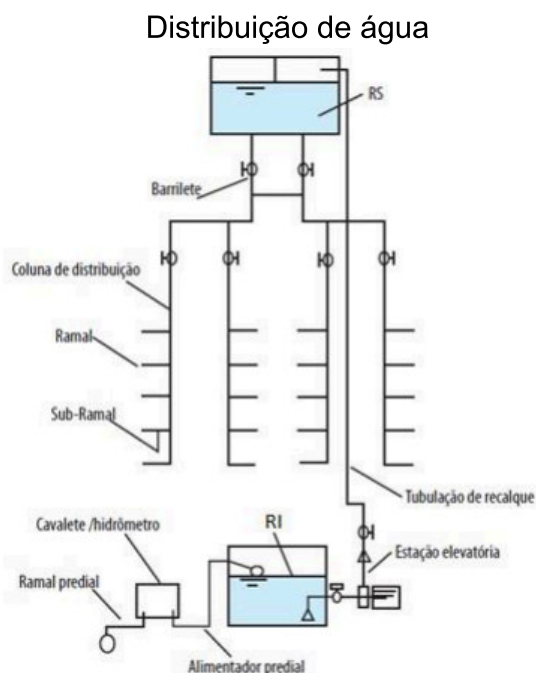
🔍 Adaptado do PROC-IBR-EDIF-044-2015, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Instalações prediais de água fria

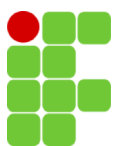
● Alimentador Predial

Verificação Técnica

- ❖ Distância de 3,0 m de fontes poluidoras (fossas, sumidouros) – NBR 7229
- ❖ Nível superior ao esgoto (diferença mínima de 0,30 m)
- ❖ Acima do lençol freático (NBR 5626:1998, item 5.2.3.5)



Fonte: Professora Tereza Denyse P. de Araújo (2003)



● Tubulações E Conexões

Fase: Fundações

Critério Técnico

- ❖ Dutos com acessibilidade para manutenção
- ❖ Berço especial em solos moles ou tráfego veicular
- ❖ Distância mínima de 0,5 m entre vala e fundações
- ❖ Caixa de inspeção para registros com tampa resistente e estética

Fase: Estrutura

- ❖ Previsão de furos e rasgos para colunas de distribuição (conforme projeto);
- ❖ Dutos verticais (shafts) quando não há previsão de rasgos;
- ❖ Fixação correta dos dispositivos nas formas.

Fase: Alvenaria

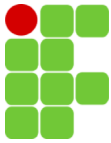
- ❖ Rasgos bem posicionados, sem afetar vãos
- ❖ Evitar uso de joelhos quando há previsão de curvas
- ❖ Uso de conexões de latão em pontos de metais sanitários
- ❖ Altura, nivelamento e fixação dos pontos conforme projeto
- ❖ Cruzamentos com conexões específicas (sem dobrar tubos)
- ❖ Pontos protegidos por tampões contra argamassa

● Barrilete E Reservatórios

❖ Verificação Técnica

- ❖ Fácil acesso para manobra e manutenção
- ❖ Registros com diâmetro e posição conforme projeto
- ❖ Identificação das colunas
- ❖ Instalação de extravasor, aviso e limpeza
- ❖ Extravasor visível externamente
- ❖ Abertura ≥ 600 mm; rebordo de 100 mm (reservatórios inferiores) – NBR 5626
- ❖ Espaço lateral para manutenção
- ❖ Volume adequado (reserva + incêndio) – NBR 13714:2000
- ❖ Tubulação de reserva contra incêndio presente

● Instalações Elevatórias



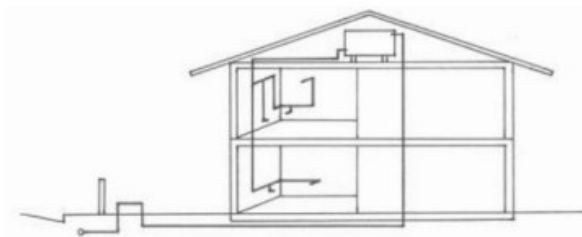
❖ **Requisitos Técnicos**

- ❖ Pelo menos 2 bombas independentes – NBR 5626, item 5.2.9.3
- ❖ Comando automático por boia e acionamento manual
- ❖ Controle do nível com torneira de boia ou sistema equivalente

 Testes E Verificações Finais

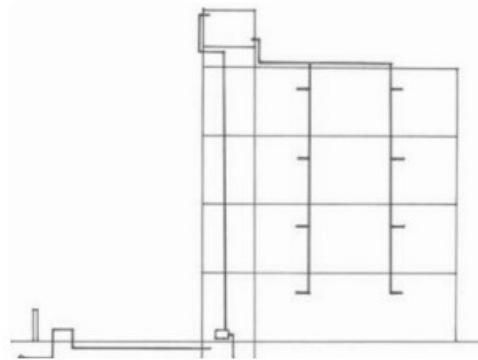
- ❖ Testar: chuveiros, torneiras, registros, válvulas, caixas de descarga;
- ❖ Verificar: vazamentos, goteiras, ausência de água, sub/sobrepresão;
- ❖ Confirmar: ensaio de estanqueidade (NBR 5626, itens 6.3.3 e 6.3.4);
- ❖ Contar fisicamente os metais sanitários e comparar com projeto/medição.

Sistema indireto sem bombeamento



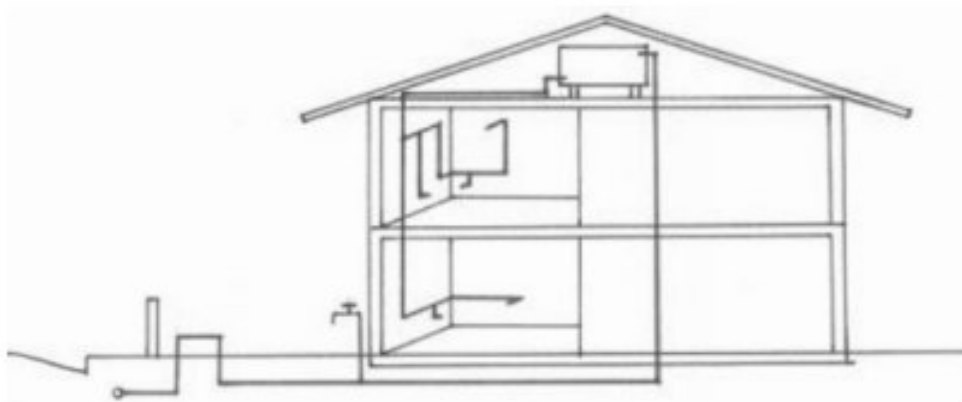
Fonte: Ghisi (2013)

Sistema indireto com bombeamento

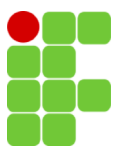


Fonte: Ghisi (2013)

Sistema misto de abastecimento



Fonte: Ghisi (2013)



✓ Lista De Verificação – Campo

- ✓ Alimentador conforme norma e bem posicionado
- ✓ Tubulações sem interferências, bem fixadas e vedadas
- ✓ Metais e conexões com especificações corretas
- ✓ Acesso garantido ao barrilete e reservatórios
- ✓ Ensaio de estanqueidade realizado e aprovado
- ✓ Itens medidos compatíveis com planilha orçamentária

📖 Normas Técnicas

- **ABNT NBR 5626/1998** – Instalações prediais de água fria
- **ABNT NBR 13714/2000** – Sistemas de hidrantes e mangotinhos
- **ABNT NBR 5648/2010** – Tubos e conexões de PVC-U
- **ABNT NBR 9256/1986** – Montagem de tubos galvanizados
- **ABNT NBR 5590/2012** – Tubos de aço-carbono galvanizado
- **Portaria MS nº 36/1990** – Potabilidade da água
- **NR-18** – Segurança do Trabalho na Indústria da Construção

🔍 Adaptado do PROC-IBR-EDIF-051-2015, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Subcontratação

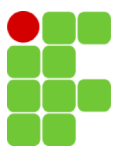
A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 122, estabelece que, desde que sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, o contratado poderá subcontratar partes da obra, do serviço ou do fornecimento até o limite autorizado, em cada caso, pela Administração.

A subcontratação é a transferência, pela empresa contratada, de parte da execução da obra ou serviço de engenharia para outra empresa.

A subcontratação ocorre naqueles casos em que a empresa subcontratada tem melhor capacidade técnica, operacional ou oferece menores custos em parte da obra, do que a empresa contratada.

Essas empresas dispõem de ferramental, pessoal e expertise específicos que permitem a execução dos serviços de forma ágil, com melhor qualidade e custo do que a empresa contratada.

Autorizar a subcontratação é uma prerrogativa da Administração a ser exercida discriminatoriamente, ou seja, por conveniência e oportunidade. (ALMEIDA, 2022)

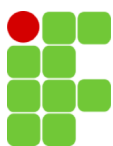


Procedimentos De Verificação

- ◆ **Previsão expressa no edital e no contrato:** A subcontratação deve estar autorizada nos dois instrumentos, conforme art. 122, §1º da Lei nº 14.133/2021.
- ◆ **Subcontratação permitida:** Apenas de parte da obra, serviço ou fornecimento, com limite previsto e autorizado.
- ◆ **Limitação do escopo subcontratado:** Verificar se a subcontratação respeita os limites estabelecidos (ex: não subcontratar parte substancial ou essencial do objeto, conforme art. 122, §2º).
- ◆ **Vedação expressa:** Subcontratação integral configura sub-rogação, prática proibida nos contratos administrativos.
- ◆ **Controle pela Administração:** Avaliação obrigatória da capacidade técnica, jurídica, fiscal, previdenciária e trabalhista da subcontratada.
- ◆ **Responsabilidade exclusiva:** O contratado continua sendo o único responsável pelos serviços prestados.
- ◆ **Proibição de pagamentos diretos:** Relação jurídica é exclusivamente entre Administração e contratado.

Não Conformidades Frequentes

Achado Identificado	Base Legal	Recomendação Técnica
Subcontratação não prevista no edital ou contrato	Art. 121, §2º, Lei nº 14.133/2021	Exigir previsão expressa nos instrumentos normativos
Subcontratação de parcela essencial da obra	Art. 122, Lei nº 14.133/2021	Exigir execução direta das atividades principais
Ausência de contrato formal com subcontratada	Art. 122, Lei nº 14.133/2021	Solicitar formalização documental
Falta de comprovação da capacidade técnica, jurídica, fiscal, previdenciária e trabalhista da subcontratada	Art. 63, §3º, Art. 67, § 9º, da Lei nº 14.133/2021	Exigir certidões atualizadas
Subcontratação em contrato decorrente de dispensa sem possibilidade legal	Art. 74, § 4º, Lei nº 14.133/2021	Verificar vedação de subcontratação nos casos de dispensa
Subcontratação respeita os percentuais e condições definidos	Art. 67, § 9º, Lei nº 14.133/2021	Garantir que a subcontratação seja previamente autorizada, limitada aos percentuais estabelecidos no edital e contrato
Subcontratação sob Seguro-Garantia	Art. 102, III da Lei nº 14.133/2021	Estabelecer no contrato a possibilidade e as condições de subcontratação pela seguradora.



Achado Identificado	Base Legal	Recomendação Técnica
Vedação de vínculos pessoais entre subcontratada e fiscais/agentes públicos	Art. 122, §3º, Lei nº 14.133/2021	Inserir cláusula contratual expressa que vete a subcontratação de pessoas físicas ou jurídicas com vínculos com agentes públicos ligados à licitação, gestão ou fiscalização.
Necessidade de limites contratuais de prazo e objeto	Súmula 191 – TCU	Definir de forma clara no contrato os limites de subcontratação quanto ao prazo, percentual máximo e partes do objeto permitidas

Importante notar que a subcontratação, embora prevista legalmente, tem caráter **excepcional**, sendo vedada por regra e somente aceita se expressamente prevista em edital e contrato.

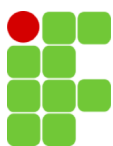
- ✓ A subcontratação é instrumento excepcional de viabilização da execução contratual, devendo observar rigorosamente as limitações legais e os procedimentos de controle.
- ✓ A inobservância das normas aplicáveis pode ensejar nulidade da contratação, responsabilização dos agentes públicos e prejuízos ao erário.
- ✓ A Administração deve formalizar todos os atos de autorização, vedação ou rejeição de subcontratação.

🔍 Adaptado do PROC-IBR-GER-018-2016, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Sub-rogação do contrato

A sub-rogação total ou parcial do objeto contratual consiste na entrega dos direitos e deveres originalmente consignados no contrato administrativo a terceiro estranho à avença, que não participou do processo licitatório, afastando-se, assim, qualquer responsabilidade do contratado original. Isso implica a transferência da titularidade do contrato firmado com a empresa vencedora da licitação para outra empresa, em desacordo com os princípios legais e constitucionais que regem a administração pública.

📌 **Importante:** A sub-rogação não deve ser confundida com a substituição de executores ou a subcontratação parcial prevista no próprio edital ou contrato. Trata-se da substituição do contratado como um todo, inclusive da responsabilidade jurídica e técnica perante a Administração.



Fundamentação Legal

Conforme a jurisprudência e a doutrina vigentes, a sub-rogação do contrato administrativo é vedada. Destacam-se os seguintes entendimentos:

Decisão nº 420/2002 – Plenário do TCU

"Firmar o entendimento de que, em contratos administrativos, é ilegal e inconstitucional a sub-rogação da figura da contratada ou a divisão das responsabilidades por ela assumidas, ainda que de forma solidária, por contrariar os princípios constitucionais da moralidade e da eficiência (art. 37, caput, da Constituição Federal), o princípio da supremacia do interesse público, o dever geral de licitar (art. 37, XXI, da Constituição)."

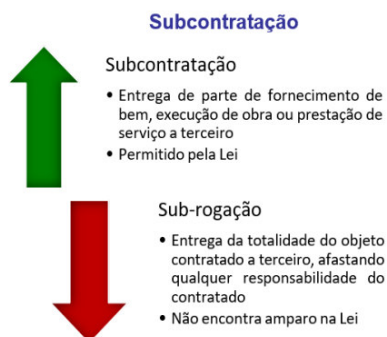
Acórdão nº 618/2006 – Plenário do TCU

"A cessão de contratos administrativos, ao invés da rescisão do ajuste anterior e realização de novo certame, constitui fuga ao dever de licitar."

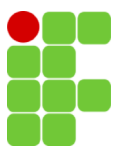
A Lei nº 14.133/2021 reforça os princípios constitucionais que impedem a sub-rogação. Ainda que não trate expressamente da sub-rogação, a nova Lei impõe a obrigatoriedade de observância aos princípios da legalidade, moralidade, isonomia, eficiência e interesse público (art. 5º), bem como exige licitação prévia para a contratação (art. 1º e 5º).

Procedimento em caso de Impossibilidade de Execução

Caso se verifique a impossibilidade de execução do contrato pela empresa originalmente contratada, deve-se realizar a sua rescisão com base nos dispositivos da Lei nº 14.133/2021 (art. 137 e seguintes), seguida de nova licitação para a contratação de outro fornecedor ou prestador de serviço.



Fonte: Silva, Thiago, 2024.

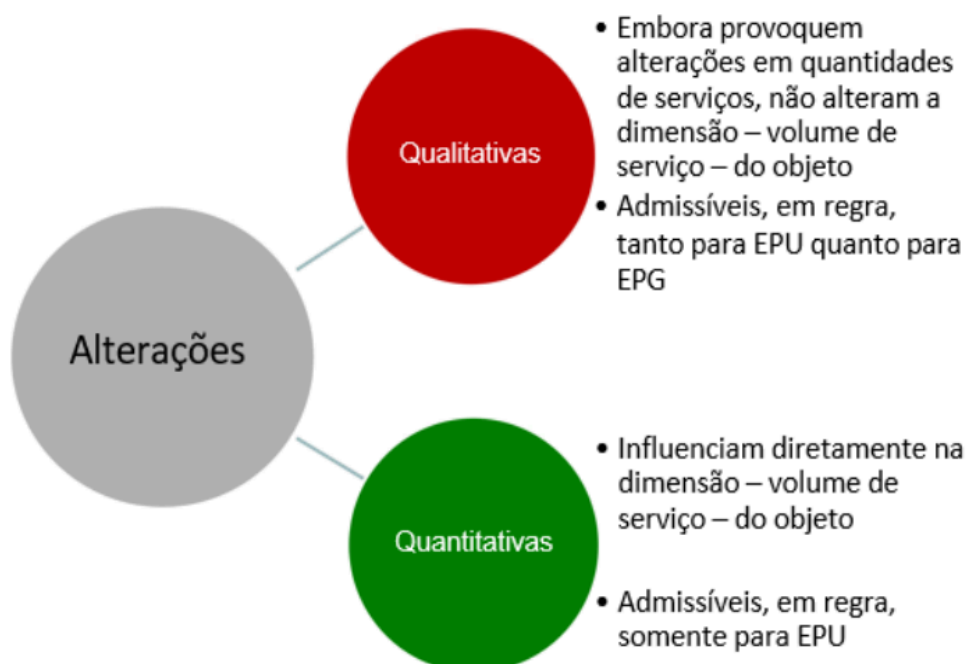


ALTERAÇÃO DOS CONTRATOS E DOS PREÇOS

Aditamentos em contratos são alterações que ocorrem em face da dinâmica da execução de seu objeto.

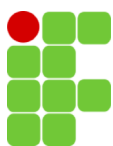
- ✓ **Alteração Unilateral** (Art. 124, I) - Exerce o poder de império do Estado
- ✓ **Alteração Consensual** (Art. 124, II) - Exige anuência de ambas as partes

Qualitativa	Modificação técnica do projeto para melhor adequação, sem limite explícito na lei (Art. 124, I, "a")
Quantitativa	Acréscimos ou diminuições no valor ou volume do objeto, nos limites permitidos (Art. 124, I, "b")



Fonte: Silva, Thiago, 2024.

- 🔍 Conforme o TCU (Decisão nº 215/99), alterações qualitativas excepcionais devem:
- ✓ Respeitar princípios da razoabilidade e proporcionalidade;
 - ✓ Não modificar a natureza do objeto;
 - ✓ Ser mais vantajosas que a rescisão e nova licitação.



Tipos de Alterações Consensuais Permitidas (Art. 124, inciso II)

a	Substituição da Garantia	Permitida se conveniente à Administração, desde que assegurada a integridade da nova garantia.
b	Modificação do Regime de Execução	Admissível quando, por razões técnicas comprovadas, o regime inicial revelar-se inadequado ou inexecutável.
c	Alteração da Forma de Pagamento	Quando ocorrerem eventos supervenientes que justifiquem alteração da forma de pagamento, sem comprometer o valor atualizado ou antecipar valores indevidamente.
d	Reequilíbrio Econômico-Financeiro	Para preservar a equação contratual diante de força maior, caso fortuito, fato do príncipe ou eventos com efeitos imprevisíveis.

Alterações por necessidade da Administração

- ◆ Verificar se as alterações respeitam os limites previstos no art. 124 da **Lei nº 14.133/2021**;
- ◆ Confirmar se há justificativa técnica detalhada, elaborada pelo setor de fiscalização e aprovada pela autoridade competente;
- ◆ Analisar se a alteração compromete a natureza ou a finalidade do contrato inicial (em caso positivo, exige-se nova licitação).

Reequilíbrio econômico-financeiro

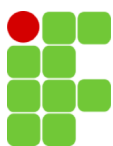
Art. 130 da Lei nº 14.133/2021:

“Caso haja alteração unilateral que aumente ou diminua os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, no mesmo termo aditivo, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.”

Ou seja: todo aditivo que impacte custos deve ser acompanhado da reavaliação do equilíbrio.

A recomposição do equilíbrio contratual deve estar respaldada no art. 65, § 8º da Lei nº 14.133/2021, em virtude de:

- ❖ Fatos imprevisíveis;
- ❖ Força maior ou caso fortuito;
- ❖ Fato do príncipe (ato estatal externo à contratação);
- ❖ Retardamento injustificado da Administração ou outras causas econômicas extraordinárias.



 Exigir memória de cálculo, índices de reajuste e demonstração objetiva do impacto sobre a equação financeira do contrato.

Prorrogação de prazo

 Só é válida se amparada nas hipóteses do art. 111 da Lei nº 14.133/2021:

- ❖ Alteração do projeto ou das condições contratuais;
- ❖ Impedimentos por terceiros ou pela Administração;
- ❖ Caso fortuito, força maior ou fatos supervenientes;
- ❖ Suspensão administrativa por interesse público.

 Exigir boletim meteorológico (em caso de chuvas), relatórios técnicos e cronograma atualizado.

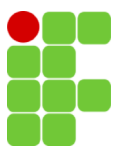
Inclusão de novos serviços

 A inclusão deve:

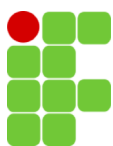
- ❖ Ser compatível com o objeto inicial (art. 125, § 1º);
- ❖ Respeitar os preços de mercado ou tabela oficial;
- ❖ Aplicar o mesmo desconto da proposta vencedora;
- ❖ Apresentar composição detalhada de custos unitários.

Não Conformidades Frequentes

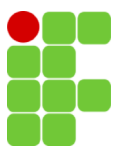
Possível Achado	Base Legal	Recomendação Técnica
Ausência de justificativas: Ausência ou inconsistência das justificativas para aditamento contratual.	Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.	Exigir justificativas detalhadas e consistentes para a celebração do aditamento contratual.
Ausência de prévia autorização da autoridade competente: Falta de autorização prévia para o aditamento.	Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.	Assegurar que a autoridade competente autorize previamente qualquer aditamento.
Falta de publicidade: Ausência de publicidade no instrumento de aditamento.	Art. 94 da Lei Federal nº 14.133/21.	Garantir a devida publicidade do aditamento na imprensa oficial.



Projeto básico deficiente: Aditamento devido a deficiência do projeto básico.	Inc. IX do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/21.	Realizar revisão do projeto básico antes da contratação, prevenindo aditamentos decorrentes de falhas no projeto inicial.
Incompatibilidade com o objeto do contrato original: Aditamento de serviços não relacionados ao objeto.	Art. 37, inc. XXI da CF c/c art. 3º da Lei Federal nº 14.133/21.	Realizar licitação para novos serviços que não estejam diretamente relacionados ao objeto original do contrato, em vez de aditar.
Descaracterização do objeto: Aditamentos que alteram substancialmente o projeto básico/executivo.	Art. 6º, inc. XXV e XXVI; art. 124 da Lei Federal nº 14.133/21.	Evitar alterações substanciais no objeto do contrato sem justificativa legal. Alterações devem ser bem documentadas e dentro dos limites legais.
Sobrepço/superfaturamento por “Jogo de planilha”: Manipulação de preços na planilha orçamentária.	Art. 124, inc. I da Lei Federal nº 14.133/21.	Assegurar a veracidade dos preços na planilha orçamentária, realizando uma análise comparativa com os preços de mercado e evitando manipulações.
Sobrepço/superfaturamento por “Jogo de cronograma”: Manipulação de cronograma de obra.	Art. 124, inc. I da Lei Federal nº 14.133/21.	Monitorar o cronograma de execução e comparar com os prazos reais da obra para evitar manipulação.
Motivos inapropriados para prorrogação de prazo: Justificativas inadequadas para prorrogação.	Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21.	Garantir que os prazos sejam prorrogados apenas com justificativas dentro das situações previstas pela Lei nº 14.133/21.
Prorrogação de prazo sem a correspondente prorrogação da garantia: Garantia não prorrogada.	Art. 97 da Lei Federal nº 14.133/21.	Exigir a prorrogação da garantia no mesmo período do prazo de execução do contrato.
Aditivo de acréscimo de valor sem acréscimo no valor da garantia: Valor da garantia não alterado.	Art. 98 da Lei Federal nº 14.133/21.	Incluir acréscimos na garantia sempre que houver aumento no valor do contrato, mantendo a proporcionalidade definida no edital.



Aditivo de acréscimo de valor sem crédito orçamentário: Falta de crédito suficiente para o aditivo.	Art. 92, inc. VIII da Lei Federal nº 14.133/21.	Garantir a disponibilidade de crédito orçamentário suficiente para cobrir os aditivos contratuais, com as devidas classificações orçamentárias.
Celebração de aditivo com prazo indeterminado: Aditamento sem prazo definido.	Art. 105 da Lei Federal nº 14.133/21.	Estipular prazos claros e definidos para todos os aditivos contratuais, evitando prazos vagos ou indefinidos.
Prorrogação do prazo de execução sem prorrogação da vigência contratual: Desalinhamento de prazos.	Art. 25, c/c art. 92, inc. VII e art. 105 da Lei Federal nº 14.133/21.	Assegurar que a prorrogação do prazo de execução da obra seja acompanhada pela devida prorrogação da vigência contratual, quando aplicável.
Extrapolação dos limites permitidos para aditamentos: Aditamentos acima dos limites legais.	Art. 125 da Lei Federal nº 14.133/21.	Observar rigorosamente os limites legais de aditamento (25% ou 50%, conforme o caso), para evitar extrapolações não permitidas.
Sobrepço/superfaturamento por preços unitários irregulares: Preços fora da média de mercado.	Art. 128 da Lei Federal nº 14.133/21.	Ajustar os preços unitários para que estejam dentro dos valores de mercado e do orçamento aprovado, evitando superfaturamento.
Ausência de composição unitária dos novos serviços: Falta de detalhamento na composição de serviços.	Art. 6º, inciso XXV, alínea f da Lei Federal nº 14.133/21.	Exigir a composição detalhada de custos unitários para serviços novos, a fim de garantir a transparência e a correção nos valores contratados.
Acréscimo de quantitativo de serviços com preços diferentes: Alteração de preços nos serviços contratados.	Art. 125 da Lei Federal nº 14.133/21.	Manter os preços unitários dos serviços já contratados, aplicando os valores atualizados e os descontos originais, para evitar distorções de preço.
Reequilíbrio econômico-financeiro fora das hipóteses legais: Aditivo de reequilíbrio indevido.	Art. 124, inciso II, alínea "d" da Lei Federal nº 14.133/21.	Garantir que o reequilíbrio econômico-financeiro seja aplicado somente nas hipóteses previstas pela legislação, como em casos de



		fato supervenientes e imprevísíveis.
--	--	--------------------------------------

 **Atenção:** Mudanças substanciais no objeto exigem **nova licitação** (Art. 124, I, "a", da Lei nº 14.133/2021).

Riscos Identificados:

Jogo de Planilha	Manipulação dos quantitativos para benefício financeiro (alteração de itens lucrativos).
Jogo de Cronograma	Distorção do cronograma físico-financeiro para antecipar pagamentos.

Indicadores de Risco

- ❖ Aumento de itens com preços elevados;
- ❖ Supressão de itens com preços defasados;
- ❖ Antecipação de pagamentos sem execução correspondente.

 **Medida preventiva:** Utilizar licitação com desconto linear (Fator K).

 Adaptado do PROC-IBR-GER-008-2016, conforme legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

PRORROGAÇÃO DE PRAZOS DOS CONTRATOS

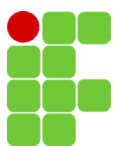
Previamente à prorrogação, as causas do atraso devem ser apuradas.

Atrasos de responsabilidade da Administração

No contexto das contratações públicas regidas pela Lei nº 14.133/2021, é essencial distinguir os eventos que impactam a execução contratual e que são decorrentes da própria Administração Pública, pois, nesses casos, a contratada não poderá ser penalizada por eventuais atrasos.

Tais eventos se classificam, conforme a doutrina e jurisprudência, em fato do príncipe e fato da Administração, e, em ambas as situações, devem ser avaliadas medidas de mitigação, bem como eventual necessidade de reequilíbrio econômico-financeiro, nos termos do art. 124, II, alínea "d" da Lei 14.133/21.

Fatos Geradores de Atrasos



Fato do Príncipe

Refere-se à alteração legislativa ou regulatória posterior à assinatura do contrato, que afeta sua execução sem estar vinculada diretamente à conduta do contratante ou contratado.

Exemplos:

- ❖ Alterações nas alíquotas tributárias que onerem insumos do contrato;
- ❖ Suspensão de atividades determinada por órgãos ambientais, judiciário, ou controle externo;
- ❖ Mudanças em regras de segurança do trabalho ou normas técnicas obrigatórias.

Fato da Administração

É caracterizado pela ação ou omissão da própria Administração contratante, que impede, dificulta ou retarda a execução do objeto contratual.

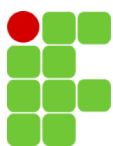
Exemplos:

- ❖ Demora na liberação de frentes de serviço;
- ❖ Indefinições técnicas em projetos executivos;
- ❖ Atraso ou inércia na obtenção de licenças ou autorizações;
- ❖ Alterações de projeto não previstas inicialmente, promovidas pela Administração.

Fato do Príncipe	Ato estatal geral, alheio ao contrato, que onera ou dificulta sua execução	Novas leis tributárias, decisões judiciais, embargos ambientais, medidas de órgãos de controle
Fato da Administração	Ato ou omissão do próprio órgão contratante que impacta diretamente o cumprimento do contrato	Atraso na liberação de áreas, indefinições de projeto, omissão na condução de licenças

Implicações Jurídicas e Operacionais

Situação	Consequência Jurídica
Atraso causado por fato da Administração ou do príncipe	Não cabe sanção à contratada
Comprovação de impacto técnico ou econômico	Cabe restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro (Lei 14.133/21, art. 124, II, d)
Não adoção de providências pela fiscalização	Pode gerar responsabilidade do gestor ou fiscal, conforme o art. 140, §2º



Medidas técnicas para minimizar impactos no cronograma:

Avaliar a abertura de nova frente de serviço	Reorganizar execução conforme frentes viáveis
Realizar desmobilização parcial planejada	Evitar custos desnecessários com ociosidade
Propor revisão no cronograma físico-financeiro	Ajustar execução à nova realidade operacional
Solicitar manifestação formal da autoridade sobre as pendências	Registrar omissões para resguardar responsabilidades futuras
Elaborar relatório técnico circunstanciado	Documentar impacto para eventual pleito de reequilíbrio contratual

Itens de Verificação

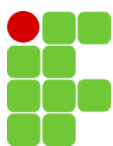
- Atraso está vinculado a ato ou omissão da Administração ou mudança legislativa?
- Foi feita análise técnica e jurídica do impacto?
- Houve notificação formal da contratada solicitando providências?
- Foram implementadas medidas mitigadoras (nova frente, reprogramação, desmobilização)?
- Foi solicitado reequilíbrio econômico-financeiro, quando cabível?
- O evento foi registrado no Diário de Obra e no Processo Administrativo (PAEC)?

Considerações Técnicas Finais

- ❖ O conhecimento e registro detalhado dos fatos impeditivos é essencial para evitar responsabilização da contratada;
- ❖ O fiscal da obra deve agir proativamente, registrando tecnicamente o impacto e propondo medidas paliativas ou compensatórias;
- ❖ O reconhecimento formal da situação pela Administração é pré-requisito para reequilíbrio econômico-financeiro.

Atrasos de responsabilidade da Empresa Contratada

No curso da execução de contratos administrativos, atrasos imputáveis à empresa contratada constituem descumprimento de obrigações pactuadas, sujeitando o contratado às penalidades previstas no contrato e na legislação. Cabe ao gestor e ao fiscal do contrato monitorar continuamente o desempenho da contratada, identificando desvios e adotando providências tempestivas.



Causas Comuns de Atrasos da Contratada

Alocação insuficiente de pessoal ou equipamentos	Ritmo abaixo do previsto no cronograma
Falta de insumos ou materiais	Interrupção de frentes de trabalho
Má gestão ou planejamento ineficiente	Atraso acumulado ou paralisações parciais
Falhas operacionais, acidentes, avarias ou negligência técnica	Diminuição da produtividade ou retrabalho
Descumprimento de cláusulas contratuais	Caracteriza mora e inadimplemento contratual

 Cabe à fiscalização verificar diariamente o cumprimento do cronograma físico-financeiro e atuar preventivamente diante de qualquer irregularidade.

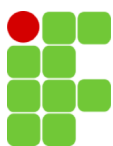
Ações Imediatas Recomendadas

Conferência do efetivo de pessoal e equipamentos	Verificar coerência com o cronograma da obra
Avaliação do provisionamento de insumos	Garantir continuidade das frentes de serviço
Comparação entre o planejado x executado em cada etapa	Identificar defasagens no andamento da obra
Notificação formal da contratada para correção dos desvios	Estabelecer registro e prazo para regularização
Proposição de plano de recuperação de ritmo ou cronograma reprogramado	Corrigir o andamento com foco na entrega no prazo contratado

Implicações Legais do Atraso por Culpa da Contratada

Artigo da NLLC	Dispositivo
Art. 111, par. único, I	A contratada será constituída em mora, com aplicação das sanções administrativas cabíveis
Art. 111, par. único, II	A Administração poderá optar pela extinção do contrato, devendo adotar as medidas legais para a continuidade da obra
Art. 115, §§ 5º e 6º	Em caso de paralisação superior a um mês, deve haver divulgação pública da obra paralisada, com indicação do motivo e do responsável

Prorrogação de Prazo e Reprogramação de Obra



A não conclusão da obra no prazo contratual, por culpa da contratada, impõe a prorrogação automática da vigência do contrato, conforme art. 111 da Lei nº 14.133/21. No entanto, recomenda-se formalizar a prorrogação por termo de aditamento, que permita:

- ❖ Identificar o motivo do atraso;
- ❖ Reestabelecer o novo cronograma físico-financeiro;
- ❖ Delimitar a responsabilidade da contratada;
- ❖ Permitir o adequado acompanhamento e controle do novo prazo.

 Mesmo quando não houver aditamento, os registros devem constar no PAEC (Processo Administrativo de Execução Contratual).

Medidas Administrativas e Técnicas

 Em caso de inadimplemento da contratada, devem ser avaliadas as seguintes medidas:

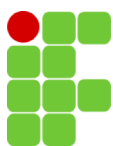
Medida Aplicável	Condição de Aplicação
Advertência formal	Primeiras ocorrências e atrasos sanáveis
Multa contratual por mora	Atrasos que comprometam cronograma
Retenção de pagamentos	Quando houver prejuízo financeiro para a Administração
Extinção contratual por inadimplemento	Atrasos graves ou reiterados sem correção
Execução das garantias	Para compensar danos ou valores inadimplidos

Checklist – Fiscalização e Gestão em Casos de Atraso do Contratado

- O cronograma está sendo executado conforme previsto?
- Houve registro de escassez de pessoal, materiais ou equipamentos?
- A contratada foi notificada formalmente sobre os atrasos?
- Foi elaborado novo cronograma físico-financeiro (se necessário)?
- Foi emitido termo aditivo ou registrada prorrogação automática de vigência?
- As penalidades aplicáveis foram consideradas e/ou executadas?
- A continuidade da obra foi garantida em caso de rescisão (nova licitação, contratação direta)?

Atrasos por causa fortuita ou força maior

Durante a execução de contratos administrativos, podem ocorrer eventos extraordinários e inevitáveis que escapam ao controle das partes e comprometem a



continuidade das obras ou serviços. Tais situações são juridicamente tratadas como caso fortuito e força maior, excludentes de responsabilidade desde que devidamente comprovadas.

 Conforme o art. 393 do Código Civil Brasileiro:

“O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado.”

Definições Doutrinárias

Caso Fortuito	Evento natural, imprevisível, inevitável e que afeta a execução contratual	Tempestades, enchentes, raios, deslizamentos, terremotos
Força Maior	Evento humano, extraordinário e alheio à vontade das partes, que impede o cumprimento do contrato	Greves, vandalismo, guerra, pandemia, bloqueios logísticos

 Ambos os eventos só isentam de responsabilidade se estiverem fora do controle da contratada e forem devidamente comprovados.

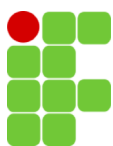
Fundamentos Legais Aplicáveis

Lei nº 14.133/2021	Art. 124, II, alínea "d": prevê reequilíbrio contratual por força maior, caso fortuito ou fato do príncipe
Código Civil (Lei nº 10.406/2002)	Art. 393: excludente de responsabilidade por caso fortuito ou força maior, salvo disposição contratual contrária
Manual da CGU / TCE-SP	Recomendam registro técnico imediato e avaliação conjunta do impacto e sua mitigação

Condições indispensáveis para reconhecimento:

Involuntariedade	O evento deve estar fora do controle da contratada
Inevitabilidade e imprevisibilidade	Não poderia ser evitado com planejamento ou diligência ordinária
Causalidade direta com o atraso	O evento deve impactar diretamente o cumprimento do cronograma ou do objeto
Comprovação documental e técnica	Deve haver registros fotográficos, laudos meteorológicos, boletins policiais, etc.

Ações diante de caso fortuito ou força maior:



Solicitar notificação formal da contratada com comprovação	Formalizar o conhecimento e início da análise técnica
Registrar ocorrência no Diário de Obra e no PAEC	Garantir rastreabilidade administrativa
Realizar vistoria técnica e relatório de impacto	Medir prejuízos e impactos no cronograma
Avaliar medidas mitigadoras imediatas	Minimizar atrasos e custos adicionais
Verificar necessidade de reprogramação contratual ou termo de aditamento	Restabelecer prazo e equilíbrio contratual
Analisar eventual pedido de reequilíbrio econômico-financeiro	Conceder compensação se houver aumento de custos ou prejuízos comprovados

Itens de Verificação

A contratada notificou formalmente o fato e apresentou comprovação?
A equipe técnica realizou vistoria e elaborou relatório circunstanciado?
O impacto no cronograma foi registrado no processo?
Foi avaliada a necessidade de prorrogação do prazo contratual por termo de aditamento?
Houve análise de reequilíbrio econômico-financeiro?
Foi mantida a rastreabilidade documental no PAEC?

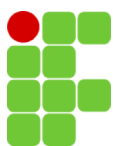
Observações Técnicas

- ❖ A constatação de caso fortuito ou força maior não elimina o dever de execução futura do objeto, apenas transfere o cronograma e permite reequilíbrio contratual.
- ❖ A revisão contratual por caso fortuito pode incluir alterações nos custos indiretos, como mobilização, desmobilização, realocação de equipes, entre outros.
- ❖ É vedado penalizar a contratada por atrasos resultantes de tais eventos, salvo se comprovada negligência na condução da obra.

ADITIVO DE SERVIÇOS/VALORES

A gestão contratual no âmbito das obras e serviços de engenharia exige rigorosa observância dos procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que tange às alterações de valores pactuados. A alteração pode ocorrer em virtude de necessidade legal, técnica, contratual ou administrativa, devendo ser justificada, formalizada e adequadamente registrada.

As principais formas de alteração dos valores contratados são:



Reajustamento Contratual	Reposição periódica das perdas inflacionárias, conforme índice e periodicidade previstos no contrato (art. 92, V e art. 134 da Lei nº 14.133/21).
Atualização Monetária	Correção de valores entre a data de adimplemento da obrigação e o efetivo pagamento, conforme índice definido no contrato e na legislação vigente.
Descontos por Antecipação	Reduções voluntárias ou incentivadas por pagamento antecipado, se previsto contratualmente.
Compensação e Penalização	Ajustes financeiros em razão de inadimplemento contratual, compensações ou penalidades aplicadas.
Recomposição de Preços (Reequilíbrio Econômico-Financeiro)	Alteração decorrente de fato superveniente, imprevisível ou previsível, mas de consequências incalculáveis, que afete o equilíbrio econômico-financeiro original do contrato (art. 131, Lei nº 14.133/21).

Fonte: Adaptado do Manual de Obras e Serviços de Engenharia do TCE-SP (2023).



Conferir se:

- Houve justificativa formal e técnica para a alteração.
- A autoridade competente autorizou previamente a alteração.
- Os novos serviços possuem preços compatíveis com o mercado.
- Foi mantido o desconto da proposta vencedora.
- Existem composições analíticas para cada novo item.
- As alterações respeitaram os limites legais.
- A alteração foi formalizada por Termo Aditivo, devidamente publicado.
- Não há indícios de sobrepreço ou superfaturamento.

Reequilíbrio Econômico-Financeiro

Reequilíbrio econômico-financeiro é o conjunto de mecanismos que visam garantir a manutenção das condições originais do contrato administrativo de obra ou serviço de engenharia, diante da ocorrência de fatos que alterem a equação econômico-financeira inicial. (OT - IBR 009/2024)

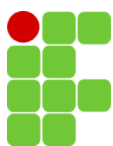


Aplica-se exclusivamente a situações em que a variação dos custos:

- seja imprevisível ou de consequências incalculáveis;
- gere onerosa execução do contrato, comprometendo sua viabilidade;
- não seja compensada por reajuste contratual ou cláusulas de risco.



Referências Legais E Normativas



Instrumento Legal	Conteúdo
Lei nº 10.406/2002	Código Civil – Teoria da Imprevisão
Lei nº 10.192/2001	Política de preços e cláusulas de reajuste
Lei nº 12.846/2013	Vedação à fraude no equilíbrio contratual
OT-IBR 005/2012	Sobrepreço e superfaturamento
Sicro/Sinapi	Sistemas referenciais oficiais de custos

Conceitos Fundamentais

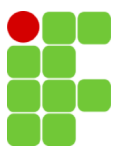
Termo	Definição Técnica
Reequilíbrio Econômico-Financeiro	Recomposição da equação original entre encargos e remuneração do contratado
Data-Base	Data de referência da proposta, usada para reajustes e comparação de custos
Fato Gerador	Evento que inicia a distorção de preços e compromete o equilíbrio contratual
Onerosidade Excessiva	Nível de impacto financeiro que inviabiliza a execução do contrato
Matriz de Riscos	Cláusula que define a alocação contratual de responsabilidades por riscos futuros

- ✓ O pedido de reequilíbrio deve ser formal e acompanhado, no mínimo, de:
- ❖ Identificação do contrato, empresa, objeto e valores;
 - ❖ Descrição do fato gerador com comprovação técnica;
 - ❖ Planilhas com variações de insumos (Curva ABC);
 - ❖ Comparação entre preços contratados e atualizados;
 - ❖ Notas fiscais e memórias de cálculo;
 - ❖ Cálculo da onerosidade e proposta de recomposição;
 - ❖ Proposta de readequação do cronograma, se necessário.

Referência completa: item 5.1 da OT-IBR 009/2024.

Quando houver aditamento objetivando o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, a Equipe de Auditoria deverá verificar a existência de uma das hipóteses legais, previstas no art. 124, inciso II, alínea “d” da Lei Federal nº 14.133/21:

- ❖ Fatos imprevisíveis;
- ❖ Força maior ou caso fortuito;
- ❖ Fato do príncipe (ato estatal externo à contratação);
- ❖ Retardamento injustificado da Administração ou outras causas econômicas extraordinárias.



 Exigir memória de cálculo, índices de reajuste e demonstração objetiva do impacto sobre a equação financeira do contrato.

A Controladoria Geral da União explica que:

- A ocorrência de caso fortuito ou de força maior pode gerar a revisão ou até mesmo a extinção do contrato sem culpa das partes e estado previstos no inciso V do artigo 137 da Lei 14.133/21.
- Também, há duas outras situações que ensejam a repactuação: o fato do príncipe e o fato da administração.
- O fato do príncipe decorre de mudança na legislação ou nas decisões de órgão público que tragam ônus à execução contratual. Assim, as frequentes alterações das legislações tributária, previdenciária, trabalhista, ambiental, dentre outras, podem onerar a execução contratual.

Da mesma forma, redução de impostos e encargos sobre o contratado enseja redução dos seus preços, devendo ser objeto de repactuação em favor da Administração.

O fato da administração é a ação ou omissão do Poder Público contratante que atinge diretamente o contrato, inviabilizando ou retardando o seu cumprimento ou tornando-o exageradamente oneroso.

Análise De Admissibilidade

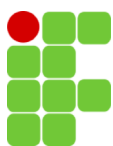
A Administração deve verificar:

- ❖ Veracidade da documentação;
- ❖ Ausência de culpa da contratada;
- ❖ Exclusão de riscos contratualmente atribuídos;
- ❖ Inexistência de vícios na formação do preço original;
- ❖ Observância ao prazo de vigência contratual.

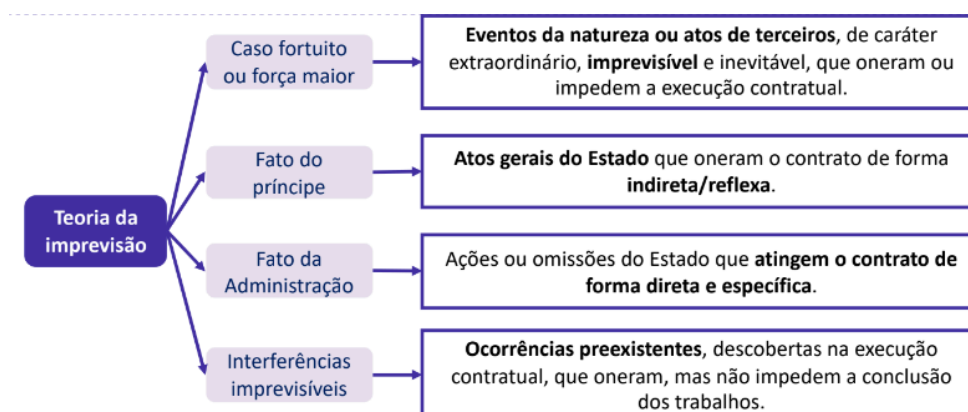
 *Se não atendidos, o pedido deve ser indeferido sumariamente.*

A Orientação Técnica 009/2024 (IBRAOP, 2024) recomenda que a equipe de fiscalização deverá considerar que:

- Não será diante de qualquer modificação nas condições de execução dos contratos que se poderá invocar a teoria da imprevisão buscando alterar o valor do contrato por meio de reequilíbrio.



- As circunstâncias imprevistas devem provocar tal gravame ao contratado que lhe impossibilite a normal execução do objeto contratual, ocasionando-lhe prejuízo financeiro.
- Não é possível a adoção de um suposto equilíbrio econômico-financeiro, trazendo os preços inicialmente propostos para os de mercado, ignorando as condições iniciais propostas.
- A relação (diferença) entre proposta, orçamento base do órgão licitante e os preços de mercado devem ser inexoravelmente mantidas; caso contrário, uma proposta vencedora da licitação com preços até abaixo daqueles praticados pelo mercado receberia um benefício inconcebível, inclusive, desvirtuando o procedimento licitatório.
- Deve ser analisado também se, com a aplicação do índice de reajustamento, desde a validade da proposta, esse eventual desequilíbrio já não foi absorvido.



Fonte: Almeida, 2021.

A avaliação do mérito envolve:

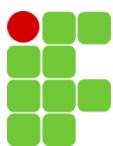
- ❖ Verificação da variação extraordinária dos insumos (não sazonal, não ordinária);
- ❖ Aplicação de critérios objetivos para caracterizar a onerosidade excessiva;
- ❖ Exclusão de eventos compensáveis por reajuste;
- ❖ Eliminação de distorções como jogo de planilha ou antecipações indevidas.

Exemplo de metodologia:

$$\Delta\text{Custo (\%)} = (\text{Preço Atualizado} - \text{Preço Original}) \div \text{Preço Original} \times 100$$

Se $\Delta\text{Custo Global} > \text{Limite de absorção definido (ex: 10\% do BDI)}$, → configura desequilíbrio

Modalidades De Reequilíbrio



Modalidade	Características	Quando Utilizar
Por Período Determinado	Retroativo; baseado nos serviços já medidos até ponto de corte	Casos com impacto pontual
Global com Mudança de Data-Base	Atualiza toda a planilha; altera data do próximo reajuste	Casos com impacto contínuo

📌 Ambas demandam fundamentação e análise custo-benefício. Não se confundem com reajuste (art. 134 da Lei 14.133/2021).

💰 Fontes De Referência De Custos

Conforme item 5.7 da OT-IBR 009/2024, devem-se priorizar:

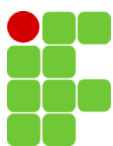
1. Sicro e Sinapi
2. Pesquisas setoriais e plataformas reconhecidas
3. Contratos similares da Administração
4. Notas fiscais auditáveis (com cautela)
5. Pesquisas diretas com fornecedores

📋 Lista de Verificação para Análise Técnica

- ✓ Verificação da matriz de riscos
- ✓ Existência de fato gerador validado
- ✓ Comprovação da variação anormal dos custos
- ✓ Análise do impacto financeiro (margem de desequilíbrio)
- ✓ Cálculo exclui reajustes já concedidos
- ✓ Exclusão de serviços executados com antecipação indevida
- ✓ Fontes de preços validadas (Sinapi, Sicro, NF, mercado)
- ✓ Impacto compatível com o cronograma contratual
- ✓ Reequilíbrio limitado ao necessário e proporcional

🚧 Riscos E Restrições

Risco	Medida Preventiva
Manipulação ou má-fé	Verificação de evidências, análise de notas fiscais, auditoria cruzada
Litigância abusiva	Controle de sucessivos pedidos sem fundamento
Reequilíbrio como substituto do reajuste	Aplicação clara das regras do art. 124 vs. art. 134 da Lei 14.133
Sobreposição de eventos econômicos	Análise de impacto isolado do fato gerador
Vício de origem no orçamento	Verificação prévia de inexecutabilidade ou vícios de planilha



 Adaptado da OT - IBR 009-2024, conforme a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Reajuste contratual

 “O reajustamento em sentido estrito consiste na aplicação do índice de correção monetária previsto contratualmente, refletindo a variação ordinária e efetiva dos custos de produção, podendo ser adotados índices específicos ou setoriais, isolada ou conjuntamente.” OT-IBR 009/2024)

Importância do Reajustamento

- ◆ Garante a preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- ◆ Compensa as perdas inflacionárias relativas a insumos, mão de obra e equipamentos;
- ◆ Evita o enriquecimento sem causa da Administração Pública.

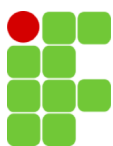
Diferença entre Reajustamento e Reequilíbrio Econômico-Financeiro

Aspecto	Reajustamento	Reequilíbrio Econômico-Financeiro
Origem	Variação ordinária dos custos (inflação/deflação)	Fato superveniente imprevisível e extraordinário
Periodicidade	Regular, prevista em contrato (anual)	Eventual, por solicitação formal
Formalização	Termo de Apostilamento	Termo Aditivo, com nova pactuação
Exemplo	Índice de preços da construção civil	Pandemias, crises financeiras, alterações tributárias

Regras Específicas

Reajuste solicitado pela Administração	Notificar a contratada e formalizar apostilamento
Reajuste solicitado pela contratada	Carta formal com justificativas e abertura de processo (PAEC)
Fato imprevisível e extraordinário (ex.: crise econômica)	Solicitação formal de reequilíbrio econômico-financeiro (via aditivo)
Reajuste salarial de categoria profissional	Aplicar o reajuste ordinário no aniversário do contrato

Procedimentos para Reajustamento



- ◆ Verificar se o contrato prevê:
 - 31 Data-base de referência para reajuste;
 - ↺ Periodicidade anual do reajuste;
 - 📈 Índice setorial ou oficial aplicável (ex.: INCC, IPCA);
 - 📖 Critério de cálculo bem definido (fórmula paramétrica ou simples);
 - ✅ Ser formalizado por Termo de Apostilamento, anexado ao processo.
 - 📄 Base legal: Art. 92, III e Art. 107, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Fórmula linear:

$$R = V \times (I - I_0) / I_0$$

Onde:

- R: valor do reajuste;
- V: valor original do item contratual;
- I₀: índice da data-base;
- I: índice da data de aplicação.

Fórmula ponderada (com múltiplos insumos):

$$R = V \times [a_1 (I_1 - I_{10})/I_{10} + a_2 (I_2 - I_{20})/I_{20} + \dots + a_n (I_n - I_{n0})/I_{n0}]$$

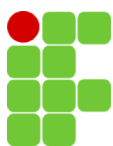
a₁...a_n: pesos dos insumos, somando 1 (um).

I₁, I₂, ...: índices de cada insumo.

💡 Recomenda-se utilizar essa fórmula para contratos com múltiplos componentes com forte impacto no custo.

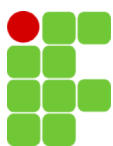
Regras específicas

Situação	Regra Aplicável
Atraso por culpa da contratada	Aplicam-se os índices das datas previstas (se subir) ou reais (se cair)
Antecipação de serviços	Índice vigente no mês da execução antecipada
Prorrogação contratual	Aplicam-se índices da nova programação física
Revisão contratual após aditamento	A data-base passa a ser a da última revisão
Falta de publicação do índice final	Utilizar provisoriamente o último índice publicado, com posterior ajuste

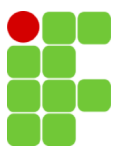


Não Conformidades Frequentes

Irregularidade Identificada	Referência Legal	Recomendação Técnica
Ausência de definição da data-base e/ou critério de reajuste de preços na minuta do contrato anexo ao edital de licitação. A minuta não define a data-base, critério de reajuste, índices ou periodicidade de reajustamento.	Art. 25, § 7º, c/c Art. 92, V da Lei Federal nº 14.133/21.	A minuta do contrato anexa ao edital de licitação deve contemplar cláusula específica com a definição clara da data-base, critério de reajuste, índices e periodicidade do reajustamento de preços.
Ausência de definição da data-base e/ou critério de reajuste de preços no contrato firmado, em desacordo com o edital de licitação. O contrato firmado não contempla as cláusulas acordadas no edital.	Art. 92, V da Lei Federal nº 14.133/21.	O contrato firmado deve ser ajustado para incluir cláusula com a data-base, critério de reajuste, índices e periodicidade do reajustamento de preços conforme o previsto no edital de licitação.
Ausência de definição da data-base e/ou critério de reajuste de preços no contrato firmado. O contrato não possui cláusula específica sobre os reajustes de preços.	Art. 92, V da Lei Federal nº 14.133/21.	O gestor público deve garantir que o contrato firmado contenha cláusula com a definição clara da data-base, critérios de reajuste, índices e periodicidade do reajustamento de preços, conforme a legislação.
Índice de atualização monetária previsto na minuta do contrato em desacordo com a legislação. A minuta do contrato apresenta índice de correção monetária incompatível com as normas legais.	Art. 92, § 4º, I da Lei Federal nº 14.133/21.	A minuta do contrato deve ser revista para garantir que o índice de correção monetária esteja de acordo com os critérios previstos pela legislação vigente.
Índice de atualização monetária no contrato firmado	Art. 25, § 7º, c/c Art. 92, V da Lei	O contrato firmado deve ser ajustado para garantir que o



em desacordo com o edital de licitação e a legislação. O contrato firmado não contempla o índice de correção previsto no edital.	Federal nº 14.133/21.	índice de correção monetária esteja em conformidade com o previsto no edital e de acordo com os critérios legais estabelecidos.
Índice de atualização monetária previsto no contrato em desacordo com a legislação. O contrato contém índice de correção monetária incompatível com os critérios legais.	Art. 92, 5 da Lei Federal nº 14.133/21.	O índice de correção monetária no contrato deve ser ajustado para estar em conformidade com a legislação vigente, evitando discrepâncias nos cálculos de atualização de preços.
Reajuste contratual com periodicidade inferior a um ano contado da data-base. O reajuste foi realizado em período inferior ao estabelecido pela legislação.	Art. 2º, § 1º da Lei Federal nº 10.192/01.	O gestor deve assegurar que o reajuste contratual ocorra com periodicidade mínima de um ano a partir da data-base, conforme estabelecido pela legislação aplicável.
Periodicidade anual do contrato firmada a partir de data diversa das previstas em lei. O contrato estabelece data diversa para o reajuste anual.	Art. 3º, § 1º da Lei Federal nº 10.192/01.	A data-base para reajuste anual deve ser estabelecida conforme a legislação, sendo a data da proposta ou do orçamento a que ela se referir, para garantir a conformidade com a lei.
Contrato com periodicidade anual contada a partir de data diversa daquela onde se deu a revisão contratual. A data-base para reajuste é inadequada após revisão contratual.	Art. 3º, § 1º da Lei Federal nº 10.192/01.	O contrato deve ser revisado para garantir que a periodicidade anual de reajuste seja contada a partir da data de apresentação da proposta ou do orçamento a que ela se referir, conforme exigido pela legislação.
Superfaturamento ou subfaturamento por adoção de índices ou data-base indevidos. O valor do reajuste foi equivocado devido à	Art. 25, § 7º, c/c Art. 92, V da Lei Federal nº 14.133/21 e Art. 2º, caput, da Lei	O cálculo do reajustamento deve ser revisado, utilizando o índice correto e a data-base estabelecida por lei, evitando superfaturamento ou



adoção indevida de índice e/ou data-base.	Federal nº 10.192/01.	subfaturamento no valor do reajuste.
Superfaturamento ou subfaturamento por cálculo equivocado do reajustamento. O reajuste foi calculado de maneira equivocada, levando a um valor incorreto.	Art. 25, § 7º, c/c Art. 92, V da Lei Federal nº 14.133/21 e Art. 2º, caput, da Lei Federal nº 10.192/01.	O gestor deve revisar os cálculos de reajuste contratual para garantir que sejam feitos corretamente, utilizando as fórmulas e parâmetros estabelecidos pela legislação, a fim de evitar superfaturamento ou subfaturamento.

Critérios para licitações de serviços contínuos

	REGIME DE DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA OU PREDOMINÂNCIA DE MÃO DE OBRA	APLICAÇÃO MEDIANTE
REAJUSTAMENTO EM SENTIDO ESTRITO	Não há	Previsão de índices específicos ou setoriais
REPACKTUAÇÃO	Há	Demonstração analítica da variação dos custos

Fonte: TCE SP, 2023.

Adaptado do PROC-IBR-GER-010-2016, conforme a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

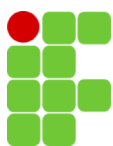
Repactuação

Segundo a OT-IBR 009/2024:

“Repactuação é a forma de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro de contratos contínuos, aplicável mediante análise da variação dos custos contratuais, vinculando-se a datas específicas conforme o tipo de custo (mão de obra ou mercado).”

Base Legal Aplicável

Tema	Base Legal
Conceito de repactuação	Art. 6º, inciso LXI da Lei nº 14.133/2021
Regras gerais para repactuação	Art. 135 da Lei nº 14.133/2021



Tema	Base Legal
Limitações quanto a acordos e convenções coletivas	Art. 135, §§ 1º e 2º

Datas-base para Repactuação

 Conforme o Art. 135 da Lei nº 14.133/2021, a repactuação será realizada com base em:

Tipo de Custo	Data-base Aplicável
Custos de mercado	Data da apresentação da proposta
Custos de mão de obra	Data do acordo, convenção coletiva ou dissídio coletivo associado

Regras Específicas da Repactuação

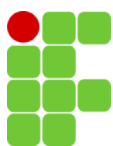
Requisito	Lei 14.133/21
Intervalo mínimo de 12 meses entre repactuações	Art. 135, §3º
Administração não se vincula a obrigações não previstas em lei em acordos coletivos	Art. 135, §1º e §2º
Possibilidade de divisão da repactuação em várias parcelas	Art. 135, §4º
Solicitação formal do contratado com demonstração analítica da variação de custos	Art. 135, §6º

Itens para Análise de Repactuação

Solicitação formal do contratado foi apresentada
Planilha de formação de preços ou instrumento normativo anexado
Intervalo de 12 meses entre repactuações respeitado
Custos de mercado e mão de obra analisados separadamente conforme as datas-bases
Exclusão de obrigações trabalhistas não previstas em lei
Aprovado termo de apostilamento ou aditivo
Publicação e arquivamento dos documentos no processo administrativo

Atenção:

- ❖ A Administração **não se vincula** a cláusulas que tratem de participação em lucros, encargos adicionais não previstos em lei, ou preços para insumos definidos em convenções coletivas.
- ❖ Deve haver análise criteriosa dos custos apresentados na repactuação para evitar incorporações indevidas.



Exemplos Práticos

Situação	Procedimento Recomendado
Novo acordo coletivo eleva salários	Atualizar planilha de mão de obra na repactuação
Índices de insumos de mercado variam (ex.: inflação dos materiais)	Aplicar atualização separada conforme custo de mercado
Tentativa de incluir participação nos lucros na planilha	Indeferir e solicitar correção

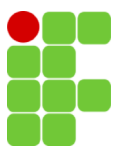
Revisão/recomposição

Recomposição dos preços objetiva restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro original do contrato administrativo nos casos abaixo citados, respeitada, em qualquer dos casos, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato. (IBRAOP, 2024)

- ❖ Fatos imprevisíveis;
- ❖ Força maior ou caso
- ❖ fortuito;
- ❖ Fato do príncipe (ato estatal externo à contratação);
- ❖ Retardamento injustificado da Administração ou outras causas econômicas extraordinárias.

EVENTO	BASE	DATA-BASE	INTERREGNO
Reajustamento Sento Estrito em	Índices específicos ou setoriais devidamente justificados no ETP	Data do Orçamento	01 (um) ano
Repactuação	Acordos, Convenções ou Dissídios Coletivos de Trabalho	Data da apresentação da proposta - para os custos decorrentes do mercado Data do Acordo Coletivo etc. - para os custos decorrentes de mão de obra	01 (um) ano
Revisão / Recomposição	Alterações unilaterais (art. 103, § 5º, I e 104, § 2º); Força maior, caso fortuito ou fato do príncipe etc. (art. 124, II, "d"); Aumento ou redução de tributos (art. 103, § 5º, II); Criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais (art. 134)	Ocorrência do fato gerador	Independe

Fonte: TCE SP, 2023.



Atualização monetária dos pagamentos

A atualização monetária é devida sempre que o pagamento for efetuado após o prazo contratual estabelecido, geralmente de até 30 dias a partir do aceite definitivo do objeto ou do protocolo da fatura.

✚ A contagem do prazo pode variar conforme previsão contratual, mas deve respeitar o art. 92, inciso V da Lei nº 14.133/2021 que diz que o contrato deve prever “o critério de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento pela Administração”.

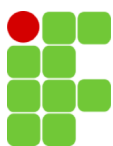
Procedimentos Técnicos para a Atualização Monetária

Item	Procedimento
Base legal	Lei nº 14.133/2021, art. 92, V
Cláusula contratual	Deve prever expressamente o índice de correção a ser aplicado
Índice de correção	Geralmente adotam-se índices oficiais (ex.: IPCA, INCC), conforme pactuação contratual
Período de correção	Contado proporcionalmente ao tempo entre o vencimento e o efetivo pagamento
Cálculo da atualização	Deve ser demonstrado em memória de cálculo detalhada, com os seguintes elementos: - Valor base; - Índice e fórmula de atualização; - Datas envolvidas; - Valor atualizado
Anexação ao processo	A memória de cálculo deve ser anexada ao Processo de Pagamento, para fins de auditoria

- ❖ A inadimplência da Administração no prazo estabelecido não exime a obrigação de pagar a atualização monetária.
- ❖ A ausência de cláusula contratual específica sobre o índice de correção pode configurar falha na gestão contratual e deve ser corrigida em aditivos futuros ou em novos contratos.
- ❖ Cabe ao fiscal do contrato monitorar prazos, registrar os atrasos e promover a aplicação da correção.

Limites para alteração do Contrato

O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que se fizerem necessários nas obras ou serviços até 25% do valor inicial do contrato e, no caso particular de reforma de edifício ou equipamento, até o limite de 50%, apenas para os seus acréscimos. As supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes poderão exceder esses limites. (TCU, 2014)



📌 Os limites para estas alterações unilaterais estão nos artigos 125 e 126 da Lei 14.133/21, a seguir transcritos:

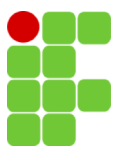
Alterações contratuais X limites legais

ALTERAÇÕES	SITUAÇÃO	LIMITES DE VALOR
Quantitativas/Unilaterais	Construção de obra nova ou serviço de engenharia	Acréscimo de até 25% do valor inicial atualizado do contrato
	Reforma de edificação ou equipamentos	Acréscimo de até 50% do valor inicial atualizado do contrato
	Supressão em obra/serviço	Decréscimo de até 25% do valor inicial atualizado do contrato
Consensuais	Substituição da garantira de execução	Sem alteração do valor do contrato
	Modificação do regime de execução	Sem alteração do valor do contrato
	Modificação da forma de pagamento	Sem alteração do valor do contrato
	Reequilíbrio econômico-financeiro	O valor necessário para o reequilíbrio
	Unilateral	Acréscimo de até 25% do valor inicial atualizado do contrato
	Consensual	Pode ultrapassar os limites de 25% e 50%, desde que em conformidade com os princípios do Direito Administrativo

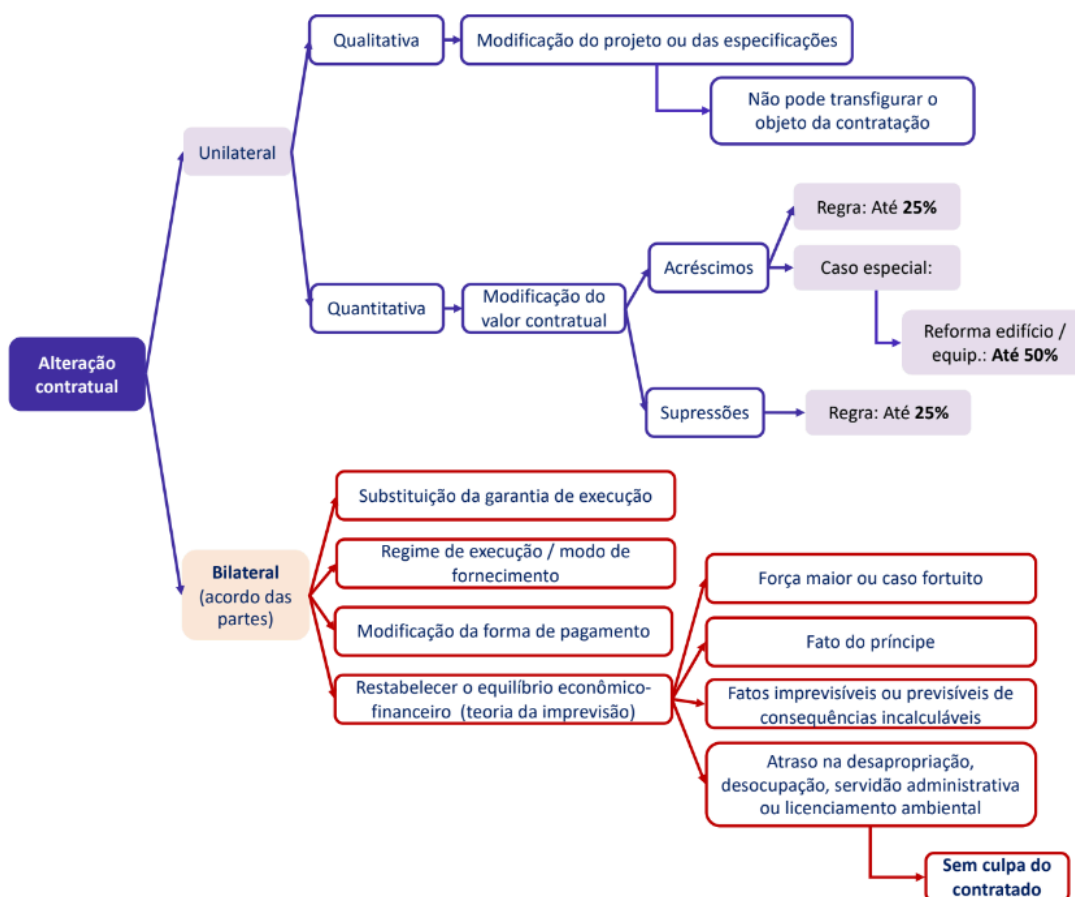
Fonte: CGU, 2018.

Sendo o TCU (2014), os acréscimos e supressões poderão acarretar aumento ou diminuição do prazo de execução da obra:

- Acréscimos de serviços devem ser objeto de aditivos ao contrato pelos mesmos preços unitários da planilha orçamentária apresentada na licitação.
- A Administração deve atentar, porém, para alterações propostas pelo contratado, pois estas podem objetivar a diminuição de serviços cotados a preços muito baixos e/ou o aumento de serviços cotados a preços muito altos.
- Esse “jogo de preços” geralmente torna o contrato muito oneroso, com indícios de sobrepreço. É necessária cuidadosa análise das justificativas apresentadas pelo contratado, para verificar sua coerência e consistência.
- Para efeito de observância aos limites de alterações contratuais previstos no art. 125, da Lei 14.133/21, as reduções ou supressões de quantitativos devem ser consideradas de forma isolada, ou seja, o conjunto de reduções e o conjunto de acréscimos devem ser sempre calculados sobre o valor original do contrato,



aplicando-se a cada um desses conjuntos, individualmente e sem nenhum tipo de compensação entre eles, os limites de alteração estabelecidos no dispositivo legal.



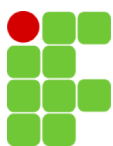
Fonte: Almeida, 2021.

Elaboração de termo aditivo ao contrato

O Termo Aditivo é o instrumento jurídico utilizado para formalizar alterações contratuais legalmente previstas, como:

- Acréscimos ou supressões quantitativas do objeto;
- Prorrogação de prazos de execução ou vigência;
- Modificações decorrentes de fatos imprevisíveis ou força maior;
- Alterações que visem à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro.

Requisito essencial: A vigência do contrato não pode estar expirada no momento da assinatura do aditivo.



Motivação E Fundamentação

Responsável: O gestor ou fiscal do contrato.

Documento de motivação técnica-jurídica deve conter:

- ❖ Justificativa técnica e legal da necessidade da alteração;
- ❖ Fundamentação com base nas hipóteses legais (art. 124 da Lei nº 14.133/2021);
- ❖ Demonstração de que a medida atende ao interesse público.

Documentos que devem acompanhar a solicitação:

- ❖ Minuta do termo aditivo;
- ❖ Planilhas de serviços (acréscimos/supressões e novos itens);
- ❖ Novo cronograma físico-financeiro.

 **Atenção:** Aditivos motivados por falhas em projeto básico não são admitidos como regra pela jurisprudência do TCU.

Prevenção ao "Jogo de Planilha"

Aspecto	Recomendação
Desconto ofertado	Deve ser mantido nos aditivos
Base de preços	Utilizar SINAPI/SICRO ou pesquisas conforme previstas
Alterações nos itens	Justificativas técnicas e compatibilidade com o mercado
BDI	Deve ser mantido conforme licitação original

Base legal:

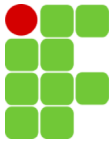
- ❖ Art. 14 do Decreto nº 7.983/2013
- ❖ Art. 37, XXI da CF
- ❖ Acórdãos TCU nº 1.997/2013 e nº 2.440/2014

Para aditivo de quantitativo/valor:

Anexar:

1. Planilha de Alterações Quantitativas (serviços existentes com acréscimos/reduções);
2. Planilha de Inclusões de Serviços Novos
 - o Com unidades, quantidades, preços, fonte de referência (SINAPI/SICRO, etc.);
3. Planilha Consolidada Atualizada do Contrato
 - o Com todos os itens vigentes após o aditivo.

Boas Práticas Na Formalização De Aditivos



- ✓ Garantir ampla instrução do processo com documentação robusta;
- ✓ Resguardar o interesse público e a legalidade;
- ✓ Utilizar parâmetros de mercado confiáveis para serviços novos;
- ✓ Evitar modificações que impliquem alteração substancial do objeto;
- ✓ Manter o equilíbrio econômico-financeiro, considerando o desconto ofertado.

Base Legal E Jurisprudência Aplicável

- **Acórdãos do TCU:**
 - o Acórdão nº 1.997/2013 – Jogo de Planilha
 - o Acórdão nº 2.440/2014 – Preço de novos serviços

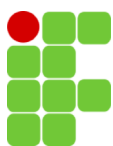
Sobrep preço x Superfaturamento

O superfaturamento em obras e serviços de engenharia configura grave dano ao erário, caracterizando-se como qualquer pagamento acima do efetivamente devido em função de sobrepreço, medições indevidas ou alterações irregulares no contrato. O combate ao superfaturamento exige atuação preventiva, corretiva e punitiva por parte dos agentes públicos responsáveis pela gestão, fiscalização e auditoria de contratos administrativos.

De acordo com o art. 6º, inciso LVII da Lei nº 14.133/2021:

“Superfaturamento: dano provocado ao patrimônio da Administração, caracterizado, entre outras situações, por:

- a) medição de quantidades superiores às efetivamente executadas ou fornecidas;*
- b) sobrepreço;*
- c) alterações indevidas do projeto ou especificações que resultem em acréscimos injustificados de valores;*
- d) outras alterações de cláusulas financeiras que gerem recebimentos contratuais antecipados, distorção do cronograma físico-financeiro, prorrogação injustificada do prazo contratual com custos adicionais para a Administração ou reajuste irregular de preços.”*



Tipologias de Superfaturamento

Por Quantidade	Medição de quantitativos superiores aos efetivamente executados.
Por Preço (Sobrepço)	Preços unitários contratados superiores aos praticados no mercado.
Por Qualidade	Emprego de materiais ou execução de serviços em padrão inferior ao especificado, mas cobrados como superiores.
Por Cronograma	Distorção no cronograma físico-financeiro, gerando pagamentos antecipados indevidos.

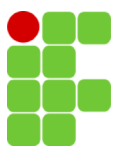
A Equipe de Auditoria deve observar a ocorrência das seguintes situações que podem configurar a ocorrência de fraude nas etapas de realização da obra ou serviço de engenharia:

Contratação:

- contratos assinados em desacordo com os termos previstos na minuta contratual constante no edital (verificar PROC IBR GER 003/2015 - Análise dos requisitos legais da minuta do contrato ou do instrumento contratual);
- contratação em duplicidade: celebração de dois contratos para realização do mesmo objeto.

Execução:

- perfis de sondagem falsos para justificar pagamentos por serviços não realizados;
- utilização de materiais com qualidade inferior à especificada (verificar procedimentos específicos para cada tipo de obra);
- substituição (alteração) de serviços previstos no contrato com a finalidade de favorecer o contratado.
- formalização de aditivo contratual irregular, entre os quais: com preços superfaturados; de extensão de prazo sem justificativa; fundamentados em documentos e/ou alegações falsas (verificar PROC IBR GER 008/2016 - Análise de Aditamentos em Contratos);
- atrasos injustificados no pagamento de faturas com a possível finalidade de requerer vantagens indevidas por parte da administração (verificar PROC IBR GER 017/2016 - Análise da execução contratual);



- pagamentos indevidos de qualquer tipo (nos termos OT-IBR 005/2012 – Métodos e Procedimentos para apuração de sobrepreço e superfaturamento em obras públicas);
- incompatibilidade cronológica nos documentos: documentos apresentados em datas incompatíveis com as datas dos fatos. Por exemplo: incompatibilidade no volume de serviços realizados entre a data de início da execução e a data da medição e/ou pagamento (verificar PROC IBR GER 017/2016 - Análise da execução contratual);
- empresa executora da obra não é a mesma empresa contratada;
- inidoneidade das notas fiscais emitidas pela empresa executora (verificar PROC IBR GER 017/2016 - Análise da execução contratual).

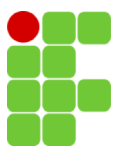
Em cada caso, a Equipe de Auditoria deverá avaliar, diante dos aspectos observados, se existe um conjunto de indícios suficientes a configurar a ocorrência de fraude no(s) objeto(s) auditado.

Indicadores de Risco de Superfaturamento

Indicador	Descrição
Divergência entre medição e execução	Quantidades medidas superiores ao executado.
Ausência de detalhamento de composições	Itens contratados sem justificativa técnica de preço.
Inexistência de pesquisa de mercado	Preços adotados sem embasamento técnico.
Antecipação de pagamentos	Cronograma com previsão de pagamentos descolados da execução real.

Instrumentos de Prevenção e Controle

- Projeto Básico e Executivo bem elaborado, com especificações claras e detalhadas.
- Utilização obrigatória de referenciais oficiais para definição de preços.
- Elaboração de cronograma físico-financeiro compatível com a execução.



- Aplicação de procedimentos de fiscalização robustos, com registros documentais e fotográficos.
- Adoção de sistemas informatizados para gestão e acompanhamento de contratos.

Consequências do Superfaturamento

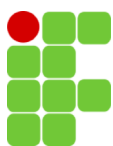
- Dano ao erário e responsabilização administrativa, civil e penal.
- Aplicação de sanções: multa, suspensão, declaração de inidoneidade (Art. 156, Lei nº 14.133/21).
- Requisitos para ressarcimento e apuração de responsabilidades.

Recomendações Técnicas

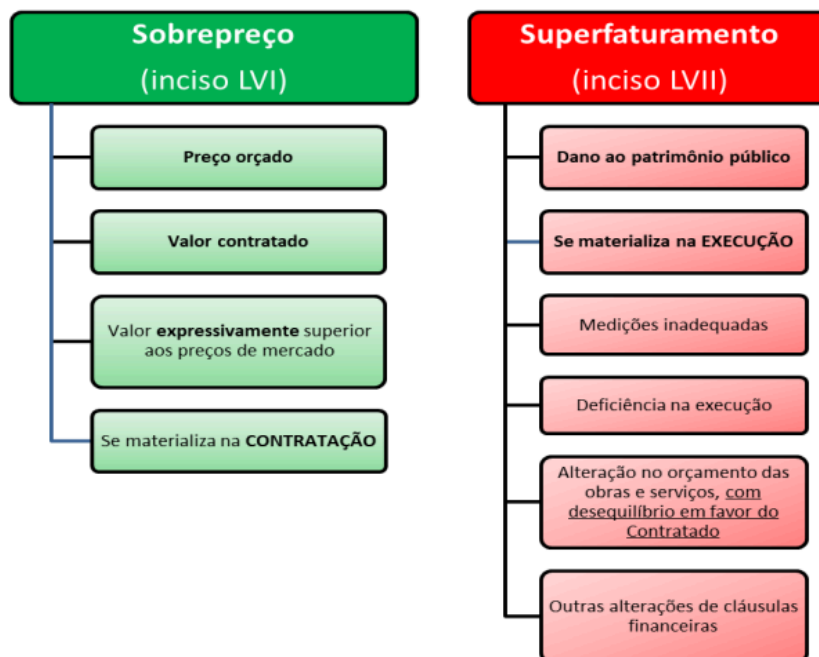
- Capacitar regularmente gestores, fiscais e auditores.
- Fortalecer mecanismos de controle preventivo e de detecção.
- Adotar modelos de Matriz de Riscos que incluam cláusulas específicas para prevenção de superfaturamento.
- Utilizar a modelagem BIM (Building Information Modeling) para precisão na medição e fiscalização.

Fundamentos Legais e Normativos

- **Lei nº 14.133/2021:**
 - Art. 6º, inciso LVII – Definição de superfaturamento.
 - Art. 142 – Pagamento vinculado à efetiva entrega.
 - Art. 131 – Garantia do equilíbrio econômico-financeiro.
- **Leis Complementares**
 - Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF.



Sobrepço x Superfaturamento



Fonte: SP, 2023.

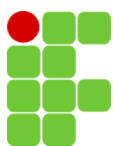
Adaptado dos PROC-IBR-GER-022-2016 e PROC-IBR-GER-026-2016, conforme a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

A extinção do contrato administrativo é medida de natureza excepcional, porém necessária sempre que o interesse público ou a inviabilidade da continuidade da execução contratual a justifique. A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 137, define as hipóteses legais em que a rescisão contratual poderá ser formalmente motivada, sempre resguardando os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa.



Fonte: Almeida, 2021.



Art. 137 da Lei nº 14.133/2021

“Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa...”



Princípios Garantidos:

- ❖ Motivação formal e documentada;
- ❖ Contraditório (direito de defesa antes da decisão);
- ❖ Ampla defesa (com todos os meios legais disponíveis).

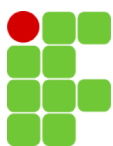
Hipóteses Legais de Extinção do Contrato

A tabela a seguir apresenta as hipóteses legais previstas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, organizadas com base na natureza da infração ou evento causador da extinção:

Inciso	Motivo Legal para Extinção	Classificação
I	Inexecução total ou parcial do contrato: inadimplemento de cláusulas, normas editalícias, especificações ou prazos	Falha na execução contratual
II	Desatendimento às determinações da fiscalização ou de autoridade superior	Descumprimento da fiscalização
III	Alteração social, mudança de finalidade ou estrutura da empresa que comprometa sua capacidade de execução	Reestruturação jurídica limitadora
IV	Falência, insolvência civil, dissolução da sociedade ou morte do contratado (no caso de PF)	Incapacidade jurídica ou legal
V	Ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovada	Fato imprevisível impeditivo
VI	Atraso ou impossibilidade de obtenção da licença ambiental, ou alteração substancial do anteprojeto após sua obtenção	Fato técnico-administrativo
VII	Atraso ou inviabilidade na liberação das áreas objeto de desapropriação ou servidão administrativa	Impedimento de ordem fundiária
VIII	Razões de interesse público justificadas pela autoridade máxima	Interesse público prevalente
IX	Descumprimento da legislação referente à reserva legal de cargos (PcD, reabilitados ou aprendizes)	Infrações às normas de inclusão social



§ 1º: Regulamento poderá especificar os procedimentos e critérios para verificação das causas de extinção.

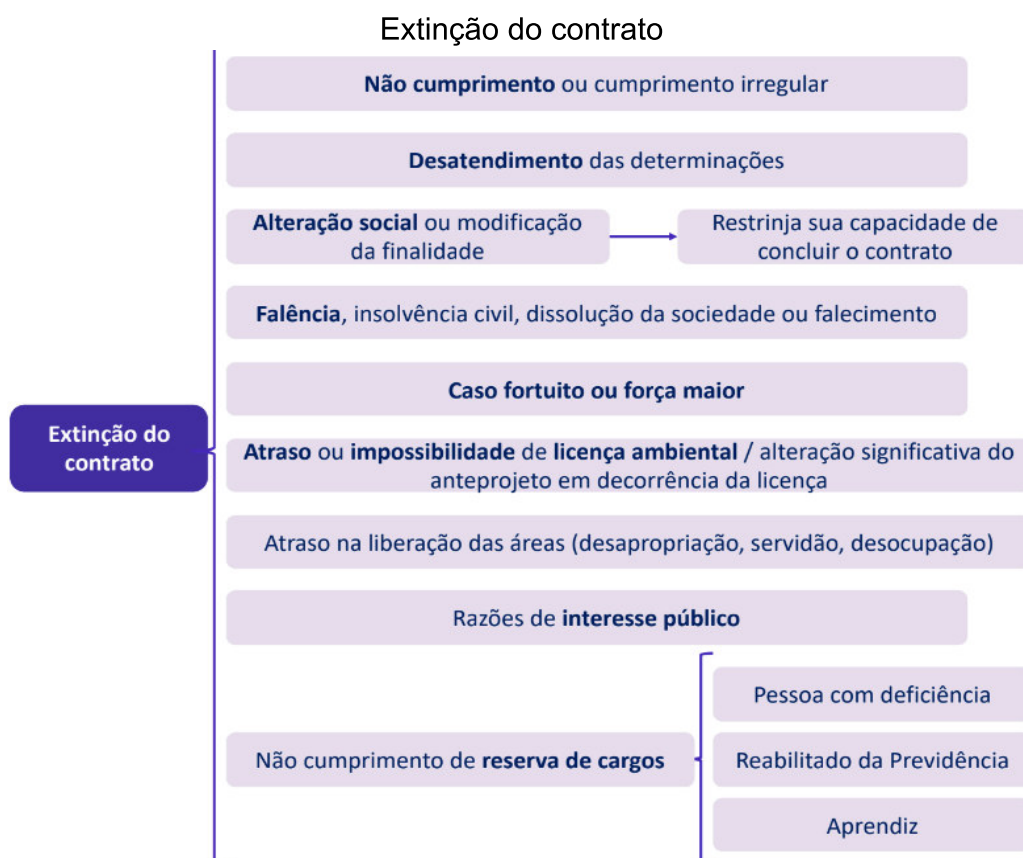


Considerações Técnicas e Jurídicas

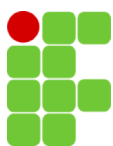
✚ A extinção do contrato deve ser sempre **última medida**, adotada quando não for possível sanar as falhas por meio de:

- ❖ Advertência,
- ❖ Multas contratuais,
- ❖ Reajuste de cronogramas,
- ❖ Negociação do equilíbrio econômico-financeiro.

⊞ A extinção indevida, mal instruída ou sem contraditório pode gerar **nulidade do ato** e responsabilização do gestor.



Fonte: Almeida, 2021.



Formas de extinção contratual

O artigo 138 da Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021) estabelece três formas principais de extinção contratual, além das hipóteses materiais previstas no art. 137.

Modalidades de Extinção (Art. 138)

Modalidade	Fundamento Legal	Características	Procedimentos Relevantes
Por ato unilateral da Administração	Art. 138, I	Decisão administrativa com base em interesse público ou inadimplemento contratual	Exige motivação formal e autorização superior; vedada se culpa for da Administração
Extinção consensual	Art. 138, II	Por mútuo acordo, mediação, conciliação ou comitê de resolução de disputas	Deve haver interesse público e formalização em termo específico no processo
Extinção por decisão arbitral ou judicial	Art. 138, III	Derivada de cláusula compromissória ou sentença judicial	Deve estar prevista contratualmente; segue ritos do direito processual aplicável

A. Extinção por Ato Unilateral da Administração

Aplica-se quando o contratado deixar de cumprir suas obrigações, desde que não haja culpa da Administração.

Requisitos:

- Decisão motivada e documentada;
- Garantia de contraditório e ampla defesa;
- Registro em termo próprio no processo administrativo;
- Autorização por autoridade competente.

B. Extinção Consensual (Acordo entre as partes)

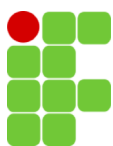
Aplicável nos casos em que a continuação do contrato se mostre antieconômica, inviável ou desnecessária.

Instrumentos possíveis:

- Acordo bilateral;
- Conciliação;
- Mediação;
- Comitê de resolução de disputas.

Condições obrigatórias:

- Interesse da Administração justificado;
- Termo assinado pelas partes;



- Autorização formal e fundamentada da autoridade competente.

✓ C. Extinção por Arbitragem ou Decisão Judicial

Usada quando houver cláusula compromissória no contrato ou disputa judicial formalizada.

Particularidades:

- Arbitragem deve estar prevista no contrato conforme a Lei nº 9.307/1996;
- Decisão judicial segue o rito do Código de Processo Civil;
- Os efeitos da sentença arbitral são vinculantes, tal como uma sentença judicial.

Ressarcimentos ao Contratado – Culpa Exclusiva da Administração

Se a extinção contratual for motivada exclusivamente por conduta da Administração Pública, o contratado tem direito à reparação dos prejuízos, conforme previsto no § 2º do art. 138 da Lei nº 14.133/2021.

📦 Itens indenizáveis:

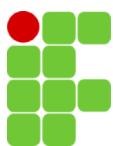
Item Ressarcido	Descrição
I - Devolução da garantia	Liberação total do valor caução ou apólice de seguro apresentado
II - Pagamentos devidos até a extinção	Remuneração pelos serviços ou entregas realizadas até a data da rescisão
III - Custo de desmobilização	Indenização pelos custos comprovados para desmontagem de canteiros, retirada de equipamentos e reestruturação operacional

📌 Todos os valores devem ser regularmente comprovados por documentação fiscal e técnica.

Itens de Verificação

- Motivo legal
- Notificação prévia ao contratado
- Garantia de contraditório e ampla defesa
- Parecer técnico e jurídico (se aplicável)
- Autorização formal da autoridade competente
- Termo de extinção registrado e anexado ao processo
- Registro do impacto financeiro e orçamentário da extinção no sistema de gestão

Avaliação e, se aplicável, pagamento de indenização por culpa da Administração



- ❖ A extinção contratual deve ser criteriosamente documentada, respeitando a motivação formal e os direitos do contratado;
- ❖ Em caso de culpa da Administração, o pagamento das indenizações previstas deve ser feito com base em prova documental e contábil precisa;
- ❖ Recomenda-se sempre a consulta jurídica prévia nos casos de extinção consensual e arbitragem.

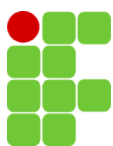
Extinção por ato unilateral da Administração

A extinção do contrato por ato unilateral da Administração, conforme prevista no art. 138, inciso I, pode gerar uma série de medidas operacionais e patrimoniais, destinadas a proteger o interesse público, evitar prejuízos e assegurar a continuidade do objeto contratado.

Medidas Aplicáveis na Extinção Unilateral

Inciso	Medida Legal Prevista	Finalidade
I	Assunção imediata do objeto no estado e local em que se encontrar	Garantir a posse imediata da obra, serviço ou bem para dar continuidade por outro meio
II	Ocupação de local, instalações, equipamentos, materiais e pessoal utilizados na execução do contrato	Possibilitar a continuidade imediata do contrato em benefício do interesse público
III	Execução da garantia contratual	Ressarcir a Administração por prejuízos, verbas sociais e multas
III-a	Ressarcimento por prejuízos decorrentes da inexecução	Cobertura de danos financeiros
III-b	Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível	Responsabilidade subsidiária ou solidária, conforme o caso
III-c	Pagamento de multas contratuais aplicadas à contratada	Execução direta das penalidades administrativas
III-d	Acionamento da seguradora para concluir a execução, quando contratada garantia de performance	Cumprimento da obrigação por meio da seguradora do contrato
IV	Retenção de créditos contratuais até o limite dos prejuízos e das penalidades aplicadas	Impedir pagamentos futuros que possam beneficiar a parte inadimplente

A. Medidas Operacionais (Incisos I e II)



- A assunção ou ocupação da obra, instalações e meios da contratada deve ser:
 - Formalmente documentada por termo administrativo;
 - Realizada somente por decisão da autoridade máxima competente:
 - Ministro de Estado (federal)
 - Secretário Estadual
 - Secretário Municipal

✚ § 1º e § 2º do art. 139: Essas medidas visam assegurar a continuidade da obra ou serviço, que poderá ser executado diretamente pela Administração ou por nova contratação.

B. Medidas Financeiras e Jurídicas (Incisos III e IV)

- A garantia contratual deve ser executada conforme previsto no edital e contrato (caução, seguro, fiança bancária).
- A retenção de valores se limita ao montante necessário para:
 - Cobrir prejuízos causados;
 - Pagar multas;
 - Cobrir obrigações sociais e trabalhistas comprovadamente inadimplidas.

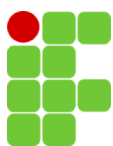
Consequências Pós-Extinção

Item a Verificar	Responsável
Termo de assunção do objeto registrado	Fiscal/Gestor
Existência de autorização formal para ocupação de instalações	Autoridade superior
Execução de garantia contratual formalizada e notificada à seguradora/banco	Jurídico/Contratos
Identificação e retenção de créditos vinculados ao contrato	Financeiro
Registro no sistema de gestão e comunicação aos órgãos de controle (CGU, TCU)	Controle Interno
Encaminhamento para nova licitação ou execução direta	Comissão Técnica

- A execução da garantia deve obedecer estritamente às cláusulas contratuais e respeitar o direito de defesa do contratado.
- A ocupação de bens e meios exige autoridade expressa, sob pena de responsabilização administrativa do agente público.
- Todas as medidas devem ser documentadas no PAEC (Processo Administrativo de Execução Contratual).

Recomendações

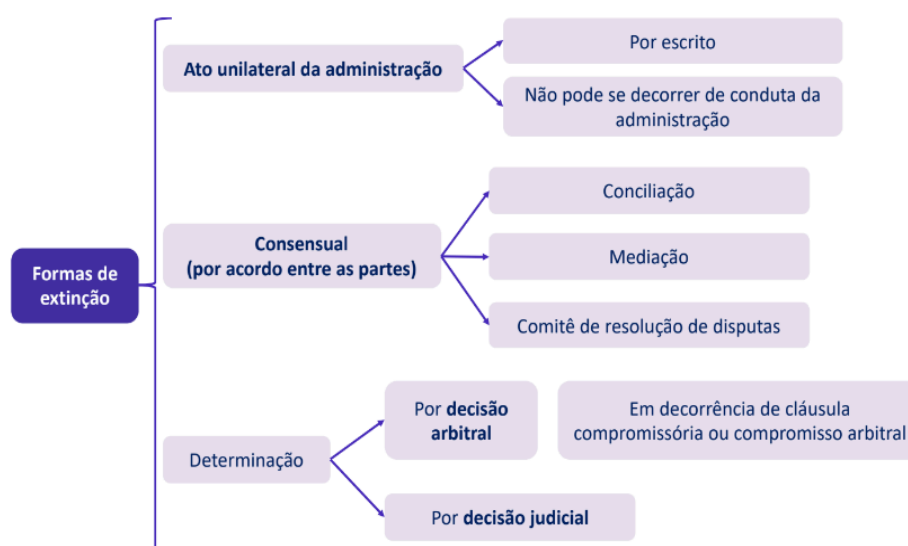
- ✓ Evitar medidas drásticas sem análise de risco e viabilidade técnica.
- ✓ Avaliar sempre a opção de continuidade da execução via nova licitação ou contrato



emergencial.

✓ Manter registro detalhado das decisões, pareceres e atos administrativos no processo.

✓ Consultar previamente o setor jurídico e o controle interno antes de aplicar as medidas previstas nos incisos I e II.

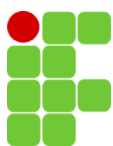


Fonte: Almeida, 2021.

Extinção pela Contratada

Embora menos frequente, a extinção do contrato por iniciativa da contratada está expressamente prevista na Lei nº 14.133/2021 e pode ocorrer quando a Administração descumpre obrigações contratuais ou quando há condições impeditivas à execução do objeto.

Inciso	Causa de Extinção Iniciada pela Contratada	Limite Legal
I	Supressão unilateral de escopo pela Administração acima dos limites legais (Art. 125)	Acréscimo ou supressão superiores a 25% para obras e serviços, ou a 50% para reformas
II	Suspensão do contrato por mais de 3 meses, por ordem escrita da Administração	Garante direito à extinção ou suspensão das obrigações até regularização
III	Suspensões repetidas que somem 90 dias úteis	Gera direito à indenização por desmobilizações e perdas contratuais



Inciso	Causa de Extinção Iniciada pela Contratada	Limite Legal
IV	Atraso superior a 2 meses no pagamento após emissão da nota fiscal	Desde que emitida regularmente; contratada pode suspender execução após notificação
V	Não liberação de áreas, locais ou fontes de material natural previstas	Inclui atrasos na desapropriação, licenciamento ou desocupação atribuída à Administração

Exceções e Restrições à Extinção pela Contratada

Restrição	Explicação
I - Extinção não será admitida em caso de:	Calamidade pública, grave perturbação da ordem interna, guerra, ou culpa do próprio contratado
II - Alternativa à extinção:	Contratada pode optar pela suspensão temporária das obrigações e requerer reequilíbrio contratual

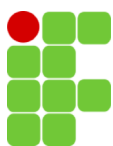
⚠ Importante: A suspensão dos serviços pela contratada sem os requisitos legais pode caracterizar abandono da obra e ensejar penalidades.

A. Quando a contratada suspende o contrato por inadimplemento:

- Deve notificar formalmente a Administração informando:
 - ◆ O motivo da paralisação;
 - ◆ O tempo de atraso;
 - ◆ A decisão de suspender obrigações;
- A Administração:
 - ◆ Deve regularizar os pagamentos ou obrigações;
 - ◆ Pode notificar a contratada para retomada imediata;
 - ◆ Caso a contratada não retome, poderá propor rescisão com base no art. 137 e aplicar sanções e execução de garantias, conforme art. 139.

B. Caso a Administração reconheça a culpa exclusiva:

Com base no art. 131, mesmo após extinção do contrato, o contratado terá direito à indenização pelos prejuízos comprovados, por meio de termo indenizatório.



Itens de Verificação

- A contratada notificou formalmente a Administração com base em fato legal previsto
 - O atraso ou omissão da Administração foi devidamente comprovado
 - A contratada cumpriu os prazos legais mínimos para suspensão ou requerimento de extinção
 - A Administração notificou a contratada para retomar a execução
 - Foi elaborado termo de extinção e registrado no processo contratual (PAEC)
 - A contratada solicitou reequilíbrio econômico-financeiro, se optou por suspensão
 - A Administração analisou e decidiu sobre eventual termo indenizatório conforme o art. 131
-
- A Administração deve analisar com rigor os motivos apresentados pela contratada e buscar soluções conciliatórias, sempre que possível;
 - Suspensões contratuais reiteradas ou atrasos sistemáticos de pagamento expõem o ente público a risco de indenizações, além de comprometer a entrega do objeto final;
 - O acompanhamento do contrato pelo fiscal deve registrar detalhadamente os eventos que possam configurar motivo para extinção pela contratada.

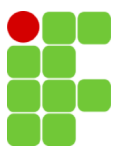
Medições

- ◆ A medição é a verificação quantitativa e qualitativa dos serviços efetivamente executados.
- ◆ A atestação é a validação formal da medição pelo fiscal do contrato, respaldando o pagamento.
- ◆ Toda medição deve refletir a execução real, prevenindo superfaturamentos e desvios.

Art. 92, § 5º: Nos contratos de obras e serviços de engenharia, sempre que compatível com o regime de execução, a medição será mensal.

Obrigações do Fiscal do Contrato

Responsabilidade	Descrição
Conhecimento técnico	Domínio do projeto, especificações, cronogramas e critérios de medição.
Acompanhamento efetivo da execução	Visitas periódicas e inspeção direta dos serviços.
Registro documental	Memória de cálculo, registros fotográficos e relatórios de serviços.



Responsabilidade	Descrição
Organização dos registros	Manutenção dos documentos de medição organizados e acessíveis.

✓ A designação de profissionais com formação adequada para a fiscalização é altamente recomendável.

Cada boletim deve conter:

- ❖ Número do contrato e identificação da empresa contratada;
- ❖ Mês e data de referência da medição;
- ❖ Fator de reajuste contratual (se houver);
- ❖ Itens de serviço: código, descrição, unidade, preço unitário;
- ❖ Quantidades contratadas, medidas no mês e acumuladas;
- ❖ Valores financeiros correspondentes.

📌 A medição deve ser validada por representantes da contratante e da contratada.

✓ Os critérios de medição devem ser explicitados:

- ❖ No memorial descritivo do projeto;
- ❖ No caderno de encargos;
- ❖ Na memória de cálculo anexa ao boletim.

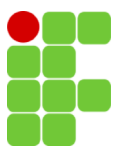
⚙ Na **empreitada global**, o cronograma físico-financeiro deve ser detalhado em etapas e subetapas, para viabilizar medições progressivas e o controle efetivo da execução.

Requisitos das Medições e Notas Fiscais

- Número do contrato e nome da contratada identificados
- Mês e data de referência informados
- Quantidades medidas compatíveis com o projeto e execução
- Valores unitários e totais corretos
- Aplicação do fator de reajuste conforme previsão contratual
- Assinatura do fiscal do contrato e da empresa contratada no boletim e nota fiscal

🚨 Principais Riscos:

Risco Identificado	Consequência Jurídica e Financeira
Medição apenas com base em informações da contratada	Responsabilização do fiscal do contrato
Medição de quantidades superiores às efetivamente executadas	Configuração de superfaturamento (Art. 6º, LVII da Lei nº 14.133/2021)
Ausência de comprovação documental	Impedimento para liquidação da despesa (Arts. 62 e 63 da Lei nº 4.320/64)



Boas Práticas:

- ❖ Realizar medições semanais, acumulando no boletim mensal;
- ❖ Utilizar planilhas eletrônicas auditáveis;
- ❖ Conferir fielmente a execução física dos serviços antes da validação da medição;
- ❖ Garantir assinatura de ambas as partes nos boletins e notas fiscais;
- ❖ Registrar as medições no Diário de Obras.

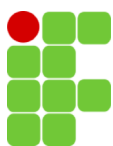
CONCLUSÃO DA OBRA E RECEBIMENTO DO OBJETO

📌 O recebimento constitui a etapa de formalização da entrega e aceitação da obra, serviço ou fornecimento pela Administração. O recebimento provisório e definitivo são marcos fundamentais para a gestão contratual, ativando prazos de garantia, encerramento financeiro e liberação de garantias contratuais.

Ferramentas e Documentos de Apoio

Instrumento / Documento	Finalidade
Termos de Recebimento Provisório e Definitivo	Formalização do aceite técnico e contratual do objeto
Diário de Obras / Livro de Ordem	Registro técnico do andamento da execução
Projetos “As Built”	Verificação da conformidade da obra executada
Medições homologadas	Verificação dos quantitativos pagos

O recebimento formal do objeto contratado é etapa fundamental do ciclo da contratação pública. É nessa fase que se atesta a execução do objeto conforme os requisitos técnicos, legais e contratuais. A **Lei nº 14.133/2021**, no art. 140, estabelece critérios e responsabilidades para o **recebimento provisório e definitivo** de obras, serviços e aquisições públicas, trazendo inovações significativas em relação ao regime anterior.



Base Legal: Art. 140 da Lei nº 14.133/2021

Dispositivo	Conteúdo Legal
Art. 140, I, a	Para obras e serviços: o objeto será recebido provisoriamente pelo responsável pela fiscalização, mediante termo detalhado.
Art. 140, I, b	O recebimento definitivo será realizado por servidor ou comissão designada, também mediante termo detalhado que comprove o atendimento contratual.
§ 1º	O objeto poderá ser rejeitado total ou parcialmente se estiver em desacordo com o contrato.
§ 2º	O recebimento não exime o contratado das responsabilidades civis e ético-profissionais pela solidez, segurança e execução adequada.
§ 3º	Os prazos e métodos de recebimento deverão constar no contrato ou regulamento específico.
§ 4º	Testes, ensaios e provas técnicas exigidos por normas correrão por conta do contratado, salvo disposição em contrário no edital ou norma.

Etapas do Recebimento Contratual

Recebimento Provisório

- ✚ Realizado pelo fiscal do contrato logo após a conclusão da execução.
- 📋 O termo provisório deve conter verificação minuciosa do cumprimento dos requisitos técnicos.

Recebimento Definitivo

- ✚ Competência de servidor designado ou comissão por ato da autoridade competente.
- 📋 Verifica o cumprimento integral das obrigações contratuais e condições de garantia.

🔒 Responsabilidade Técnica e Jurídica

Conforme o § 2º do art. 140, o recebimento não isenta o contratado de:

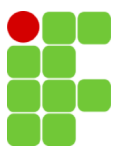
- Responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou serviço;
- Responsabilidade ético-profissional pela execução adequada do contrato.

👤 Responsabilidade dos Agentes Públicos

A exigência de termos detalhados aumenta a responsabilidade do:

- Fiscal do contrato: na emissão do termo provisório;
- Comissão de recebimento: no julgamento final do atendimento ao contrato.

- ✚ Isso reforça a necessidade de capacitação contínua dos agentes públicos e a adoção de checklists técnicos padronizados.



Considerações Finais

- A correta formalização dos termos de recebimento representa etapa essencial para:
 - ◆ Garantir a responsabilização futura do contratado;
 - ◆ Evitar pagamentos indevidos;
 - ◆ Cumprir com os princípios da legalidade, eficiência e accountability.
- Recomenda-se que as instituições públicas adotem modelos padronizados de termo de recebimento, com campos específicos para registros técnicos, pareceres e certificações.

 Adaptado do PROC-IBR-GER-023-2016, conforme a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Provisório

O recebimento provisório é uma etapa formal e necessária do encerramento contratual que antecede o recebimento definitivo, previsto no art. 140 da Lei nº 14.133/2021. Tem como principal objetivo estabelecer um período de observação técnica, durante o qual a Administração pode constatar eventuais vícios ocultos ou inconformidades não aparentes no momento da entrega da obra.

Recebimento Provisório (Art. 140, §1º da Lei 14.133/2021)

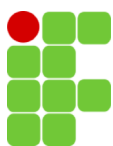
- ◆ Emitido após a comunicação formal da contratada quanto à conclusão do objeto;
- ◆ Deve ocorrer mediante termo circunstanciado assinado pelas partes;
- ◆ Pode conter pendências a serem sanadas pela contratada, às suas expensas;
- ◆ Deve ocorrer no prazo máximo de 15 dias úteis a partir da solicitação;

Condições Técnicas Mínimas:

- Obra totalmente concluída, conforme projeto contratado e eventuais alterações formalmente aprovadas;
- Obra plenamente funcional, ou seja, pronta para uso imediato nos termos de sua finalidade pública.

Documentação Obrigatória:

Documento Técnico	Finalidade
Projeto "As Built"	Representação do projeto conforme executado
Alvará ou Vistoria do Corpo de Bombeiros	Garantia de segurança e liberação para uso



Documento Técnico	Finalidade
“Habite-se” da Prefeitura Municipal	Comprovação legal de aptidão da edificação para ocupação
Laudos, certificados e manuais técnicos	Instruções de operação, manutenção e garantias dos sistemas

! A ausência de qualquer desses documentos impede o recebimento provisório da obra.

Etapas Operacionais do Recebimento Provisório

O fiscal do contrato possui papel central no processo de recebimento provisório, com atribuições técnicas e legais que devem ser cumpridas de forma detalhada e documentada.

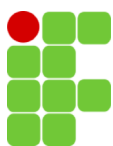
Etapa	Responsável	Observações Técnicas
Notificação da contratada sobre conclusão da obra	Contratada	Deve incluir declaração de conclusão e entrega de toda documentação
Vistoria técnica preliminar com registro fotográfico	Fiscal do contrato	Análise técnica visual, estrutural e funcional
Lavratura de relatório técnico de inconformidades	Fiscal do contrato	Listar todos os defeitos e falhas identificadas
Notificação formal à contratada	Fiscal do contrato	Fixar prazo para correções
Nova vistoria após correções	Fiscal do contrato	Confirmar a resolução dos problemas apontados
Emissão do termo circunstanciado de recebimento provisório	Fiscal do contrato	Documento formalizando a entrega provisória da obra

Recebimento Provisório ≠ Obra Inconclusa

O recebimento provisório não autoriza a aceitação de obras incompletas. Esse entendimento é consolidado pela jurisprudência do Tribunal de Contas da União:

Acórdão nº 853/2013 - TCU - Plenário:

“O recebimento provisório de obras não legitima a entrega provisória de obra inconclusa, mas visa a resguardar a Administração em caso de aparecimento de vícios ocultos.”



Itens de Verificação:

- A contratada notificou formalmente a conclusão da obra
- Toda a documentação técnica obrigatória foi entregue
- A obra está concluída e em conformidade com os projetos aprovados
- A edificação está apta para uso imediato, com funcionalidade plena
- Foi realizada vistoria técnica com registro fotográfico
- Foi emitido relatório com eventuais defeitos ou inconformidades
- Foi lavrado o termo circunstanciado de recebimento provisório

- ❖ A correta formalização do recebimento provisório mitiga riscos de responsabilização futura da Administração;
- ❖ Garante à contratada a possibilidade de sanar eventuais falhas antes do encerramento definitivo do contrato;
- ❖ Reforça os princípios da legalidade, eficiência e transparência na gestão de obras públicas.

Definitivo

O recebimento definitivo de obra é o ato administrativo final que formaliza a aceitação permanente do objeto contratado, após a conclusão da obra e a verificação de que todas as exigências contratuais foram atendidas.

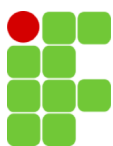
Recebimento Definitivo (Art. 140, §2º da Lei 14.133/2021)

- ◆ Ocorrerá após o decurso do prazo de observação (até 90 dias), ou vistoria técnica;
- ◆ Deve ser conduzido por comissão ou servidor designado formalmente;
- ◆ Deve haver documento circunstanciado assinado e análise das correções feitas;
- ◆ Gera efeitos jurídicos como início de contagem da garantia quinquenal (Código Civil, art. 618).



Implicações práticas:

- ✓ Os prazos podem variar conforme a complexidade da obra ou serviço;
- ✓ As condições devem estar claramente estabelecidas no edital e nos seus anexos;
- ✓ A Administração deve prever etapas, critérios técnicos e tempo necessário para os testes de funcionamento e aferição da obra.



Etapas do Recebimento Definitivo

Etapa	Ação
1. Período de observação	Após o recebimento provisório, deve-se testar a funcionalidade da obra.
2. Avaliação final técnica	Verificar o cumprimento integral do contrato, após correções e testes.
3. Nomeação de Comissão	Ato formal da autoridade competente, composta por servidores experientes.
4. Emissão do termo definitivo	Documento que encerra formalmente a execução e libera garantias.

 **Observação:** O gestor e o fiscal do contrato podem integrar a comissão, desde que formalmente designados.

Documentação Obrigatória:

Testes operacionais e de desempenho	Verificação do funcionamento adequado dos sistemas e instalações
Relatório técnico da comissão	Registro da vistoria conclusiva da obra
Certidão de Baixa do CEI/INSS	Regularização previdenciária da obra (RFB)
Comprovação do cumprimento integral do contrato	Execução de todos os itens físicos, legais e administrativos previstos
Registro do termo no PAEC (Processo Administrativo)	Formalização completa da documentação contratual

Fonte: Manual de Auditoria de Obras Públicas – CGU, 2018.

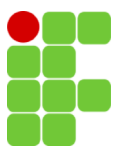
 A partir da data de emissão do termo de recebimento definitivo, inicia-se o prazo de 5 anos de garantia da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil e do § 6º do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

Garantias Aplicáveis:

Projetista ou consultor	Art. 140, § 5º – responsabilidade objetiva por falhas de projeto
Contratado executor (construtor)	Art. 140, § 6º – responsabilidade objetiva pela solidez, segurança e funcionalidade da obra por 5 anos ou mais

Itens de Verificação – Recebimento Definitivo

- A comissão foi formalmente designada por autoridade competente
- A obra foi testada e está plenamente funcional



- Foram realizados ensaios e testes exigidos por norma
- Todos os documentos legais e contratuais foram entregues (incl. CEI/INSS)
- O termo definitivo foi lavrado e anexado ao processo contratual (PAEC)
- O prazo de garantia está formalmente registrado e iniciado

Considerações Técnicas e Jurídicas

- O recebimento definitivo não extingue as responsabilidades civis e técnicas da contratada, principalmente quanto a vícios ocultos e falhas de projeto.
- A garantia de 5 anos pode ser ampliada, desde que prevista no edital e contrato.
- A inobservância das formalidades do recebimento pode gerar responsabilização administrativa e comprometer a validade da entrega da obra.

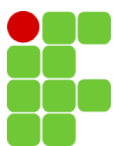
Condições Para Recebimento

☒ O recebimento do objeto deve estar condicionado ao cumprimento de todos os itens contratuais e editalícios:

- ❖ Obtenção do habite-se;
- ❖ Ligações definitivas de infraestrutura urbana (água, luz, esgoto, gás);
- ❖ Aprovação por órgãos competentes (Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros);
- ❖ Regularização cartorial da edificação;
- ❖ Entrega de certidões negativas de débitos previdenciários, fiscais e de FGTS;
- ❖ Apresentação dos projetos “As Built” conforme a NBR 14.645-1/2000.

Tabela Comparativa: Recebimento Provisório x Definitivo

Responsável	Fiscal do contrato	Comissão ou servidor designado
Prazo	Estipulado no contrato/regulamento	Estipulado no contrato/regulamento
Documento exigido	Termo detalhado (exigências técnicas atendidas)	Termo detalhado (exigências contratuais atendidas)
Possibilidade de rejeição	Sim	Sim
Efeito jurídico	Permite a medição final e pagamentos parciais	Libera garantia contratual e encerra a responsabilidade
Manutenção da responsabilidade	Sim – Não exime responsabilidade técnica e civil	Sim – Especialmente quanto à solidez e segurança



Recebimento da obra ou serviço

	Termo de Recebimento Provisório	Termo de Recebimento Definitivo
Finalidade	Verificação do cumprimento das exigências de caráter técnico	Comprovação do atendimento das exigências contratuais
Responsável pela lavratura	Responsável pelo acompanhamento e fiscalização das obras ou serviços	Servidor ou comissão designada pela autoridade competente. (O contrato ou o regulamento podem definir que será o próprio Gestor do Contrato, por exemplo)
Prazos e métodos para realização	Definidos em regulamento ou no contrato.	Definidos em regulamento ou no contrato (adicionalmente, o prazo de recebimento definitivo, quando for o caso, deve ser estabelecido em cláusula do contrato).

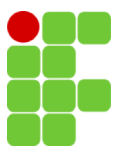
Fonte: TCE SP, 2024.

Itens De Verificação

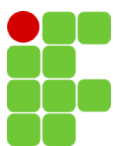
- Comunicação formal da contratada sobre o término da obra
- Emissão de termo de recebimento provisório em até 15 dias úteis
- Assinatura do termo de recebimento pelas partes
- Registro de pendências técnicas no termo provisório
- Nomeação de comissão para o recebimento definitivo
- Vistoria realizada após prazo de observação
- Documentos obrigatórios apresentados (habite-se, laudos, certidões etc.)
- Projetos “As Built” entregues e compatíveis
- Garantias mantidas até o aceite definitivo
- Pagamento final vinculado ao recebimento definitivo

Não Conformidades Frequentes

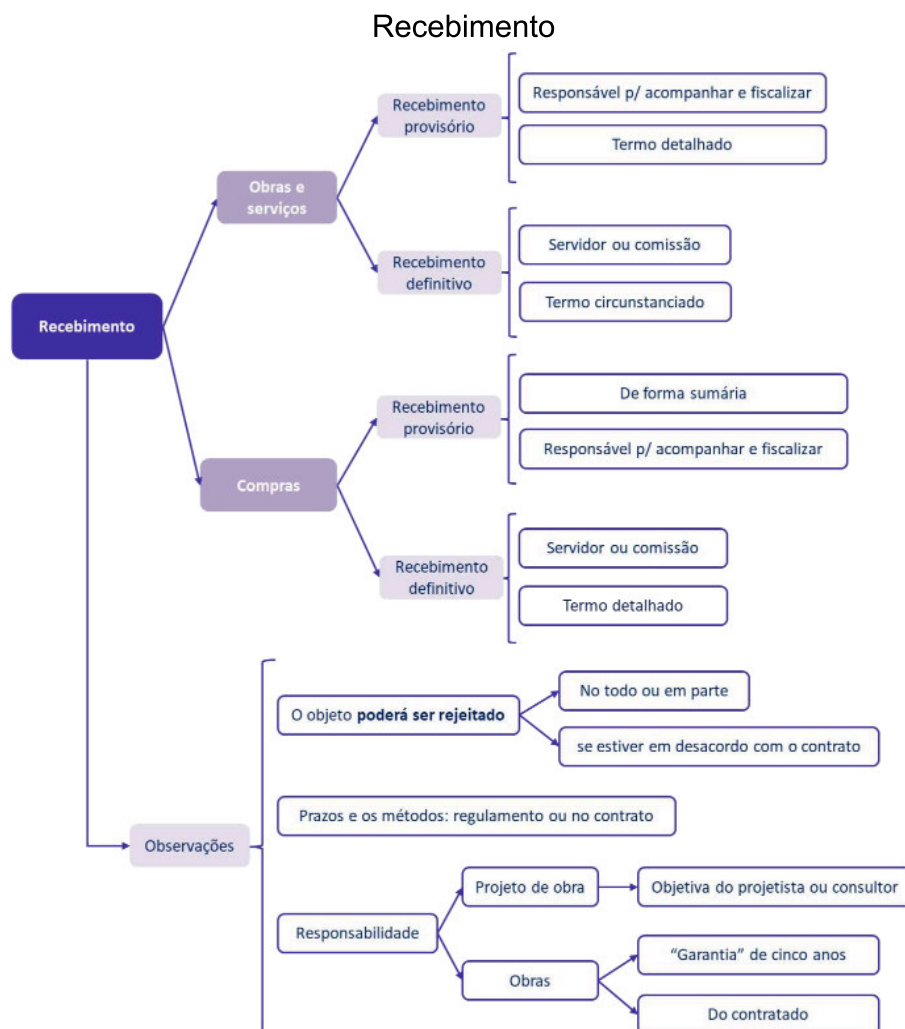
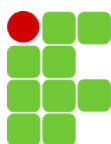
Possível Achado de Auditoria	Fundamentação Legal	Recomendação Técnica
Recebimento do objeto sem verificação do atendimento integral às	Art. 140, §1º: “O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em	Realizar inspeção minuciosa antes do recebimento provisório ou definitivo,



especificações contratuais.	parte, quando estiver em desacordo com o contrato.”	confrontando a execução com os termos do contrato e do projeto. Elaborar relatório técnico conclusivo.
O recebimento definitivo como excludente de responsabilidade do contratado.	Art. 140, § 2º e § 6º: O recebimento não exclui a responsabilidade pela solidez e segurança da obra por pelo menos 5 anos.	Garantir que o termo de recebimento definitivo não contenha cláusula excludente de responsabilidade. Implementar controles para assegurar o acompanhamento do prazo de garantia.
Falta de previsão contratual sobre prazos e métodos de recebimento provisório e definitivo.	Art. 140, §3º: “Os prazos e os métodos para a realização dos recebimentos provisório e definitivo serão definidos em regulamento ou no contrato.”	Exigir que os contratos estabeleçam com clareza prazos e procedimentos para os recebimentos, conforme boas práticas e regulamentos internos.
Falta de realização ou cobrança indevida pela Administração de ensaios, testes e provas de qualidade.	Art. 140, §4º: “Salvo disposição em contrário, os ensaios e provas correrão por conta do contratado.”	Incluir nos contratos cláusulas específicas sobre a responsabilidade do contratado pela execução dos ensaios e testes técnicos, conforme normas aplicáveis. Fiscalizar a sua efetiva realização.
Recebimento de projetos sem exigir responsabilidade técnica e objetiva por falhas.	Art. 140, §5º: “O recebimento definitivo pela Administração não eximirá o projetista ou consultor da responsabilidade objetiva por todos os danos causados por falha de projeto.”	Exigir termo de responsabilidade do projetista e manter controle documental que assegure a rastreabilidade do responsável técnico pelo projeto.
Inexistência de cláusulas contratuais especificando prazo	Art. 140, §6º: Admitida a previsão de prazo de garantia superior ao	Avaliar, conforme a complexidade da obra ou serviço, a necessidade de



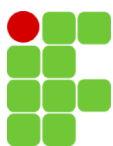
superior de garantia quando aplicável.	mínimo de 5 anos no edital e no contrato.	estipular prazos de garantia superiores ao mínimo legal. Garantir a inclusão dessas cláusulas no edital e no contrato.
Ausência de procedimento para notificação e responsabilização do contratado em caso de vício ou defeito identificado após o recebimento.	Art. 140, §6º: O contratado será responsável pela reparação, correção, reconstrução ou substituição necessárias.	Estabelecer procedimento formal de notificação ao contratado em caso de vício ou defeito, com prazos e condições para a execução das correções.
Falta de acompanhamento do período de responsabilidade pós-entrega (Garantia Quinquenal).	Art. 140, §6º: Responsabilidade objetiva do contratado pelo prazo mínimo de 5 anos.	Criar sistema de controle para monitorar o prazo de garantia, registrando eventuais manifestações de vícios e adotando as medidas necessárias para exigir as correções.



Fonte: Almeida, 2021.

PAGAMENTOS

Tema	Base Normativa
Liquidação da despesa	Art. 63 da Lei nº 4.320/1964
Responsabilidade pelos encargos trabalhistas e fiscais	Art. 121 da Lei nº 14.133/2021
Requisitos para pagamento	Art. 62 da Lei nº 4.320/1964
Não vinculação a encargos extras	Art. 134, §1º da Lei nº 14.133/2021



◆ **Liquidação da despesa** consiste no envio, pelos fiscais do contrato, dos documentos comprobatórios da execução dos serviços ao setor contábil.

📄 Conforme Art. 63 da Lei nº 4.320/1964:

“A liquidação da despesa consiste na verificação do direito adquirido pelo credor, tendo por base os títulos e documentos comprobatórios do respectivo crédito.”

Procedimentos de Atesto e Encaminhamento

Etapa	Procedimentos Específicos
Verificação da Medição	Conferência do Boletim Mensal de Medição assinado pela contratada, fiscal e gestor.
Emissão da Nota Fiscal-Fatura	Contratada emite nota fiscal com valor idêntico ao boletim e inclui dados do contrato e retenções devidas.
Recebimento dos Documentos	Registro no protocolo do órgão para controle de prazos de pagamento.
Atesto da Nota Fiscal	Fiscal e gestor atestam que os serviços foram executados e estão de acordo com a medição.
Encaminhamento ao Setor Contábil	Medição, nota fiscal e documentos comprobatórios são remetidos para liquidação e contabilização da despesa.

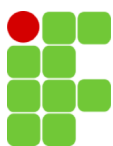
✅ Critérios de Verificação:

- ❖ Conferir se o valor bruto da nota fiscal corresponde exatamente ao boletim de medição.
- ❖ Verificar se as retenções tributárias estão aplicadas corretamente.
- ❖ Confirmar a assinatura e data de atesto pelo fiscal e gestor do contrato.
- ❖ Garantir que serviços alterados sem aditivo formal não sejam pagos (conforme Art. 62 e 63 da Lei nº 4.320/1964).

⊘ **Pagamentos antecipados sem aditivo são considerados irregulares** e podem configurar dano ao erário.

Antecipação do prazo de pagamento

A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 145, estabelece a regra geral de vedação ao pagamento antecipado em contratações públicas, com exceções restritivas e condicionadas.



Art. 145, caput

“Não será permitido pagamento antecipado, parcial ou total, relativo a parcelas contratuais vinculadas ao fornecimento de bens, à execução de obras ou à prestação de serviços.”

Regra:

A Administração Pública não pode antecipar pagamento por obras, serviços ou fornecimentos sem a correspondente entrega ou execução do objeto.

Exceção:

O pagamento antecipado poderá ocorrer somente quando estritamente necessário e desde que:

- ❖ Haja justificativa expressa no processo;
- ❖ Esteja previsto no edital ou contrato;
- ❖ O pagamento resulte em vantagem econômica significativa, ou seja, condição indispensável para a obtenção do bem ou serviço.

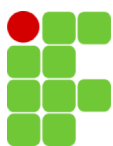
Situações Excepcionais Permitidas para Pagamento Antecipado

Economia de recursos	Deve ser comprovada e documentada com estudos técnicos no processo licitatório.
Condição indispensável à contratação	Ex: fornecedores que exigem adiantamento para produção personalizada ou importação.
Previsão expressa em edital ou instrumento contratual	A cláusula de adiantamento deve constar no edital e contrato.
Garantia adicional exigida pela Administração (facultativa)	Medida de segurança jurídica e patrimonial.

Medidas Mitigadoras Obrigatórias para Antecipação

Etapa	Ação Requerida
Justificativa prévia	Relatório técnico fundamentando a necessidade e a vantajosidade.
Previsão contratual	Inserção da cláusula de antecipação no edital e no contrato.
Garantia adicional (se aplicável)	Pode ser caução, seguro garantia ou fiança bancária.
Registro formal no processo	Toda a documentação deve ser inserida no processo licitatório ou contratual.

Caso o objeto do contrato não seja entregue ou executado no prazo, o valor antecipado deverá ser restituído integralmente à Administração.



Art. 145, § 3º – Lei nº 14.133/2021

“Caso o objeto não seja executado no prazo contratual, o valor antecipado deverá ser devolvido.”

⚠ A omissão quanto à devolução pode ensejar responsabilidade administrativa, civil e penal, inclusive imputações de débito por órgãos de controle (TCU, CGU, TCEs).

Itens de Verificação

Existe justificativa técnica formalizada no processo?
O edital e o contrato prevêem a possibilidade de pagamento antecipado?
Foi comprovada vantagem econômica ou necessidade contratual?
Foi exigida garantia adicional, quando aplicável?
Existe cláusula contratual sobre restituição do valor em caso de descumprimento?
A documentação está completa no processo?

Recomendações Técnicas

- ✓ Sempre que possível, evitar o pagamento antecipado, salvo em casos rigorosamente fundamentados.
- ✓ Preferir a adoção de marcos de pagamento por etapas concluídas, mesmo para entregas parciais.
- ✓ Caso a antecipação seja inevitável, exigir garantias equivalentes ao valor adiantado.
- ✓ Manter registro detalhado de toda tramitação, pareceres e aprovações.

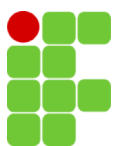
Itens de Verificação para Liquidação e Pagamento

- Boletim de Medição devidamente assinado
- Nota Fiscal emitida conforme medição e com retenções corretas
- Atesto da Nota Fiscal pelo fiscal e gestor
- Carimbo de Atesto no verso da Nota Fiscal preenchido
- Encaminhamento da documentação para o setor contábil
- Liquidação formal da despesa antes da efetivação do pagamento

Procedimentos de Pagamento

📄 Após a liquidação:

- O setor contábil realiza a **contabilização** e a **programação do pagamento** via:
 - o Ordem Bancária;



- o Cheque nominativo;
- o Documento financeiro eletrônico.

☒ Ao término do contrato, o processo de pagamento conterá todo o histórico financeiro e deverá ser encerrado e arquivado, disponível para auditoria e controle externo.

Observação sobre Condições Trabalhistas

 Segundo o Art. 134, §1º da Lei nº 14.133/2021:
A Administração Pública **não se vinculará** a cláusulas de acordos coletivos que imponham obrigações não previstas em lei, como participação nos lucros ou encargos não previstos.

Encerramento do contrato

Após o recebimento definitivo da obra, são necessárias as providências para o encerramento:

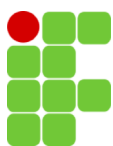
- ❖ Liberação das garantias contratuais apresentadas pela empresa quando da contratação e dos aditivos;
- ❖ Emissão de atestados de execução de serviços para a empresa contratada e para os profissionais envolvidos, com as baixas das ARTs no CREA;
- ❖ Emissão e assinatura do Termo de Encerramento do Contrato;
- ❖ Lavrar e anexar os termos de encerramento dos processos de acompanhamento da execução do contrato e de pagamentos e do diário de obra;
- ❖ Providenciar o adequado arquivamento das plantas, processos, diários de obra, alvarás, etc. (CGU, 2018)

SUSPENSÃO OU NULIDADE POR INICIATIVA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

A paralisação de uma obra pública é um evento crítico que deve ser tratado com rigor técnico e legal, de modo a mitigar prejuízos ao erário e garantir a integridade do empreendimento. As causas, os procedimentos e as consequências da paralisação devem ser cuidadosamente avaliados e registrados.

Causas Comuns de Paralisação de Obras Públicas

Contingenciamento de recursos	Corte ou bloqueio de verbas orçamentárias e financeiras.
Determinações de órgãos de controle ou judiciais	Interrupção determinada pelo TCU, CGU, Judiciário, entre outros.



Irregularidades contratuais ou licitatórias	Vícios insanáveis identificados na contratação ou na execução.
Decisão estratégica do ente público	Interrupção por alteração de prioridades do governo ou por conveniência administrativa.

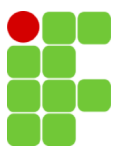
A paralisação de obras em razão de irregularidades deve observar critérios objetivos de interesse público:

Quadro de Avaliação Legal – Art. 147 da Lei nº 14.133/2021

Inciso	Critério Avaliado
I	Impacto financeiro e atraso na entrega dos benefícios
II	Riscos sociais, ambientais e à segurança
III	Motivação social e ambiental do contrato
IV	Deterioração de parcelas já executadas
V	Despesas com preservação do que já foi construído
VI	Custo da desmobilização e da remobilização
VII	Medidas corretivas já adotadas pela Administração
VIII	Estágio de execução física e financeira
IX	Impacto no fechamento de postos de trabalho
X	Custo de nova licitação ou contrato
XI	Custo de oportunidade do capital durante o período de paralisação

Procedimentos Técnicos para Paralisação

- Análise da causa da paralisação e sua formalização documental;
- Emissão da Ordem de Paralisação com fundamentação legal;
- Celebração de Termo Aditivo de Prorrogação de Vigência (Lei 14.133/2021, art. 115, § 5º);
- Registro detalhado no Diário de Obra da data e motivo da interrupção;
- Lavratura de termo circunstanciado com exposição dos fatos;
- Avaliação da necessidade de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- Comunicação aos órgãos de controle interno e externo, quando necessário;
- Adoção de medidas de segurança e conservação da obra paralisada.



Retomada da Obra

Procedimentos Técnicos para Retomada

- Elaboração de termo circunstanciado de retomada, com detalhamento do tempo paralisado;
- Atualização do cronograma de execução física e financeira;
- Verificação da atualização de preços e reequilíbrio econômico-financeiro;
- Reavaliação da vigência contratual, prorrogando, se necessário;
- Reativação de seguros, garantias contratuais e ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Responsabilidades do Gestor e do Fiscal

Gestor do Contrato	Planejar a paralisação e adotar medidas mitigadoras conforme a Lei nº 14.133/21.
Fiscal de Obra	Acompanhar o cumprimento da ordem, registrar todos os atos e verificar riscos à estrutura.

Atenção!

Segundo o *Acórdão nº 2.499/2014 - TCU/Plenário*, a omissão do gestor diante de irregularidades ou paralisações pode ensejar responsabilização solidária por eventuais prejuízos, além de caracterizar ato de improbidade administrativa (Lei nº 8.429/92, art. 10).

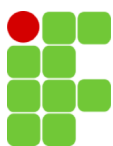
Boas Práticas de Gestão de Obras Paralisadas

- ❖ Realizar inspeções periódicas no canteiro paralisado para prevenir deteriorações;
- ❖ Utilizar monitoramento fotográfico e relatórios mensais;
- ❖ Promover a comunicação transparente com a população e os órgãos de controle;
- ❖ Manter os registros atualizados no Sistema de Gestão de Obras (SICRO/OBRASgov), se aplicável.

MEIOS ALTERNATIVOS DE RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Os meios alternativos de prevenção e resolução de controvérsias são a conciliação, a mediação, o comitê de resolução de disputas e a arbitragem e conforme artigo 151, caput:

*Parágrafo único. Será aplicado o disposto no **caput** deste artigo às controvérsias relacionadas a direitos patrimoniais disponíveis, como as questões relacionadas ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, ao inadimplemento de obrigações contratuais por quaisquer das partes e ao cálculo de indenizações.*



Art. 152. A arbitragem será sempre de direito e observará o princípio da publicidade.

Art. 153. Os contratos poderão ser aditados para permitir a adoção dos meios alternativos de resolução de controvérsias.

Art. 154. O processo de escolha dos árbitros, dos colegiados arbitrais e dos comitês de resolução de disputas observará critérios isonômicos, técnicos e transparentes.

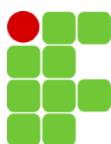
INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O edital de licitação e o contrato administrativo para a execução de obras públicas devem especificar os direitos e responsabilidades de cada parte, as penalidades aplicáveis e os valores das multas, conforme especifica o art. 92, inciso XIV da Lei nº 14.133/21:

Art. 92. Sem prejuízo do disposto em outras normas específicas, são cláusulas necessárias nos contratos celebrados pela Administração:

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

"O descumprimento injustificado das obrigações constantes do contrato pelo contratado impede ao gestor do contrato o poder dever de sancioná-lo nos termos contratualmente previstos. Além da rescisão contratual, a Administração pode aplicar outras sanções pela inexecução contratual." (CGU, 2018, p.86, p.92). Sobre esse assunto, a Lei 14.133/21 dispõe no artigo 155, esquematizado na figura a seguir:



Infrações/Sanções

ARTIGO 155		ARTIGO 156					
INFRAÇÕES (INCISOS)	I - ADVERTÊNCIA (§2º)	II - MULTA (0,50% a 30%) (§3º)	III - IMPEDIMENTO (§4º)	IV - INIDONEIDADE (§5º)	PRAZO MÍNIMO	PRAZO MÁXIMO	PRAZO RECURSAL
I - dar causa à inexecução parcial do contrato;	X	X					
II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;		X	X		01 ano	03 anos	15 D.U.
III - dar causa à inexecução total do contrato;		X	X		01 ano	03 anos	15 D.U.
IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;		X	X		01 ano	03 anos	15 D.U.
V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;		X	X		01 ano	03 anos	15 D.U.
VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;		X	X		01 ano	03 anos	15 D.U.
VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;		X	X		01 ano	03 anos	15 D.U.
VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;		X		X	03 anos	06 anos	15 D.U.
IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;		X		X	03 anos	06 anos	15 D.U.
X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;		X		X	03 anos	06 anos	15 D.U.
XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;		X		X	03 anos	06 anos	15 D.U.
XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.		X		X	03 anos	06 anos	15 D.U.

Fonte: TCE SP, 2023, p.54.

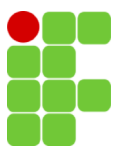
Tipos de Sanções Previstas

Sanção	Definição e Aplicabilidade	Prazo / Limite
Advertência	Aplicada em casos de inexecução parcial sem grave prejuízo à Administração.	Conforme gravidade
Multa	Percentual mínimo de 0,5% e máximo de 30% do valor do contrato. Deve constar do edital e contrato.	Valor percentual definido
Impedimento de Licitar e Contratar	Veda contratações no ente federativo que aplicou a sanção.	Até 3 anos
Declaração de Inidoneidade	Proíbe contratações em toda Administração Pública.	De 3 a 6 anos

Responsabilidades Decorrentes do Recebimento da Obra ou Serviço

📌 Conforme Art. 140 da Lei nº 14.133/2021:

Responsável	Tipo de Responsabilidade
Executor da Obra/Serviço	Responsabilidade civil pela solidez e segurança, mesmo após o recebimento final.



Responsável	Tipo de Responsabilidade
Projetista ou Consultor	Responsabilidade objetiva por danos causados por falha de projeto, mesmo após o recebimento.

Responsabilidade por Alterações de Projeto



Conforme Art. 124, §1º da Lei nº 14.133/2021:

- Alterações contratuais originadas por falhas de projeto ensejam apuração de responsabilidade do responsável técnico.
- Deverá ser instaurado processo para ressarcimento dos danos à Administração.

Procedimentos em Caso de Multa



Caso a multa seja aplicada:

- Preferencialmente descontada de faturas pendentes;
- Se insuficiente, executada sobre a garantia contratual;
- Persistindo saldo devedor, ajuizamento de cobrança.

PÓS-OBRA

Recebida a obra, começa a sua utilização pela Administração. É o chamado período pós-obra. Nos primeiros anos de utilização do empreendimento poderão aparecer defeitos construtivos ou problemas de qualidade da construção. Dessa forma, é imprescindível que a Administração fique atenta ao surgimento dos problemas e, eventualmente, adote as providências cabíveis, notadamente, no período de garantia quinquenal da obra, acionar o construtor para a correção dos defeitos. (CGU, 2018)

Garantia Quinquenal

✂ A garantia quinquenal, prevista no § 1º do art. 124 da Lei nº 14.133/2021, estabelece que o contratado responderá por vícios estruturais ou aparentes que comprometam a integridade da obra ou serviço pelo prazo mínimo de cinco anos, contados a partir do recebimento definitivo.

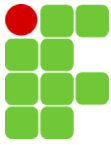
- Código Civil (arts. 618 e 445) – Responsabilidade por vícios aparentes ou ocultos.

Código Civil (art. 618)

Estabelece a responsabilidade do construtor por 5 anos quanto à solidez e segurança da obra. O defeito deve ser comunicado no prazo de até 180 dias após sua constatação.

Lei nº 14.133/2021

Art. 140, §6º: obriga o contratado à responsabilidade objetiva por 5 anos, ou mais, conforme contrato. §2º: recebimentos provisório ou definitivo



não excluem responsabilidades. §5º: projetistas também respondem objetivamente por danos decorrentes de falhas de projeto.

Nota Técnica: A responsabilidade objetiva implica que a contratada **responde pelos danos causados**, independentemente de dolo ou culpa.

Abrange:

- o Defeitos estruturais e de segurança.
- o Não conformidades com a funcionalidade prevista.
- o Defeitos ocultos, surgidos após o recebimento definitivo.

Exclui:

- o Danos decorrentes de mau uso pelo proprietário.
- o Ausência de manutenção preventiva adequada por parte da Administração.

✓ **Responsabilidade do Contratado (Construtora ou Proj. Consultor)**

- Corrigir vícios identificados dentro do prazo de garantia.
- Atuar mesmo após o recebimento definitivo da obra.
- Manter responsabilidade objetiva nos termos legais.

✓ **Responsabilidade do Gestor Público**

- Manter plano de manutenção documentado.
- Monitorar a edificação periodicamente.
- Adotar medidas corretivas e notificações em tempo hábil.
- Zelar pelo cumprimento do prazo de garantia.

📢 **Atenção!**

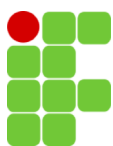
Omissão do gestor pode configurar ato de improbidade administrativa (art. 10 da Lei nº 8.429/1992) e resultar em responsabilização solidária. (Acórdão nº 2.499/2014 – TCU – Plenário)

Vida Útil da Obra e Responsabilidade Estendida

Embora o prazo de 5 anos seja a regra para garantia objetiva, a responsabilidade civil do construtor pode ultrapassar esse período, caso fique comprovado que o dano foi causado por falha do executor ao longo da vida útil da edificação.

“A responsabilidade do construtor não se limita ao prazo de 5 anos previsto no art. 618. Sua responsabilidade se estende por toda a vida útil da obra, entretanto sua culpa deverá ser comprovada, não havendo mais a sua presunção.”(CGU, 2018)

Recomendações



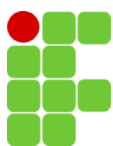
- Elaborar um Plano de Manutenção Preventiva desde a fase de entrega da obra.
- Priorizar inspeções periódicas, preferencialmente anuais, para detectar defeitos latentes.
- Manter documentação completa de vistorias, notificações e medidas adotadas.
- Considerar cláusulas contratuais com garantia estendida, conforme tipologia da obra e seu risco operacional.

Tabela De Verificação Da Garantia Quinquenal

- ❖ O contrato estabelece expressamente o prazo de garantia quinquenal?
- ❖ A garantia inicia-se na data do recebimento definitivo da obra?
- ❖ A fiscalização possui controle da data do recebimento definitivo?
- ❖ Existe cláusula contratual ou termo aditivo que discipline as responsabilidades?
- ❖ Há protocolo de encerramento contratual com referência à garantia?
- ❖ Existe previsão de retenção, caução ou seguro garantia vinculado à entrega?

Não Conformidades Frequentes

Irregularidade Identificada	Referência Legal	Recomendação Técnica
Perda patrimonial decorrente da omissão do gestor público em notificar os responsáveis pelos defeitos construtivos em obras concluídas. A omissão do gestor impede a responsabilização da contratada pelos defeitos construtivos dentro do prazo de até 5 anos.	Art. 10 da Lei nº 8.429/92 (Lei de Improbidade Administrativa), c/c Art. 618, caput da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), c/c Art. 140, § 2º da Lei nº 14.133/21 (Lei de Licitações e Contratos).	O gestor público deve notificar formalmente os responsáveis pelos defeitos construtivos no prazo de até 5 anos após o recebimento definitivo da obra, para garantir a reparação dos danos e evitar a perda patrimonial.
Perda patrimonial decorrente da execução de serviços de correção de defeitos construtivos, de responsabilidade da empreiteira/ contratada, sem instauração de processo administrativo ou judicial.	Art. 10 da Lei nº 8.429/92 (Lei de Improbidade Administrativa), c/c Art. 618, caput da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), c/c Art. 140, § 2º da Lei nº 14.133/21 (Lei	O gestor público deve instaurar processo administrativo ou judicial para o ressarcimento dos custos de correção dos defeitos construtivos de responsabilidade da empreiteira/ contratada, a fim



	de Licitações e Contratos).	de proteger os interesses do Erário.
Superfaturamento decorrente do pagamento indevido de serviços executados pela contratada para correção de defeitos construtivos de sua responsabilidade. O pagamento indevido caracteriza uma liquidação irregular de despesa.	Art. 63, inciso I do § 2º da Lei Federal nº 4.320/1964, c/c Art. 11, III da Lei nº 14.133/2021, c/c Arts. 62, IV e 199 da Lei Federal nº 14.133/2021.	O gestor público deve evitar pagamentos indevidos à empreiteira para correção de defeitos de sua responsabilidade. Qualquer pagamento deve ser acompanhado de documentos que comprovem que os serviços realizados estão dentro do escopo contratual, com fiscalização rigorosa para evitar superfaturamento.
Negligência na conservação do patrimônio público. Não contemplação das despesas de conservação do patrimônio público na Lei Orçamentária Anual após o prazo de garantia quinquenal.	Art. 45, caput da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), c/c Art. 10, inciso X da Lei nº 8.429/92 (Lei de Improbidade Administrativa).	O gestor público deve garantir que a Lei Orçamentária Anual preveja as despesas necessárias à conservação do patrimônio público, assegurando a integridade dos bens públicos e evitando a degradação prematura.

Recomendações Finais:

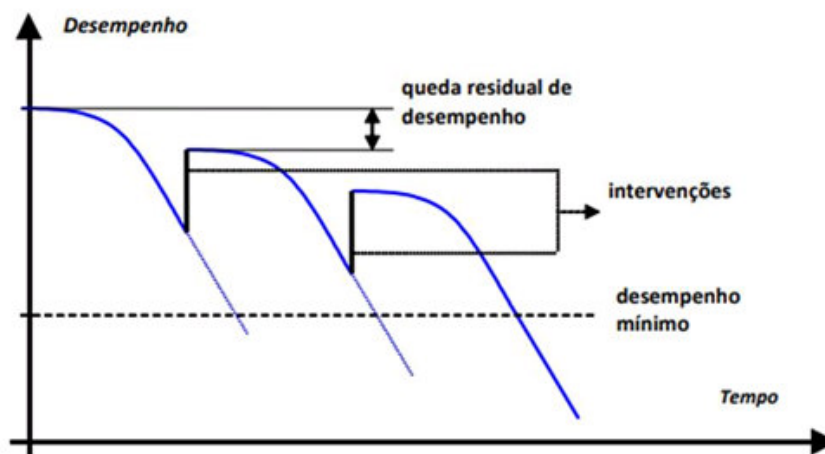
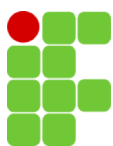
- Manter planilha anual com contratos em vigência de garantia;
- Notificar formalmente a contratada sempre que identificado defeito no prazo;
- Exigir garantia contratual na forma de caução, seguro ou fiança, se prevista.

 Adaptado do PROC-IBR-GER-024-2016, conforme a Lei nº 14.133/2021 e orientações do IBRAOP.

Manutenção do empreendimento

Manutenção predial é o conjunto de ações técnicas, administrativas e operacionais destinadas a conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação, garantindo que ela continue atendendo aos requisitos de segurança, funcionalidade, habitabilidade e desempenho ao longo do tempo. (NBR 5674:2012)

Expressão gráfica da queda de desempenho natural de uma edificação com o tempo



Fonte: TCE-SP, 2021.

Objetivos da Manutenção

- ✓ **Prevenir** a ocorrência de falhas nos sistemas e componentes da edificação;
- ✓ **Corrigir** defeitos e anomalias constatadas;
- ✓ **Prolongar** a vida útil do patrimônio público;
- ✓ **Reduzir** custos futuros com manutenções emergenciais;
- ✓ **Assegurar** a segurança, saúde e conforto dos usuários.

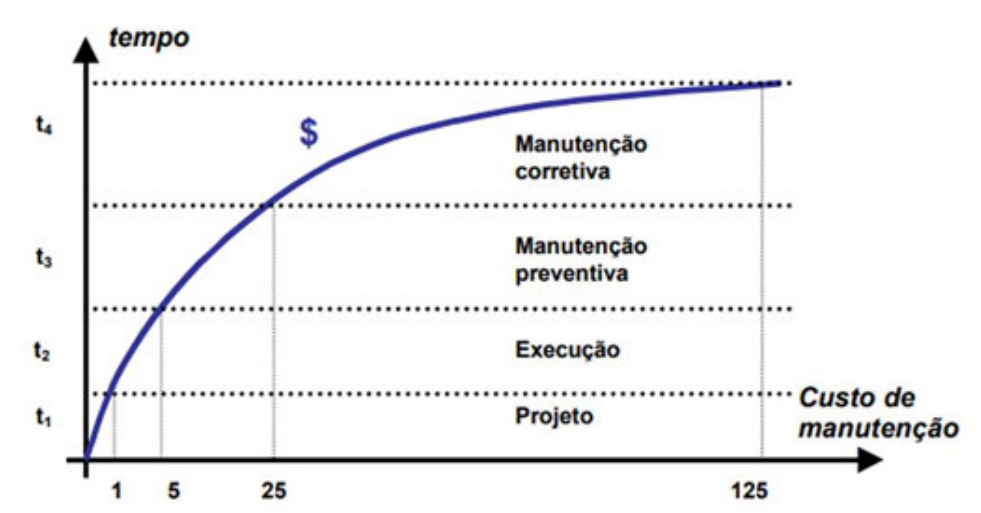
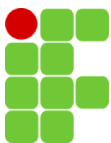
Tipos de Manutenção

Preventiva	Atividades programadas para evitar falhas. Baseia-se em inspeções periódicas e manutenção regular.
Corretiva	Realizada após a ocorrência de falha ou defeito. Em geral, envolve maiores custos.
Preditiva	Baseada em monitoramento e análise de desempenho dos sistemas.

📌 A Manutenção Preventiva, quando bem planejada e executada, minimiza a necessidade de reparos corretivos, reduzindo os custos operacionais e garantindo a funcionalidade contínua dos ativos públicos.

- Evita gastos desnecessários durante o período de garantia da obra;
- Promove a longevidade da infraestrutura pública;
- Facilita a responsabilização de construtores, caso os problemas decorram de vício de execução, e não de uso inadequado ou falta de manutenção.

Gráfico ilustrativo do aumento do custo com manutenção com o passar do tempo



Fonte: TCE-SP, 2021.

 De acordo com o entendimento legal e técnico, a responsabilidade por falhas construtivas não pode ser imputada ao construtor quando ficar comprovado que o dano decorre de uso inadequado ou da ausência de manutenção por parte da Administração Pública.

 **Referência legal:** Art. 124 da Lei nº 14.133/2021

“A responsabilidade do contratado é limitada às suas obrigações contratuais e não exclui a da Administração Pública por atos e omissões a ela imputáveis.”

A Nova Perspectiva de Gestão: "Gestão-Paradigma"

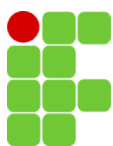
A gestão moderna de ativos públicos deve abandonar práticas reativas e adotar uma abordagem estruturada e preventiva:

 Gestão-Paradigma = Planejamento + Registro + Inspeção + Avaliação Contínua

Características Essenciais:

- Implementação de um Plano de Manutenção adaptado à tipologia da obra;
- Registro detalhado de todas as intervenções realizadas;
- Acompanhamento contínuo do desempenho das instalações;
- Integração com as rotinas de fiscalização técnica e administrativa.

Plano/Programa de Manutenção: Definição e Estrutura



O **Plano de Manutenção** é um documento técnico que estabelece diretrizes para a execução de inspeções, serviços e controles periódicos nos sistemas e elementos construtivos.

Componente do plano	Finalidade
Inventário de sistemas	Lista dos componentes e sistemas da edificação
Frequência de inspeções	Periodicidade das atividades de vistoria e testes
Procedimentos de manutenção	Técnicas, ferramentas e materiais aplicados
Registro das intervenções	Histórico detalhado de ações executadas e resultados observados

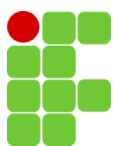
 **Referência técnica:** NBR 5674:2012

Itens de Verificação

- ☒ Existe Plano de Manutenção atualizado para cada ativo público?
- ☒ As inspeções estão sendo realizadas com periodicidade adequada?
- ☒ Há registros documentais de todas as intervenções?
- ☒ A equipe responsável pela manutenção possui qualificação técnica?
- ☒ A Administração exige da construtora relatórios de desempenho durante o período de garantia?
- ☒ Está sendo feita distinção entre falhas de uso e falhas construtivas?

Normas Técnicas:

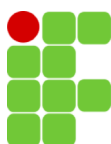
- NBR 5674:2012 – Manutenção de Edificações – Requisitos para o Sistema de Gestão de Manutenção
 - NBR 14037:2011 – Diretrizes para elaboração de manuais de operação, uso e manutenção das edificações
-



RECOMENDAÇÕES FINAIS

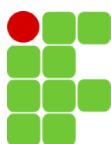
É recomendável que o gestor mantenha arquivados os seguintes documentos, relativos a cada obra:

- Projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, caderno de encargos, projeto “as built”, todos devidamente assinados pelos responsáveis técnicos com os correspondentes registros de responsabilidade técnica;
- Resultados de todo o controle tecnológico, exigido nas Normas Técnicas vigentes, realizado durante a execução da obra, inclusive as fichas referentes a cada ensaio;
- Termos de Recebimento provisório e definitivo;
- Contratos e aditamentos;
- Diário de Obra (ou Livro de Ordem);
- Notificações e expedientes emitidos e recebidos;
- Controle de todas as intervenções, reformas e adaptações;
- Relatórios de inspeções periódicas e atividades previstas no Plano de Manutenção, após o recebimento da obra. (CGU, 2018)

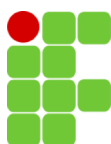


ANEXO I - LEI 14.133/2021: ARTIGOS POR TEMA

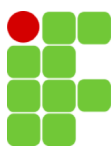
ART.	TEMA	ART.	TEMA
TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES		52	Licitações Internacionais
1	Âmbito de aplicação	53	Divulgação edital/Controle prévio da legalidade
2	Objeto de aplicação da Lei (7)	54	Publicidade do edital via PNCP e outros meios
3	Exceção de subordinação à Lei	55	Prazos para apresentação de propostas
4	Aplicabilidade da Lei 123/2006	56	Modos de Disputa (aberto/fechado/ambos)
5	Princípios (22)	57	Possibilidade de definir intervalo de R\$ entre lances
6	Definições (60)	58	Sobre garantia de manutenção de proposta
7	Agente Público	59	Hipóteses de desclassificação
8	Agente e Comissão de Contratação	60	Crítérios de desempate
9	Vedações aos Agentes	61	Possibilidade de negociar com o 1º colocado
10	Advocacia Pública	62	Habilitação
TÍTULO II – DAS LICITAÇÕES		63	O que observar na fase de Habilitação
11	Objetivos	64	Vedação de substituição de documentos e sede de diligências
12	Formalização do Processo Licitatório	65	Condições de habilitação devem estar no edital
13	Publicidade	66	Sobre habilitação jurídica
14	Vedações de Participação	67	Qualificação Técnico-profissional e operacional
15	Participação em Consórcios	68	Habilitação fiscal, social e trabalhista
16	Participação de Cooperativas	69	Habilitação econômico-financeira
17	Fases do Processo Licitatório	70	Formas de apresentação dos documentos de habilitação
18	Instrução da Fase Preparatória	71	Encerramento da licitação
19	Regras sobre Padronização e Centralização	72	Instrução dos processos de Contratação direta
20	Bens de Consumo e Luxo	73	Responsabilização - contratação direta indevida
21	Participação Pública	74	Motivos de Inexigibilidade (rol exemplificativo)
22	Matriz de Alocação de Riscos	75	Motivos de Dispensa (rol taxativo)
23	Técnicas para estimativa de preços	76	Alienações
24	Orçamento Sigiloso	77	Direito de preferência na venda de bens imóveis
25	Sobre o conteúdo do Edital	78	Procedimentos auxiliares (5)
26	Regras sobre Margem de Preferência	79	Credenciamento
27	Obrigação de divulgar empresas Beneficiadas	80	Pré-qualificação
28	Modalidades de Licitação (5)	81	Procedimento de Manifestação de Interesse
29	Modalidades Concorrência e Pregão	82	Sistema de Registro de preços
30	Modalidade Concurso	83	Compromisso do fornecedor, mas não da Adm.
31	Modalidade Leilão	84	Prazo de vigência da Ata de Registro de Preços
32	Modalidade Diálogo Competitivo	85	Possibilidade de ARP para obras e serviços de engenharia
33	Crítérios de Julgamento (6)	86	Procedimento obrigatório na fase preparatória
34	Menor Preço/Maior Desconto/Técnica x Preço	87	Registro Cadastral
35	Melhor Técnica ou Conteúdo Artístico	88	Possibilidade de requerer inscrição ou alteração no cadastro a qualquer tempo
36	Técnica x Preço (Regras de ponderação)	TÍTULO III – DOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS	
37	Melhor Técnica ou Técnica x Preço	89	Formalização dos contratos
38	Melhor Técnica ou Técnica x Preço	90	Regras de convocação para assinar contratos
39	Maior Retorno Econômico	91	Forma dos contratos e aditamentos e obrigatoriedade de disponibilizar em site oficial
40	Sobre o Planejamento de Compras	92	Cláusulas Necessárias do contrato
41	Possibilidade de indicação de marca / modelo	93	Cessão de direitos patrimoniais relativos ao CT
42	Exigência de Provas de qualidade	94	Obrigatoriedade de divulgação do CT no PNCP
43	Processo de Padronização	95	Hipóteses de substituição do Contrato
44	Justificativa de opção por aquisição ou locação	96	Das garantias
45	Normas a serem observadas em licitações de obras e serviços de engenharia	97	Sobre o seguro-garantia
46	Regimes de execução (7)	98	Percentuais das garantias (5% a 10%)
47	Princípios a serem observados nas licitações de serviços	99	Seguro garantia – obras de grande vulto – até 30% - cláusula de retomada
48	Regras sobre contratação de serviços	100	Regras sobre liberação da garantia
49	Possibilidade de Contratação de mais de uma empresa para o mesmo serviço	101	Acréscimo do valor do bem na garantia
50	Regras sobre contratação de serviços sob o Regime Dedicção Exclusiva de Mão de Obra	102	Garantia para obras e serviços de engenharia – seguro garantia – Seguradora pode terminar a obra
51	Locação de imóveis	103	Possibilidade de alocação de riscos no contrato



ART.	TEMA	ART.	TEMA
104	Prerrogativas da Administração no Contrato	146	Serviços de contabilidade devem comunicar
105	Sobre a duração dos contratos	147	O que se observar para declarar a NULIDADE do Contrato
106	Duração dos contratos de serviços e fornecimentos contínuos	148	Efeitos da declaração de NULIDADE do CT
107	Vigência máxima de Contratos de serviços e fornecimentos contínuos (10 anos)	149	Obrigatoriedade da Administração em indenizar
108	Duração de outros tipos de contrato	150	Obrigatoriedade de caracterização adequada do objeto e indicação orçamentária
109	Possibilidade de vigência indeterminada em contratos que seja usuário de serviço público	151	Meios alternativos de resolução de conflitos (4)
110	Prazos de vigência – receita ou CT de eficiência	152	Regras sobre Arbitragem
111	Prorrogação automática em Contratos com previsão de conclusão de escopo definido	153	Possibilidade de aditar CT para admitir meios alternativos de resolução de controvérsias
112	Não influência dos prazos desta Lei em outros definidos em lei especial	154	Regras a serem observadas na escolha dos árbitros etc.
113	Vigência de contrato – fornecimento e prestação de serviço associado	TÍTULO IV – DAS IRREGULARIDADES	
114	Vigência de contrato – sistemas estruturantes	155	Tipos de infrações (12)
115	Obrigatoriedade de execução fiel do contrato	156	Tipos de Sanções (4)
116	Obrigatoriedade de cumprir reserva de cargos	157	Prazo para defesa em caso de multas (15 d.u)
117	Regras sobre acompanhamento da execução	158	Regras sobre aplicação de impedimento
118	Obrigatoriedade de manter preposto	159	Regra sobre julgamento de atos lesivos
119	Obrigatoriedade de reparação / correção / etc.	160	Desconsideração da personalidade jurídica
120	Responsabilidade do contratado pelos danos	161	Comunicação de sanção (Ceis / Cnep)
121	Responsabilidade pelos encargos	162	Previsão de multa de mora por atraso
122	Possibilidade e regras de subcontratação	163	Regras sobre reabilitação
123	Dever de a Administração emitir decisão sobre solicitações e reclamações – 1 mês	164	Prazo para impugnação e esclarecimento (3 d.u)
124	Casos de alteração contratual	165	Dos atos e prazos para recurso
125	Limites de acréscimos e supressões	166	Recurso contra aplicação de sanções (15 d.u)
126	Vedação à transfiguração do objeto do CT	167	Pedido de reconsideração de inidoneidade
127	Regra para aditamentos em que não constar valores unitários nos contratos	168	Efeito suspensivo do recurso ou reconsideração
128	Obrigatoriedade de manutenção do percentual de economia	169	Controle por meio de linhas de defesa (3)
129	Hipótese de indenização do contratado por causa de supressão	170	Crítérios a serem observados pelos órgãos de controle na fiscalização dos atos
130	Elaboração do reequilíbrio econômico, <u>num mesmo termo</u> , em caso de alteração unilateral que aumente ou diminua encargos ao contratado	171	Rito a ser observado na fiscalização de controle
131	Indenização mesmo com a extinção do CT	172	VETADO
132	Formalização de termo aditivo prévio e sua exceção	173	Obrigatoriedade de cursos pelas Escolas de Contas
133	Possibilidades de alteração de valores em contratos nas contratações integradas e semi	TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	
134	Hipótese de alteração do CT em face de alteração de encargos legais, tributos etc.	174	Regras sobre o PNCP
135	Regras de repactuação para serviços contínuos com Regime de Dedicção Exclusiva de Mão de Obra	175	Possibilidade de os entes instituírem site oficial complementar
136	Possibilidades de apostila (rol exemplificativo)	176	Prazo para municípios com até 20.000 habitantes - 6 anos
137	Motivos de extinção contratual	177	Prioridade de tramitação
138	Formas de extinção contratual	178	Tipifica crimes em licitações e contratos no CP
139	Consequências da extinção por ato unilateral	179	Inserção do Diálogo competitivo – Lei 8.987/95
140	Regras sobre o recebimento do objeto	180	Inserção do Diálogo competitivo – Lei 11.079/04
141	Ordem Cronológica de pagamentos	181	Obrigatoriedade de instituir centrais de compras
142	Possibilidade de prever pagamento em conta vinculada	182	Atualização dos valores (IPCA-E) todo 1º/Jan.
143	Sobre liberação da parte incontroversa	183	Forma de contagem de prazos da Lei
144	Possibilidade de previsão de renumeração variável	184	Aplicabilidade da 14.133/21 em convênios etc.
145	Vedação a pagamento antecipado e exceções		

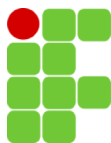


ART.	TEMA	ART.	TEMA
185	Aplicabilidade da Lei 14.133/21 (parte penal) pelas Estatais	190	Regras sobre vigência de contrato firmado previamente à vigência da 14.133/21
186	Aplicação subsidiária da 14.133/21 às Leis 8.987/95, 11.079/04 e 12.232/10	191	Possibilidade de optar entre as leis
187	Possibilidade de usar regulamentos da União	192	Regras sobre imóvel do patrimônio da União
188	VETADO	193	Legislação revogada pela Lei Nº 14.133/21
189	Aplicação da 14.133/21 nas hipóteses previstas nas legislações que mencionem - 8.666, 10.520 e 12.462 (art. 1º a 47-A)	194	Entrada em vigor na publicação (1º/4/21)

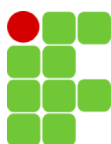


ANEXO II - LISTA DE VERIFICAÇÃO DO CONTRATO

FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO	
Trata-se de contrato que pode ser substituído por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço, nos termos do artigo 95?	
Em caso afirmativo, e se a Administração optou por utilizar documento substituto:	
O documento substituto contempla, no que couber, o disposto no artigo 92?	
Em caso negativo:	
O contrato menciona: (artigo 89)	
Os nomes das partes?	
Os nomes de seus representantes?	
A finalidade?	
O ato que autorizou sua lavratura?	
O número do processo da licitação?	
A sujeição dos contratantes às normas da Lei Federal nº 14.133/21 e às cláusulas contratuais?	
Antes de formalizar o contrato a Administração verificou a regularidade fiscal do contratado, consultou o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitiu as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e as juntou ao respectivo processo? (artigo 91, § 4º)	
Na convocação do licitante vencedor para assinar o contrato foram observadas as disposições do artigo 90?	
O contrato traz as cláusulas relativas: (artigo 92)	
Ao objeto e seus elementos característicos?	
À vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor?	
À legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos?	
Ao regime de execução ou a forma de fornecimento?	
Ao preço e às condições de pagamento, aos critérios, à data-base e à periodicidade do reajustamento de preços e aos critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento?	
Independente de seu prazo de duração, o contrato contém cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, podendo ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos (artigo 92, § 3º)?	
Aos critérios e à periodicidade da medição, quando for o caso, e ao prazo para liquidação e para pagamento? (observadas as regras dos artigos 141 a 146)	
Aos prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso? (observadas as regras do artigo 140)	
Ao crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica?	
À matriz de risco, quando for o caso? (ao estabelecer a Matriz de Alocação Riscos observar as disposições dos artigos 22 e 103)	
Ao prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso?	
Ao prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso?	
Às 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? (observado o contido nos artigos 96 a 102)	
Ao prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/21 e nas normas técnicas aplicáveis, e às condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso?	
Aos direitos e às responsabilidades das partes, às penalidades cabíveis e aos valores das multas e suas bases de cálculo?	
Às condições de importação e à data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso?	

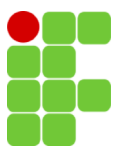


À obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação?	
À obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz?	
Ao modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento?	
Aos casos de extinção (observadas as disposições dos artigos 137 a 139)?	
DIVULGAÇÃO DO CONTRATO (artigo 94)	
O contrato foi publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP?	
Em caso afirmativo:	
A publicação observou o prazo de 20 (vinte) dias úteis da sua assinatura?	
Em havendo Aditamentos:	
Os aditamentos foram divulgados e mantidos no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP?	
Em se tratando de obras:	
A Administração divulgou em sítio eletrônico oficial, em até 25 (vinte e cinco) dias úteis após a assinatura do contrato , os quantitativos e os preços unitários e totais que contratou?	
A Administração divulgou em sítio eletrônico oficial, em até 45 (quarenta e cinco) dias úteis após a conclusão do contrato , os quantitativos executados e os preços praticados?	
VERIFICAÇÕES ESPECÍFICAS DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA	
Foi elaborado termo de referência (art. 6º, inciso XXIII)?	
Foi elaborado anteprojeto (art. 6º, inciso XXIV, e a Orientação Técnica n.º 06/2016 do Ibraop)?	
Foi elaborado projeto básico (art. 6º, inciso XXV, e a Orientação Técnica n.º 01/2006 do Ibraop)?	
O projeto básico contempla as exigências contidas nos arts. 25 a 29 da Lei Estadual n.º 12.907/08, de forma a assegurar o acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida (art. 45, inciso VI)?	
A contratação estabeleceu, de forma clara e objetiva, os critérios de medição para os itens de serviços que compõem o orçamento da obra?	
O cronograma físico-financeiro apresenta de forma clara e objetiva, por grupos de serviços, as etapas planejadas e seus respectivos fluxos financeiros, de modo a permitir o acompanhamento do andamento da obra?	
Foi elaborado projeto executivo (art. 6º, inciso XXVI)?	
Houve emissão de ART/RRT dos projetos da obra? Obs.: Deve constar uma ou mais ART/RRT de cada um dos projetos existentes (ex.: arquitetônico, estrutural, hidráulico, elétrico, fundações etc.).	
Houve emissão de ART/RRT do orçamento da obra?	
Houve necessidade de licenciamento ambiental para a obra/serviço de engenharia (Art. 45, inciso II, e Resoluções CONAMA n.º 01/86 e 237/97)?	
Caso a obra/serviço de engenharia exija licenciamento ambiental e tal responsabilidade não tenha sido transferida ao Contratado (nos termos do edital) , foi obtida a manifestação prévia ou a licença prévia antes da divulgação do edital (art. 115, § 4º)?	



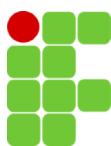
Check List – Execução de Serviços Preliminares

1.0	SERVIÇOS PRELIMINARES	SIM	NÃO	Observação
SONDAGENS				
1.1	A execução da sondagem foi realizada conforme determina a NBR 8036/1983			
1.2	O número mínimo de furos de sondagens atendeu a NBR 8036:1983 (Quadro 10)			
1.3	Foi disponibilizada o resultado da sondagem, devidamente assinado pelo responsável técnico			
1.4	Foi apresentada a ART do responsável técnico pela execução da sondagem			
PREPARAÇÃO DO TERRENO				
1.5	Foi realizada a limpeza do terreno.			
CONSTRUÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS				
1.6	O canteiro de obra construído está de acordo com o contratado			
1.7	A construção do canteiro está obedecendo a NBR 12284			
1.8	A construção do canteiro está de acordo com a NR-18			
LOCAÇÃO DA OBRA				
1.9	Foram utilizados os sistema de coordenadas ortogonais.			
1.10	Foram verificadas as aferições em conformidade com o projeto.			
1.11	Houve alguma alteração no projeto.			
DEMOLIÇÃO E RETIRADA				
1.12	As demolições realizadas estão conforme orienta a NBR 5682			
1.13	Existe acúmulo de entulhos			
1.14	O armazenamento dos materiais está sendo realizado adequadamente.			



Check List – Serviços de Movimento de Terra

1	TERRAPLENAGEM	SIM	NÃO	Observação
1.1	Conferiu, visualmente, se a planta do levantamento planialtimétrico corresponde ao terreno da obra			
1.2	Verificou, visualmente, durante a execução do movimento de terra, se as principais características do solo local confirmam as indicações contidas nas sondagens realizadas			
1.3	Realizou controle geométrico dos trabalhos, com o auxílio da equipe de topografia, conferindo as inclinações dos taludes e dos limites e níveis de terraplenagem, com vistas à obediência ao projeto e à determinação dos quantitativos de serviços realizados para a liberação das medições			
1.4	Existiu controle na execução dos aterros, verificando a espessura das camadas.			
1.5	Programou a realização dos ensaios necessários ao controle da qualidade dos aterros para a determinação do grau de compactação e dos ensaios de CBR, entre outros, pelo laboratório de controle tecnológico			
1.6	Conferiu a veracidade da planta de cadastramento das redes de águas pluviais, esgotos e linhas elétricas existentes na área.			

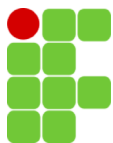


Check List – Obras de Drenagem

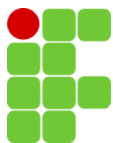
1.0	DRENAGEM	SIM	NÃO	Observação
1.1	A solução aplicada foi a mesma do projeto			
1.2	Verificou a qualidade do material antes de ser utilizado			
1.3	Acompanhou as etapas da execução do serviço			
1.4	Verificou se o serviço foi executado com qualidade			
1.5	Verificou a existência e eficiência das bombas para o esgotamento de áreas e valas.			
1.6	Verificou a utilização de escoramento para escavação superior a 1,30m, em terrenos sem coesão.			
1.7	Observou se o nível de rebaixamento é, no mínimo, 0,30m e se estar devidamente controlado por piezômetros instalados.			
1.8	Verificou se o dimensionamento dos dispositivos são capazes de captar e conduzir adequadamente as águas superficiais de modo a preservar a estrutura do pavimento			

Check List – Fundações

1.0	FUNDAÇÕES	SIM	NÃO	Observação
1.1	Verificou a existência da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável pela execução, caso essa etapa da obra esteja sendo executada por empresa subcontratada			
1.2	Realizou o acompanhamento e a liberação da concretagem dos elementos estruturais da fundação execução desta etapa			

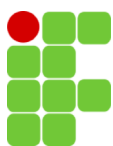


1.3	Verificou o atendimento das características exigidas para o concreto, o tipo de aço e as condições da mistura, transporte, lançamento, adensamento e cura do concreto nas especificações técnicas, no caderno de encargos e no projeto estrutural			
1.4	Verificou a realização de controle tecnológico do concreto empregado			
1.5	Verificou o prazo de validade dos produtos que estão sendo empregados, como por exemplo o cimento			
1.6	Conferiu a locação dos elementos estruturais			
1.7	Verificou o emprego dos traços, materiais e preparo do concreto em conformidade com o projeto e especificações			
1.8	Verificou as dimensões, alinhamentos, vedação e limpeza das formas, e o posicionamento e bitola das armaduras, de acordo com o projeto			
1.9	Verificou a existência de trincas ou fissuras prejudiciais ao desempenho quanto às estacas pré-moldadas fabricadas fora do canteiro de obras			
1.10	Verificou as dimensões e as precauções quanto ao escoramento e proteção das paredes e muros de divisão existentes, quando das escavações e reaterros das valas			



Check List –Estruturas de Concreto

1.0	ESTRUTURAS DE CONCRETO	SIM	NÃO	Observação
1.1	Liberou a concretagem da peça, após conferir as dimensões, alinhamentos, prumos, condições de travamento, vedação e limpeza das formas, além do posicionamento e bitolas das armaduras, eletrodutos, passagem de dutos e instalações			
1.2	Tratando-se de uma peça ou componente de estrutura de concreto aparente, comprovou se as condições das formas são suficientes para garantir a textura do concreto indicada no projeto de arquitetura			
1.3	Acompanhou a concretagem, observando se são obedecidas as recomendações técnicas sobre o preparo, transporte, lançamento, vibração, cura e desforma do concreto			
1.4	No caso de peças em concreto aparente, ocorreu falhas que possam comprometer a textura final, durante a operação de adensamento			
1.5	Controlou, com o auxílio de laboratório, a resistência do concreto utilizado e a qualidade do aço empregado, catalogando e arquivando todos os relatórios dos resultados dos ensaios			
1.6	Verificou os prumos nos pontos principais da obra, como por exemplo: cantos externos, pilares, poços de elevadores, entre outros			
1.7	Observou se as juntas de dilatação obedecem rigorosamente aos detalhes do projeto			
1.8	Solicitou, caso ocorra, as devidas correções nas faces aparentes das peças, após a desforma			

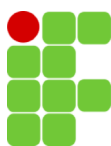


Check List - Contenções

1.0	CONTENÇÕES	SIM	NÃO	Observação
1.1	Controlou a execução do enrocamento, que deve ser precedido de limpeza do terreno e escavação			
1.2	Verificou as condições das fundações dos gabiões			
1.3	Conferiu as dimensões das malhas e o diâmetro dos fios			
1.4	Verificou se os gabaritos estão bem alinhados, conforme previsto em projeto			
1.5	Controlou a execução dos aterros, verificando, por exemplo, a espessura das camadas, o grau de compactação e a umidade			
1.6	Conferiu se a base e os taludes estão regularizados			
1.7	Verificou a estanqueidade e a segurança do sistema implantado			
1.8	Verificou a colocação de escamas (painéis pré-moldados de revestimento)			
1.9	Verificou a granulometria dos materiais e aterro			
1.10	Conferiu o espalhamento e compactação das camadas de aterro			

Check List – Paredes e Painéis

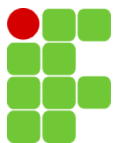
1.0	ALVENARIA DE ELEVAÇÃO	SIM	NÃO	Observação
1.1	Verificou a qualidade do material antes de ser utilizado			
1.2	Verificou se o material está de acordo com as especificações			
1.3	Acompanhou as etapas da execução (marcação, assentamento, encunhamento e ou grauteamento)			
1.4	Verificou se houve alteração do projeto			
1.5	Verificou se serviço foi executado com qualidade			



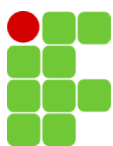
Check List – Esquadrias, Ferragens e Vidros

1.0	ESQUADRIAS, FERRAGENS E VIDROS	SIM	NÃO	Observação
1.1	Conferiu a proteção das ferragens durante a execução das pinturas			
1.2	Conferiu a colocação das folhas das portas após a conclusão da execução dos pisos			
1.3	Verificou o funcionamento das ferragens e o perfeito assentamento e funcionamento das esquadrias			
1.4	Conferiu a localização, posição, dimensões, quantidades e sentido de abertura, de acordo com o projeto			
1.5	Conferiu a qualidade dos materiais utilizados na fabricação das esquadrias, inclusive as ferragens			
	Esquadrias metálicas			
1.6	Conferiu as espessuras das chapas, conforme especificações técnicas			
1.7	Conferiu o lixamento e tratamento das peças com tinta anticorrosiva, antes da colocação			
1.8	Controlou a estanqueidade dos caixilhos e vidros, aplicando os testes com mangueiras e jatos de água			
1.9	Controlou a colocação das peças e o nivelamento, prumo e fixação, verificando se as alavancas estão suficientemente afastadas das paredes para a ampla liberdade de movimento			
1.10	Conferiu os testes individualizados, após a conclusão dos serviços			
1.11	Verificou se, as esquadrias receberam a primeira demão de tinta de acabamento, antes da colocação dos vidros			
1.12	Verificou se a espessura do vidro confere com a que foi solicitada			
1.13	Conferiu as instalações de vidros			
1.14	Verificou se as placas de vidro foram marcadas com X bem visível, após o assentamento			

Check List - Coberturas



1.0	COBERTURAS	SIM	NÃO	Observação
1.1	Verificou a procedência e a qualidade dos materiais, antes de sua colocação			
1.2	Verificou o cumprimento das recomendações dos fabricantes			
1.3	Verificou a inclinação do telhado com relação ao tipo de cobertura a ser empregado, e se está de acordo com o projeto			
1.4	Comprovou se as condições de recebimento e fixação das telhas de cimento-amianto, alumínio ou plástico estão de acordo com o descrito nas especificações técnicas e nos detalhes do projeto			
1.5	Verificou a inclinação e o funcionamento das calhas e os locais de descida dos tubos de águas pluviais			
1.6	Verificou as condições de proteção da estrutura antes da execução da cobertura do telhado (imunização, se de madeira, e oxidação, se metálica)			
1.7	Verificou as condições encaixe e alinhamento das telhas de barro			
1.8	Verificou o emboço e o nivelamento e alinhamento das cumeeiras, bem como a amarração das fiadas do beiral com arame de cobre			
1.9	Verificou a existência de vazamentos com a realização de testes com água			

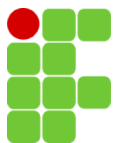


Check List - Impermeabilização

1.0	IMPERMEABILIZAÇÃO	SIM	NÃO	Observação
1.1	Verificou a qualidade do material utilizado			
1.2	Acompanhou as etapas da execução da impermeabilização			
1.3	Verificou se a superfície está uniforme e com bom aspecto			
1.4	Verificou se a aplicação cobre integralmente a área prevista			
1.5	Verificou se o serviço foi executado com qualidade			
1.6	Verificou se houve alteração do projeto			

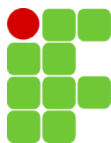
Check List – Proteção Térmica

1.0	PROTEÇÃO TÉRMICA	SIM	NÃO	Observação
1.1	Verificou nas entregas dos materiais a sua qualidade e se as embalagens estão intactas;			
1.2	Observou as prescrições do projeto			
1.3	Verificou se o isolamento térmico está cobrindo todas as superfícies expostas			
1.4	Conferiu se foi realizado o isolamento térmico adequado para as canalizações e equipamentos			
1.5	Verificou se os isolamentos térmicos das paredes e dos acabamentos superficiais são impermeáveis à água e permeáveis ao vapor			
1.6	Verificou a colocação do EPS quando a laje for executada com placa de Poliestireno Expandido			
1.7	Conferiu se as tubulações embutidas estão devidamente testadas sob pressão, antes da execução do isolamento térmico.			
1.8	Acompanhou a realização dos testes previstos das instalações			
1.9	Observou a existência de umidade			

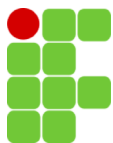


Check List - Revestimentos

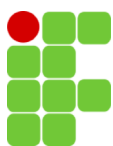
1.0	REVESTIMENTO	SIM	NÃO	Observação
1.1	Verificou se o emprego dos traços das argamassas estão em conformidade com as especificações			
1.2	Verificou a qualidade dos agregados empregados no preparo das argamassas			
1.3	Verificou na aplicação do chapisco, da argamassa do emboço ou do reboco a espessura e acabamento especificados			
1.4	Verificou a correta utilização de aditivos impermeabilizantes, no caso de revestimentos externos			
1.5	Verificou o prumo, esquadro e planagem da superfície emboçada ou rebocada			
1.6	Verificou a correta execução dos ensaios de laboratório previstos nas especificações			
1.7	Verificou se foi feita a limpeza das superfícies a revestir, a fim de remover poeiras, óleos, graxas, materiais soltos ou estranhos à superfície do concreto ou da alvenaria			
1.8	Verificou se foi feita a revisão das instalações elétricas, hidráulicas, de gás e esgoto embutidas nas alvenarias			
1.9	Verificou a colocação de taliscas para a execução das mestras ou guias			
1.10	Verificou o alinhamento do encontro das paredes com os tetos emboçados			
1.11	Verificou o alinhamento e o prumo dos cantos e arestas			
1.12	Revestimentos cerâmicos			



1.13	Verificou a execução dos serviços nos locais indicados no projeto de arquitetura e nas especificações			
1.14	Verificou as dimensões, cor e qualidade das peças cerâmicas, conforme especificado			
1.15	Verificou a colocação do revestimento em conformidade com as especificações			
1.16	Verificou a completa aderência das peças cerâmicas à superfície			
1.17	Verificou o assentamento com as juntas especificadas			
1.18	Verificou o prumo, o esquadro e a planagem da superfície acabada			
1.19	Verificou o recorte das peças cerâmicas nos pontos para ligação dos aparelhos sanitários e nas caixas de tomadas e interruptores			
1.20	Verificou os ensaios de laboratório especificados			
1.21	Verificou o emprego dos traços das argamassas de conformidade com as especificações			
1.22	Verificou o alinhamento e o prumo dos cantos e arestas			
1.23	Verificou o rejuntamento, conforme especificações técnicas, observando o tempo necessário de um dia para o endurecimento da argamassa de assentamento (retração)			
	Forros de gesso			
1.24	Verificou a execução dos forros nos locais indicados no projeto de arquitetura e nas especificações			
1.25	Verificou o emprego do tipo de material especificado			
1.26	Verificou o tamanho das placas e sua estrutura, em conformidade com as especificações			
1.27	Verificou o encaixe das placas e a fixação entre elas			
1.28	Verificou a existência obrigatória de junta seca entre as placas e a parede			
1.29	Verificou se foi utilizado placas de moldagem, empenadas ou trincadas			
1.30	Verificou a correta execução das instalações que ficarão no rebaixo			

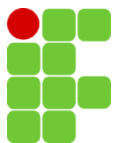


1.31	Verificou o sistema de fixação do tirante ao teto ou barrote, em conformidade com as especificações			
1.32	Verificou o estucamento das juntas, de forma que a posterior pintura esconda-as completamente			
	Forros de madeira			
1.33	Verificou a execução dos forros nos locais indicados no projeto de arquitetura e especificações			
1.34	Verificou o tipo e a qualidade da madeira especificada, sendo recusada a que for defeituosa			
1.35	Verificou a imunização de toda a madeira a empregar			
1.36	Verificou a execução das instalações que ficarão no rebaixo			
1.37	Verificou a seção das peças a serem empregadas, em conformidade com o projeto			
1.38	Verificou o acabamento da superfície para receber a proteção especificada			



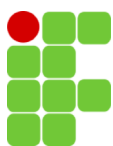
Check List – Pisos

1.0	PISOS	SIM	NÃO	Observação
1.1	Verificou a correta execução e teste das caixas de passagem e de inspeção, ralos canalizações, antes da execução dos lastros de concreto			
1.2	Verificou a conformidade da qualidade, espessura e uniformidade das peças (cerâmica, granito, etc.) a serem aplicadas com as especificações técnicas e com as recomendações do fabricante			
1.3	Verificou os aspectos relacionados com o nivelamento do piso e o seu caimento na direção das captações de água, como grelhas, ralos e outras			
1.4	Verificou a conformidade do traço e da espessura do contrapiso executado com a indicação do projeto			
1.5	Verificou a existência de juntas de dilatação em número e quantidade suficientes, conforme as especificações			
1.6	Verificou o início da execução do acabamento do piso somente após a conclusão dos serviços de revestimento dos tetos e das paredes			
1.7	Verificou a limpeza das superfícies preparadas para receber os pisos			



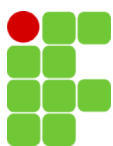
Check List – Instalações Hidráulicas

1.0	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	SIM	NÃO	Observação
1.1	Verificou a qualidade do material antes de ser utilizado			
1.2	Verificou se o material atende as especificações e se estão de acordo com as Normas			
1.3	Verificou se o serviço foi executado de acordo com o projeto			
1.4	Verificou a inclinação das tubulações para o perfeito escoamento das águas			
1.5	Verificou se foi efetuada a inspeção visual, observando a correta execução de juntas, instalação de válvulas e registros e a proteção antioxidante e mecânica			
1.6	Verificou se o serviço foi executado com qualidade			
1.7	Verificou se houve alteração do projeto			



Check List – Instalações Elétricas

1.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	SIM	NÃO	Observação
1.1	Verificou a qualidade do material antes de ser utilizado			
1.2	Verificou se o material atende as especificações e se estão de acordo com as Normas			
1.3	Verificou se o serviço foi executado de acordo com o projeto			
1.4	Verificou a posição correta das caixas de passagem indicadas no projeto e se faceiam a superfície de acabamento das paredes e dos pisos			
1.5	Acompanhou a colocação de fios de arame galvanizado nas tubulações onde os cabos serão passados posteriormente			
1.6	Verificou se o serviço foi executado com qualidade			
1.7	Realizou os ensaios antes da instalação ser posta em serviço, certificando-se da conformidade dos componentes e instalações com as exigências das respectivas normas e práticas			
1.8	Verificou se houve alteração do projeto			

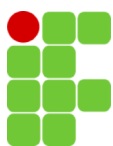


Check List – Pintura

1.0	PINTURA	SIM	NÃO	Observação
1.1	Verificou a qualidade do material antes de ser utilizado			
1.2	Verificou se o material atende as especificações e se estão de acordo com as Normas			
1.3	Verificou se o serviço foi executado de acordo com o projeto			
1.4	Verificou a utilização de EPI's específicos para pintura, bem como o cumprimento das normas de segurança pertinentes ao serviço			
1.8	Verificou se houve alteração do projeto			

Check List – Serviços Diversos

1.0	LIMPEZA GERAL	SIM	NÃO	Observação
1.1	Esquadrias completamente limpas			
1.2	Vidros completamente limpos			
1.3	Presença de respingos de tintas nas paredes			
1.4	Presença de respingos de tintas nos forros			
1.5	Presença de respingos de tintas nos pisos			
1.6	Resquícios de papel colado em louças sanitárias			
1.7	Retirado entulho da obra			
1.8	Removido todo o papel protetor das pastilhas de vidro/porcelana			



Check List – Muros e Fechamentos

1.0		SIM	NÃO	Observação
1.1	Conferiu o emprego dos materiais em conformidade com o projeto e especificações			
1.2	Conferiu o prazo de validade dos produtos que estão sendo empregados			
1.3	Conferiu o chapisco das peças estruturais em contato com a alvenaria			
1.4	Verificou a locação das paredes e dos vãos das esquadrias			
1.5	Conferiu as juntas de assentamento (espessura e defasagem)			
1.6	Conferiu a amarração entre duas paredes			
1.7	Verificou se o preparo e a aplicação da argamassa estão conforme especificações			
1.8	Conferiu a abertura das valas de fundações, verificando se a profundidade e largura das valas estão de acordo com altura do muro e do tipo de terreno			
1.9	Verificou, quando o muro for de placas pré-fabricadas de concreto, se os mourões estão fixos e alinhados para receber as placas de concreto			
1.10	Conferiu, na execução dos serviços, a qualidade dos mourões e das placas dos muros pré-moldadas, dos alambrados e das cercas			

	CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO Secretaria Federal de Controle Interno Coordenação-Geral das Áreas de Logística, Transferências da União e TCE (CGLOT/DG)/Controladoria-Geral da União no Estado de Mato Grosso (CGU-R/MT)	Auditoria de Contratos Rev. 01 10/01/2024
	CHECKLIST – AUDITORIA DE CONTRATOS NA LEI Nº 14.133/2021	
Objetivo: Verificar a ocorrência de possíveis inobservâncias aos normativos e jurisprudência do TCU relativas às contratações públicas.		

Resposta desejada: Não para todas as questões

Procedimentos	Critério	S	N	N/A
1. Formalização				
1.1 Foi constatada execução do objeto sem a respectiva formalização de <u>termo de contrato</u> ? (Exceção: Dispensa de licitação e outras modalidades de licitação em razão do valor e compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos, dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive de assistência técnica, independentemente do valor)	Art. 95 da Lei nº 14.133/2021 e Orientação Normativa AGU nº 21, de 01 de junho de 2022			
1.2 – Foi constatada execução do objeto sem a respectiva formalização de <u>aditivo contratual</u> ? Obs.: Exceto contrato por escopo (obras, por exemplo), que podem ser prorrogados automaticamente, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021	Art. 95 da Lei nº 14.133/2021, Orientação Normativa AGU 04/2009 e Acórdãos nº 1.808/2008, 1.746/2009 e 3.131/2010, todos do Plenário e Acórdão 32/2007- 2C			
1.3 – O contrato não foi publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) como condição de eficácia no prazo de 20 dias úteis, no caso de licitação e 10 dias úteis, no caso de contratação direta? Obs.: Municípios com menos de 20.000 habitantes tem um prazo de 6 anos para cumprimento das regras relativas a divulgação no PNCP (Art. 176 da Lei nº 14.133/2021)	Art. 94, I e II e art. 176 da Lei nº 14.133/2021			
1.4 – A entidade deixou de publicar informações do contrato em seu sítio oficial, de acordo com a Lei nº 12.527/2011?	Lei 12.527/2011 e Ac TCU 2622/2015 - P			
2. Duração e Prorrogação				
2.1 - Nos contratos de serviços e fornecimentos contínuos celebrados com prazo superior a 1 ano, falta atesto da autoridade competente indicando maior vantagem econômica e demonstração, no início da contratação e de cada exercício, da existência de crédito orçamentário?	Art. 106, I e II da Lei nº 14.133/2021 e art. 337-H do Código Penal			
2.2 - Nas prorrogações dos contratos de serviços e fornecimentos contínuos, falta previsão em edital e atesto da autoridade	Art. 107 da Lei nº 14.133/2021			

Procedimentos	Critério	S	N	N/A
competente de que as condições e preços permanecem vantajosos?				
2.3 - Houve prorrogação de contrato com empresa que, na vigência do contrato, tenha sido declarada inidônea ou impedida de licitar e contratar pelo respectivo ente federativo? Enunciado da ON AGU nº 78/2023: O regime jurídico das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 não é aplicável aos contratos firmados com base na legislação anterior, nem alterará as sanções já aplicadas ou a serem aplicadas com fundamento na legislação anterior, em respeito à proteção do ato jurídico perfeito.	§ 4º do art. 91 e §4º e 5º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021; Acórdão 1246/2020-TCU-Plenário; § 1º do art. 337-M do Código Penal; Parecer nº01/2023/CONSUNIÃO/CGU/AGU/2023 e ON AGU nº 78/2023			
3. Execução				
3.1 - Ha incompatibilidade entre o objeto realizado e as especificações estabelecidas no contrato?	Inciso III do art. 11 da Lei nº 14.133/2021, LVII, art. 6º da Lei nº 14.133/2021 e art. 337-L do Código Penal			
3.2 - Se houve subcontratação parcial, foi realizada sem previsão no edital de licitação e no contrato, e somente após autorização formal da administração? Obs.: Não pode haver subcontratação total do objeto. A subcontratação total enseja débito igual à diferença entre os pagamentos para a contratada e os valores por ela pagos na subcontratação integral. Pelo débito respondem, em regime de solidariedade, a empresa contratada e os gestores que permitiram a subcontratação total.	Acórdãos 8403/2023-1C, 2029/2022-2C, 3002/2021-2C, 6896/2021-2C, 8968/2020-2C, 834/2014 e 1.464/2014, do Plenário			
3.3 – Há vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil da pessoa física ou jurídica subcontratada com dirigente do órgão ou entidade contratante ou agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato?	§3º do art. 122 da Lei nº 14.133/2021			
3.4 - Houve sub-rogação de direitos e obrigações de parte do Contrato para outra empresa?	Acórdãos 753/2011-TCU-Plenário, 1.151/2011-TCU-2a Câmara, Resolução de Consulta TCE/MT 04/2008			
4. Fiscalização				
4.1 – Deixou-se de designar formalmente representante da Administração para realização da tarefa de fiscalização do contrato (fiscal técnico, administrativo e setorial)?	§ 1º e § 2º do art. 117 da Lei nº 14.133/2021			
4.2 - A execução do contrato não foi efetivamente acompanhada e fiscalizada?				
5. Alteração Contratual				
5.1 - Os aditivos contratuais não observaram o percentual estabelecido de 25% do valor inicial atualizado (incorporando	Art. 125 da Lei nº 14.133/2021 e Acórdão TCU nº 781/2021 - P e			

Procedimentos	Critério	S	N	N/A
eventuais reajustes, repactuações e revisões) para acréscimos ou supressões? Obs.: O TCU admitiu a possibilidade de extrapolação excepcionalíssima dos limites estabelecidos para <u>alterações consensuais qualitativas de contratos de obras e serviços.</u>	3266/2022 – 1C e art. 337-H do Código Penal			
5.2 – Os acréscimos e supressões do objeto contratual, quando a licitação tiver sido realizada pelo tipo “menor preço por item, deixaram de observar o limite de 25% para cada item? Obs.: Em uma licitação realizada pelo tipo “menor preço por item”, cada item representa um certame específico e gerará uma relação contratual própria. Assim, mesmo que uma empresa seja vencedora de disputas relacionadas a vários desses itens, o acréscimo de 25% não poderá ser calculado pelo valor global do instrumento contratual, mas sim “item” por “item”.	Orientação Normativa AGU nº 50			
5.3 – Houve compensação entre os percentuais de acréscimo e supressões? Obs.: As supressões de quantitativos decorrentes de alteração contratual devem ser consideradas de forma isolada, ou seja, o conjunto de reduções e o conjunto de acréscimos devem ser sempre calculados sobre o valor original do contrato, aplicando-se a cada um desses conjuntos, individualmente e sem nenhum tipo de compensação entre eles, os limites de alteração estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.	Art. 125 da Lei nº 14.133/2021 e Acórdão 50/2019 – P, 2.554/2017-P e 3266/2022 – 1C			
5.4 – Nas contratações de obras e serviços de engenharia, os aditamentos que modifiquem a planilha orçamentária reduziram a diferença percentual entre o valor global do contrato e o preço de referência?	Art. 128 da Lei nº 14.133/2021			
6. Atualização do Valor do Contrato				
6.1 - As alterações de valor (repactuação, reajuste de preços e revisão) não guardam conformidade com as condições e limites estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e jurisprudência do TCU, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva do risco estabelecida no contrato?	Art. 124, II, “d” e 135 da Lei nº 14.133/2021 e art. 337-H do Código Penal			
7. Garantia				
7.1 - A garantia contratual foi apresentada em desacordo com as modalidades previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021?	Art. 96 da Lei nº 14.133/2021			
7.2 - A garantia apresentada não prevê cobertura para encargos trabalhistas e previdenciários nos contratos de serviços?	Súmula nº 331 do TST e STF: ADC 16/DF			
7.3 - O valor da garantia deixou de ser atualizado nos acréscimos, supressões e aditamentos do contrato?	Acórdão TCU nº 3404/2010 e 2372/2013, ambos do Plenário			
7.4 - A garantia apresentada, no caso de seguro-garantia, não observou o prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato?	§ 3º do art. 96 da Lei nº 14.133/2021			
8. Recebimento Provisório e Definitivo				
8.1 - Em se tratando de compras e serviços, deixou-se de realizar o recebimento provisório e definitivo do objeto?	Art. 140, incisos I e II da Lei nº 14.133/2021 e			
8.2 – Foi constatada falta de segregação de função entre o recebimento provisório, a cargo dos fiscais de contrato e o	art. 25 do Decreto nº 11.246/2022 e art. 337-			

Procedimentos	Critério	S	N	N/A
recebimento definitivo, a cargo de servidor ou comissão designada?	L do Código Penal			
9. Pagamentos Contratuais				
9.1 - O órgão ou entidade deixou de disponibilizar, mensalmente, em seção específica de acesso à informação em seu sítio na internet, a ordem cronológica de seus pagamentos?	§ 3º do art. 141 da Lei nº 14.133/2021 e art. 10 da IN Seges nº 77/2022 e art. 337-H do Código Penal			
9.2 - O empenho foi emitido após a realização da despesa?	Lei n.º 4.320/64, em seu art. 60 e Acórdão TCU 599/2017 - P			
9.3 – Deixou-se de verificar a regularidade fiscal da contratada antes da emissão do pagamento, inclusive regularidade trabalhista?	Inciso XVI do art. 92 da Lei nº 14.133/2021, Acórdão TCU 2254/2008 – P e Acórdão nº 1.054/2012 – P			
9.4 - O contrato prevê, indevidamente, a retenção de pagamento em razão de ausência de regularidade da contratada?	RMS nº 24953/CE do STJ, Acórdão nº 964/2012-P, Acórdão TCE/MT no 700/2003 e Parecer PGFN nº 2016/2009			
9.5 - Foi constatado “pagamento por química” ? Obs.: A prática do “pagamento por química” implica na utilização de serviços previstos em contrato, porém não executados, para dar cobertura à suposta execução de outros serviços ou, ainda, a supostas aquisições sem amparo contratual, sendo considerada irregularidade grave .	Acórdão TCU nº 1488/2023-P, 2140/2021-P, 489/2021 - P			
9.6 – Foram constatados pagamentos antecipados sem justificativa e sem previsão no edital?	Art. 145, §1º da Lei nº 14.133/2021, ON AGU nº 76/2023 e Acórdão TCU 2856/2019-1C			

Brasília/DF, ____/____/____	Responsável pela análise (nome, cargo)
-----------------------------	--

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

MODELO DE TERMO DE CONTRATO

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA – LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO DIRETA



ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA

(Processo Administrativo nº xxxxx.xxxxxx/xxxx-xx)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xx/xxxx, QUE FAZEM
ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO (A)
.....
..... E

A [União] OU [Autarquia XXXXX] OU [Fundação XXXXXX], por intermédio do(a) [órgão contratante], com sede no(a) [endereço], na cidade de [cidade]/[UF], inscrito(a) no CNPJ sob o nº [CNPJ], neste ato representado(a) pelo(a) [cargo e nome], nomeado(a) pela Portaria nº XX, de [dia] de [mês] de [ano], publicada no DOU de [dia] de [mês] de [ano], portador da Matrícula Funcional nº [nº matrícula], doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) [CONTRATADO], inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº [CNPJ], sediado(a) na [endereço], na cidade de [cidade]/[UF], doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por [nome e função no CONTRATADO], conforme [atos constitutivos da empresa] OU [procuração apresentada nos autos], tendo em vista o que consta no Processo nº xxxxx.xxxxxx/xxxx-xx e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do(a) [Pregão Eletrônico] OU [Concorrência] OU [Dispensa de Licitação] OU [Inexigibilidade de Licitação] nº XX/XXXX, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de [objeto], nas condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1						
2						

Comentado [A1]: ORIENTAÇÕES PARA USO DO MODELO – LEITURA OBRIGATORIA

- 1) O presente modelo de Contrato procura fornecer um ponto de partida para a definição do objeto e condições da contratação. As cláusulas contidas nos modelos de minuta contratual, ao contrário do TR, foram feitas para sofrerem poucas alterações. No entanto, havendo a necessidade de modificações, remanesce plenamente possível assim proceder.
- 2) A redação em preto consiste no que se espera ser invariável. Ela até pode sofrer modificações a depender do caso concreto, mas a diferença é que não são disposições feitas para variar. Por essa razão, quaisquer modificações nas partes em preto, sem marcação de itálico, devem necessariamente ser justificadas nos autos, sem prejuízo de eventual consulta ao órgão de assessoramento jurídico respectivo, a depender da matéria.
- 3) Os itens deste modelo destacados em vermelho itálico devem ser preenchidos ou adotados pelo órgão ou entidade pública contratante segundo critérios de oportunidade e conveniência, de acordo com as peculiaridades do objeto e cuidando-se para que sejam reproduzidas as mesmas definições nos demais instrumentos da contratação (minuta do Edital, se for o caso, e minuta de Termo de Referência), para que não conflitem. São previsões feitas para variarem. Eventuais justificativas podem ser exigidas a depender do caso.
- 4) Alguns itens receberam notas explicativas, destacadas para compreensão do agente ou setor responsável pela elaboração da Minuta Contratual, que deverão ser devidamente suprimidas ao se finalizar o documento na versão original.
- 5) Recomenda-se indicar no processo a versão (mês e ano) utilizada para elaboração da minuta, em especial ao encaminhar o feito para análise jurídica. Tal informação consta no rodapé do documento. Essa indicação pode ocorrer expressamente no despacho de encaminhamento ou mantendo-se o rodapé na minuta encaminhada, conforme o caso. É um dado importante já que indica qual o parâmetro a ser utilizado na checagem.
- 6) O registro das atualizações feitas (Nota de Atualização) em cada versão pode ser obtido na página principal dos modelos de licitações e contratos no site eletrônico da AGU. Quaisquer sugestões de alteração poderão ser encaminhadas ao e-mail: cgu.modeloscontratacao@agu.gov.br
- 7) Este modelo poderá ser adotado por todos os entes federados, conforme estabelece o inciso IV do art. 19 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com a realização das adequações eventualmente ... [1]

Comentado [A2]: Nota explicativa: Utilizar a menção à União somente se for órgão da Administração Direta, caso contrário incluir o nome da autarquia ou fundação conforme o caso.

Comentado [A3]: Nota explicativa: O PARECER n.º 00004/2022/CNMLC/CGU/AGU (NUP: 00688.000716/2019-43), elaborado pela Câmara Nacional de Modelos de Licitação e Contratos Administrativos e aprovado pelo Consultor-Geral da União, ao tratar sobre a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados nos modelos de licitação e contratos, fixou o entendimento de que, nos contratos administrativos, "[...] não constem os números de documentos pessoais das pessoas naturais que irão assiná-los, como ocorre normalmente com os representantes da Administração e da empresa contratada. Em vez disso, propõe-se nos instrumentos contratuais os representantes da Administração sejam identificados apenas com a matrícula funcional [...]. Com relação aos representantes da contratada também se propõe que os instrumentos contratuais os identifiquem apenas pelo nome, até porque o art. 61 da Lei nº 8.666, de 1993, e o §1º do art. 89 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, exigem apenas esse dado".

Comentado [A4]: Nota Explicativa: Caso seja exigida a garantia na modalidade seguro-garantia com cláusula de retomada, já no preâmbulo do contrato deverá ser acrescentada a menção à seguradora, com a respectiva qualificação, que será doravante designada como INTERVENIENTE ANUENTE.

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

3						
...						

Comentado [A5]: Nota explicativa: Esta tabela é meramente ilustrativa, devendo ser ajustada conforme o caso concreto.

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. [O Edital da Licitação] OU [A Autorização de Contratação Direta] OU [O Aviso de Dispensa Eletrônica];
- 1.3.3. A Proposta do CONTRATADO;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.
- 1.4. [O regime de execução é o de [empregada por preço global] OU [empregada por preço unitário] OU [empregada integral] OU [contratação por tarefa] OU [contratação integrada] OU [contratação semi-integrada] OU [fornecimento e prestação de serviço associado].]

Comentado [A6]: Nota Explicativa: Caso o objeto envolva parte sujeita ao regime de empregada por preço global e parte sujeita ao regime de empregada por preço unitário, em que os serviços são prestados e pagos sob demanda, ajustar a cláusula conforme a necessidade.

Comentado [A7]: Nota Explicativa: As disposições a seguir decorrem dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como dos dispositivos cabíveis da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5 de 26 de maio de 2017, cuja aplicação aos processos de licitação de serviços de que dispõe a Lei nº 14.133, de 2021, foi autorizada pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Comentado [A8]: Nota Explicativa: Utilizar a redação do subitem 2.1 e 2.2 para contratos de escopo, cuja vigência se fundamenta no art. 105 da Lei nº 14.133, de 2021

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 2.1. [O prazo de vigência da contratação é de [indicar o prazo] contados do(a) [indicar o termo inicial da vigência], na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 2.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do CONTRATADO, previstas neste instrumento.

Comentado [A9]: Nota explicativa: Conforme a Lei nº 10.522, de 2002, com a redação conferida pela Lei nº 14.973, de 2024:

"Art. 6º É obrigatória a consulta prévia ao Cadin, pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal, direta e indireta, para: (Vide Medida Provisória nº 1.259, de 2024)

[...] III - celebração de convênios, acordos, ajustes ou contratos que envolvam desembolso, a qualquer título, de recursos públicos, e respectivos aditamentos;

[...] Art. 6º-A. A existência de registro no Cadin, quando da consulta prévia de que trata o art. 6º, constitui fator impeditivo para a realização de qualquer dos atos previstos nos incisos I, II e III do caput do art. 6º. (Incluído pela Lei nº 14.973, de 2024)".

2.3. O prazo de vigência da contratação é de [indicar o prazo] contados do(a) [indicar o termo inicial da vigência], prorrogável sucessivamente por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.4. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONTRATADO, atendendo, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- 2.4.1. Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- 2.4.2. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- 2.4.3. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- 2.4.4. Haja manifestação expressa do CONTRATADO informando o interesse na prorrogação;
- 2.4.5. Seja comprovado que o CONTRATADO mantém as condições iniciais de habilitação; e
- 2.4.6. Não haja registro no Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal (Cadin).

A alteração veiculada pela Lei nº 14.973, de 2024, foi analisada por meio do PARECER n. 00063/2024/DECOR/CGU/AGU (NUP: 12600.101013/2023-10), aprovado pelo Despacho do Ministro Chefe da Advocacia-Geral da União nº 539, de 17, de dezembro de 2024, com as seguintes conclusões:

"(a) Com a inclusão do art. 6º-A na Lei 10.522/2002 pela Lei nº 14.973/2024 o registro das empresas no CADIN passou a impedir a celebração de convênios, acordos, ajustes ou contratos que envolvam desembolso, a qualquer título, de recursos públicos, e respectivos aditamentos;

(b) Segundo o art. 50 da Lei nº 14.973/2024, as disposições desta Lei entraram em vigor na data da sua publicação: no dia 16 de setembro de 2024;

(c) Da edição desta norma não foram previstas regras de transição e nem autorizado o estabelecimento de um regime de transição em abstrato pela Administração Pública;

(d) O art. 6º-A da Lei nº 10.522/2002 deve ser aplicado aos convênios, acordos, ajustes e contratos que envolvam desembolso, a qualquer título, de recursos públicos, firmados a partir da data da publicação da norma; [...]"

- 2.5. O CONTRATADO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 2.6. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Assim, para os contratos administrativos firmados a partir do dia 16 de setembro de 2024, deverá incidir o disposto no art. 6º-A da Lei nº 10.522, de 2002, de modo que o registro do particular no CADIN constitui fator impeditivo à formalização do aditamento contratual.

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

2.7. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.8. O contrato não poderá ser prorrogado quando o CONTRATADO tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

ou

2.9. O prazo de vigência da contratação é de [indicar o prazo - máximo de um ano] contados do(a) [indicar o termo inicial da vigência], improrrogável, na forma do art. 75, VIII, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

Matriz de risco:

3.1.1. Constituem riscos a serem suportados pelo CONTRATANTE:

3.1.1.1. [...];

3.1.1.2. [...]; e

3.1.1.3. [...].

3.1.2. Constituem riscos a serem suportados pelo CONTRATADO:

3.1.2.1. [...];

3.1.2.2. [...]; e

3.1.2.3. [...].

3.1.3. Constituem riscos a serem compartilhados pelas partes, na proporção de XX% (xxxxx por cento) para o CONTRATANTE e XX% (xxxxx por cento) para o CONTRATADO:

3.1.3.1. [...];

3.1.3.2. [...]; e

3.1.3.3. [...].

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor mensal da contratação é de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxx), perfazendo o valor total de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxx).

ou

5.2. O valor total da contratação é de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxx)

5.3. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e

Comentado [A10]: Nota Explicativa: Utilizar esta redação para contratações emergenciais, fundadas no art. 75, VIII, da Lei nº 14.133, de 2021, independentemente da natureza do objeto ser de escopo ou, em tese, continuada.

Comentado [A11]: Nota Explicativa: Segundo o artigo 6º, XXVII, da Lei nº 14.133, de 2021, matriz de risco é cláusula contratual definidora de riscos e de responsabilidades entre as partes e caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. Há situações em que a matriz de risco, segundo a lei, será obrigatória. São elas: nas hipóteses de obras e serviços de grande vulto ou quando forem adotados os regimes de contratação integrada e semi-integrada, conforme §3º do art. 22 da Lei 14.133/2021. Nos demais casos, o gestor deverá analisar se convém a inserção de uma matriz de alocação de riscos, hipótese em que deverá cumprir os requisitos previstos no artigo 22 da Lei 14.133, de 2021, ponderando os riscos que serão imputados a cada uma das partes, bem como sua proporção, conforme artigo 103 da Lei nº 14.133, de 2021.

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.4. *[O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao CONTRATADO dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.]*

Comentado [A12]: *Nota explicativa: Caso se trate de contrato de valor estimativo, em que a própria demanda é variável, cabe inserir o subitem acima.*

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O prazo para pagamento ao CONTRATADO e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. São obrigações do CONTRATANTE:

- 8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONTRATADO, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 8.1.3. Notificar o CONTRATADO, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;
- 8.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CONTRATADO;
- 8.1.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 8.1.6. Efetuar o pagamento ao CONTRATADO do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;
- 8.1.7. Aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 8.1.8. Não praticar atos de ingerência na administração do CONTRATADO, tais como:
 - 8.1.8.1. indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto CONTRATADO;
 - 8.1.8.2. fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo CONTRATADO;
 - 8.1.8.3. estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do CONTRATADO;
 - 8.1.8.4. definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;
 - 8.1.8.5. demandar a funcionário do CONTRATADO a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e
 - 8.1.8.6. prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do CONTRATADO.
- 8.1.9. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CONTRATADO;

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

8.1.10. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

8.1.10.1. A Administração terá o prazo de XXXXXXX, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.1.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONTRATADO no prazo máximo de XXXXXXX;

8.1.12. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;

8.1.13. Comunicar o CONTRATADO na hipótese de posterior alteração do projeto pelo CONTRATANTE, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021;

8.1.14. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;

8.1.15. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

8.1.16. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pelo CONTRATADO, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado;

8.1.17. Previamente à expedição da ordem de serviço, verificar pendências, liberar áreas e/ou adotar providências cabíveis para a regularidade do início da sua execução.

8.1.18. Exigir do CONTRATADO que providencie a seguinte documentação como condição indispensável para o recebimento definitivo de objeto, quando for o caso:

8.1.18.1. "As built", elaborado pelo responsável por sua execução;

8.1.18.2. Comprovação das ligações definitivas de energia, água, telefone e gás;

8.1.18.3. Laudo de vistoria do corpo de bombeiros aprovando o serviço;

8.1.18.4. Carta "habite-se", emitida pela prefeitura; e

8.1.18.5. Certidão negativa de débitos previdenciários específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

8.1.19. Arquivar, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas.

8.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONTRATADO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CONTRATADO, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1. O CONTRATADO deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

Comentado [A13]: Nota Explicativa: Nos termos do art. 123 da Lei nº 14.133/21, a Administração tem o dever de decidir questões contratuais que lhe são apresentadas. O prazo desse item pode ser especificado pela Administração, conforme a complexidade do objeto contratual e os trâmites internos das áreas envolvidas na execução contratual. Caso não haja especificação, o art. 123, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021, e o art. 28, do Decreto nº 11.246, de 2022, estabelecem que o prazo será de um mês.

Comentado [A14]: Nota Explicativa: O art. 92, inciso XI, da Lei nº 14.133, de 2021, prevê que é cláusula necessária do contrato administrativo aquela que versa sobre "o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso". Como a lei não indicou o prazo a ser adotado nesse caso específico, a Administração poderá se utilizar do mesmo prazo previsto para as situações abrangidas, em geral, pelo art. 123 do texto legal, o que deverá ser analisado conforme as especificidades de cada órgão.

Comentado [A15]: Nota Explicativa: Essa disposição decorre do §4º, do art. 137, da Lei nº 14.133, de 2021.

Comentado [A16]: Nota Explicativa 1: No caso de órgãos ou entidades públicas vinculadas ao Ministério da Economia, considerada a edição da Portaria ME nº 1.144, de 3 de fevereiro de 2021, que disciplina os procedimentos e as rotinas para prevenção do nepotismo e responsabilização das suas ocorrências no âmbito daquele Ministério, necessário incluir, nesse item, subitem com o seguinte teor: "x. Apresentar as declarações firmadas pelos terceirizados indicados aos postos de serviços contratados, em conformidade com o artigo 5º, inciso I, da Portaria ME nº 1.144, de 3 de fevereiro de 2021, atestando ausência de relação familiar ou de parentesco que importe a prática de nepotismo, nos termos do disposto no inciso II do artigo 2º daquele normativo."

Comentado [A17]: Nota Explicativa. Este modelo contém obrigações gerais que podem ser aplicadas aos mais diversos tipos de contratações. Entretanto, compete ao órgão verificar as peculiaridades a fim de definir quais obrigações serão aplicáveis, incluindo, modificando ou excluindo itens a depender das especificidades do objeto.

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

9.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens e serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.5. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o CONTRATADO deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

- 9.5.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- 9.5.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- 9.5.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do CONTRATADO;
- 9.5.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- 9.5.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

9.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadiplência não transfere a responsabilidade ao CONTRATANTE e não poderá onerar o objeto do contrato;

9.7. Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;

9.8. Paralisar, por determinação do CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

9.9. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação ou para qualificação na contratação direta;

9.10. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitação da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação;

9.11. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;

9.12. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.13. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.14. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE;

9.15. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados;

Comentado [A18]: Nota Explicativa. Cada vício, defeito ou incorreção verificada pelo fiscal do contrato reveste-se de peculiar característica. Por isso que, diante da natureza do objeto contratado, pode ser impróprio determinar prazo único para as correções devidas, devendo o fiscal do contrato, avaliar o caso concreto, para o fim de fixar prazo para as correções.

Comentado [A19]: Nota Explicativa. Cada vício, defeito ou incorreção verificada pelo fiscal do contrato reveste-se de peculiar característica. Por isso que, diante da natureza do objeto contratado, pode ser impróprio determinar prazo único para as correções devidas, devendo o fiscal do contrato, avaliar o caso concreto, para o fim de fixar prazo para as correções.

Comentado [A20]: Nota explicativa 1: O artigo 193 do CTN preceitua que a prova da quitação de todos os tributos devidos dar-se-á no âmbito da Fazenda Pública interessada. Portanto, a comprovação de inscrição no cadastro de contribuinte e regularidade fiscal correspondente considerará a natureza da atividade objeto da contratação. Via de regra, a prestação de serviços de modo geral é hipótese de incidência de tributação municipal (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN), conforme lista anexa à Lei Complementar nº 116/2003. Existem, contudo, situações em que a prestação de um serviço pode dar ensejo à incidência de tributação estadual pelo ICMS. Como exemplos, citem-se os serviços de transporte interestadual e intermunicipal e os serviços de comunicação (art. 155, II, da CF/88), bem como as exceções expressamente previstas na lista da referida LC 116/2003.

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

- 9.16. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;
- 9.17. Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação de regência;
- 9.18. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;
- 9.19. Submeter previamente, por escrito, ao CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;
- 9.20. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;
- 9.21. Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;
- 9.22. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;
- 9.23. Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;
- 9.24. Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;
- 9.25. Manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato;
- 9.25.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
- 9.26. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do CONTRATANTE ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 9.27. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;
- 9.28. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;
- 9.29. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;
- 9.30. Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;
- 9.31. Garantir o acesso do CONTRATANTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

9.32. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;

9.33. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

9.34. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o CONTRATADO relatar ao CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

9.35. Efetuar comunicação ao CONTRATANTE, assim que tiver ciência da impossibilidade de realização ou finalização do serviço no prazo estabelecido, para adoção de ações de contingência cabíveis.

9.36. *Realizar os serviços de manutenção e assistência técnica no(s) seguinte(s) local(is) ... (inserir endereço(s));*

9.37. *O técnico deverá se deslocar ao local da repartição, salvo se o CONTRATADO tiver unidade de prestação de serviços em distância de [...] (inserir distância conforme avaliação técnica) do local demandado;*

9.38. *Realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos do CONTRATANTE ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços;*

9.39. *Ceder ao CONTRATANTE todos os direitos patrimoniais relativos ao objeto contratado, o qual poderá ser livremente utilizado e/ou alterado em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização do CONTRATADO.*

9.39.1. *Considerando que o projeto contratado se refere a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos a que se refere o subitem acima inclui o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra.*

9.40. Manter os empregados nos horários predeterminados pelo CONTRATANTE;

9.41. Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá;

9.42. Apresentar ao CONTRATANTE, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço;

9.43. Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional;

9.44. Atender às solicitações do CONTRATANTE quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito nas especificações do objeto;

9.45. Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas do CONTRATANTE;

9.46. Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação;

9.47. *Estar registrada ou inscrita no Conselho Profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade;*

9.48. Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;

9.49. Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos

Comentado [A21]: Nota Explicativa: No caso de contratações de serviços de manutenção e assistência técnica, recomenda-se incluir esses itens, a luz do art. 47, § 2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

Comentado [A22]: Nota explicativa 1: Incluir esses itens caso o contrato tenha por objeto a elaboração de projetos ou a execução de serviços técnicos especializados, inclusive daqueles que contemplem o desenvolvimento de programas e aplicações de internet para computadores, máquinas, equipamentos e dispositivos de tratamento e de comunicação da informação (software) - e a respectiva documentação técnica associada, conforme art. 93, caput, da Lei n.º 14.133/2021.

Nota Explicativa 2: Vale registrar que o §2º do art. 93 admite que a Administração deixe de exigir a cessão de direitos "quando o objeto da contratação envolver atividade de pesquisa e desenvolvimento de caráter científico, tecnológico ou de inovação, considerados os princípios e os mecanismos instituídos pela Lei nº 10.973, de 2 de dezembro de 2004".

Nota Explicativa 3: Acrescentar o subitem a seguir caso o objeto consista na elaboração de projeto relativo a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, nos termos do art. 93, § 1º, da Lei n.º 14.133/2021.

Comentado [A23]: Nota Explicativa: O Termo de Referência deverá definir os profissionais que serão necessários à execução do objeto licitado para, então, permitir delimitar a necessidade de inscrição do Contratado nos conselhos profissionais competentes, podendo haver mais de um no caso equipe multidisciplinar ou de as competências exigidas serem comuns aos profissionais necessários à execução do objeto contratual. Para serviços de engenharia, os conselhos profissionais que normalmente fiscalizam os profissionais necessários são o CREA, o CAU e o CFT.

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto;

9.50. Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido nas especificações, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo;

9.51. Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de:

9.51.1. manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;

9.51.2. supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;

9.51.3. florestas plantadas; e

9.51.4. outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

9.52. Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

9.52.1. Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;

9.52.2. Cópia dos Comproverantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e legislação correlata;

9.52.3. Documento de Origem Florestal – DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 18/08/2006, do Ministério do Meio Ambiente, e Instrução Normativa IBAMA nº 21, de 24/12/2014, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória; e

9.52.4. Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, o CONTRATADO deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF, a fim de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.

9.53. Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 2010, nos seguintes termos:

9.53.1. O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso.

9.53.2. Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 2002, o CONTRATADO deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

9.53.2.1. resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros.

9.53.2.2. resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.

9.53.2.3. resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

9.53.2.4. resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

9.53.3. Em nenhuma hipótese o CONTRATADO poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

9.53.4. Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, o CONTRATADO comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

9.54. Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

9.54.1. Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte.

9.54.2. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 1990, e legislação correlata.

9.55. Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

9.56. Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por danos resultantes de defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens do CONTRATANTE, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto ao serviço de engenharia.

9.57. Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas que lhe caibam necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto nas especificações.

9.58. Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação etc.).

9.59. **Fornecer os projetos executivos desenvolvidos pelo CONTRATADO, que formarão um conjunto de documentos técnicos, gráficos e descritivos referentes aos segmentos especializados de engenharia, previamente e devidamente compatibilizados, de modo a considerar todas as possíveis interferências capazes de oferecer impedimento total ou parcial, permanente ou temporário, à execução do empreendimento, de maneira a abrangê-la em seu todo, compreendendo a completa caracterização e entendimento de todas as suas especificações técnicas, para posterior execução e implantação do objeto garantindo a plena compreensão das informações prestadas, bem como sua aplicação correta nos trabalhos;**

9.59.1. **A elaboração dos projetos executivos deverá partir das soluções desenvolvidas nos anteprojetos constantes neste Termo de Referência e seus anexos (Caderno de Encargos e Especificações Técnicas) e apresentar o detalhamento dos elementos construtivos e especificações técnicas, incorporando as alterações exigidas pelas mútuas interferências entre os diversos projetos.**

9.60. **Em se tratando de atividades que envolvam serviços de natureza intelectual, após a assinatura do contrato, o CONTRATADO deverá participar de reunião inicial, devidamente registrada em Ata, para dar início à execução do serviço, com o esclarecimento das obrigações contratuais, em que estejam presentes os técnicos responsáveis pela elaboração do termo de referência, o gestor do contrato, o fiscal técnico do contrato, o fiscal administrativo do contrato, se houver, os técnicos da área requisitante, o preposto da empresa e os gerentes das áreas que executarão os serviços contratados.**

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. **As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.**

10.2. **Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.**

10.3. **É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.**

10.4. **A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo CONTRATADO.**

10.5. **Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do CONTRATADO eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.**

10.6. **É dever do CONTRATADO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.**

10.7. **O CONTRATADO deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.**

10.8. **O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONTRATADO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.**

10.9. **O CONTRATADO deverá prestar, no prazo fixado pelo CONTRATANTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.**

10.10. **Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro**

Comentado [A24]: Nota Explicativa: Caso o Contratante tenha optado por atribuir ao Contratado a obrigação de elaboração do projeto executivo, esses deverão ser incluídos.

Comentado [A25]: Nota Explicativa 1: As cláusulas dessa seção são necessárias para cumprimento da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), caso a contratação envolva, de qualquer forma, o tratamento de dados pessoais, devendo ser incluída e ajustada nessa hipótese.

Nota Explicativa 2: Caso o objeto do contrato envolva, ainda que indiretamente, o acesso ou o tratamento de dados pessoais, é possível que a Administração estabeleça modelagem contratual por meio da qual seja imposto ao Contratado o dever de disponibilizar à Administração a possibilidade de acesso direto a esses dados, o que deve se dar com todas as cautelas cabíveis em relação ao tema. Vale lembrar que eventual requerimento administrativo do titular dos dados será direcionado à Administração, sendo certo que comandos oriundos de Autoridade Regulatória ou do Poder Judiciário serão igualmente direcionados à Administração, inclusive com risco de responsabilização objetiva. Por isso, em situações em que for justificável, fica a recomendação para que a Administração crie condições para que possa atender tempestivamente o requerimento do titular dos dados ou eventual comando regulatório ou judicial. Tudo isso para que a Administração tenha condições de atender o requerimento ou comando tempestivamente, sem depender exclusivamente do Contratado para tanto. O tema deve ser avaliado pela Administração com base nos riscos da contratação em relação aos dados pessoais eventualmente envolvidos.

Comentado [A26]: Nota Explicativa: Conforme PARECER n. 00004/2022/CNMLC/CGU/AGU, é possível também a exigência de declaração, firmada por representante da empresa, de que seus empregados estão capacitados e/ou firmaram termo de responsabilidade de cumprimento da LGPD. Ademais, em situações específicas, é possível exigir tal providência de cada empregado. Incumbe ao Contratante avaliar a necessidade de medida dessa natureza.

Comentado [A27]: Nota Explicativa: Se o Contratante entender oportuno, é possível especificar, nesta cláusula, rotinas ou diligências mais adequadas ao objeto contratual respectivo.

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

OU

11.2. Será exigida a prestação de garantia na presente contratação, conforme regras constantes do Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do CONTRATADO:

13.3.1. ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

13.3.2. poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

OU

13.4. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

13.5. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o CONTRATANTE, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

13.6. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do CONTRATADO pelo CONTRATANTE nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

13.7. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

Comentado [A28]: Nota Explicativa 1: Recomenda-se avaliar e, se for o caso, incluir disposição sobre transferência internacional de dados, estabelecendo alguma rotina para sua eventual realização. Trata-se de questão específica para contratos que envolvam o tratamento de dados no seu objeto, não sendo medida necessária para contratos em geral.

Nota explicativa 2: Todas as disposições da presente cláusula são meramente indicativas. Pode ser necessário que se suprimam algumas das obrigações ou se arrole outras, conforme as peculiaridades do órgão e as especificações do serviço a ser executado.

Comentado [A29]: Nota explicativa: Fica a critério da Administração exigir, ou não, a garantia (salvo nos casos em que consta em norma a obrigatoriedade de sua exigência). Exigindo, deve haver previsão no edital ou aviso de contratação direta e no contrato. Não exigindo, deve fazer constar a previsão, e justificar as razões para essa decisão, considerando os estudos preliminares e a análise de riscos feita para a contratação.

Comentado [A30]: Nota Explicativa: Use a redação desses itens para os contratos de fornecimentos contínuos e de aluguel de equipamentos e à utilização de programas de informática (art. 106, da Lei n.º 14.133, de 2021).

Comentado [A31]: Nota Explicativa: A sistemática desses itens decorre do que dispõe o art. 106, III e §1º, da Lei nº 14.133/21. Para a sua compreensão, vale trazer um exemplo:

Um contrato firmado em 20 de maio de 2022 fará aniversário no dia 20 de maio dos anos subsequentes. Supondo-se que se chegue à conclusão pela descontinuidade do contrato, seja por razões orçamentárias, seja por ausência de vantagem na permanência, há três possibilidades:

1) Se a comunicação ao contratado notificando a rescisão ocorrer até 20 de março (dois meses antes da data de aniversário), a extinção poderá ocorrer na data de aniversário, ou seja, 20 de maio.

2) Se a comunicação se der entre 20 de março e 20 de maio (menos de dois meses), fica garantida a vigência contratual por mais dois meses (portanto, por exemplo, se a notificação for em 20 de abril, a extinção seria em 20 de junho).

3) Por fim, uma comunicação de extinção havida após a data de aniversário só teria efeito no aniversário subsequente, salvo se houver enquadramento na situação "2".

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

ou

13.8. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, observado o art. 75, inciso VIII, da Lei n.º 14.133/2021, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

Comentado [A32]: Nota Explicativa: Use a redação do item 12.4 para contratos decorrentes da hipótese de dispensa de licitação prevista no art. 75, inciso VIII, da Lei n.º 14.133/2021.

13.9. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei n.º 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.10. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.11. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.12. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.13. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- 13.13.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 13.13.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 13.13.3. Das indenizações e multas.

13.14. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

13.15. O CONTRATANTE poderá ainda:

- 13.15.1. nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo CONTRATADO, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e
- 13.15.2. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do CONTRATADO decorrentes do contrato.

13.16. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CONTRATADO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta, ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021.

14.2. O CONTRATADO é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento).

14.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.4. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CONTRATANTE, salvo nos casos de justificada necessidade

Comentado [A33]: Nota Explicativa: A Consultoria-Geral da União, por meio do PARECER n. 00061/2024/DECOR/CGU/AGU (NUP: 00688.001623/2024-01), uniformizou o entendimento de que é possível a supressão do objeto do contrato administrativo em percentual superior a 25% (art. 125 da Lei 14.133/2021), mediante acordo entre as partes, nos seguintes termos:

"36. Diante de tudo quanto exposto, conclui-se ser possível a supressão parcial consensual de contrato administrativo em percentual superior àqueles estabelecidos pelo art. 125 da Lei 14.133/2021.

37. Tal supressão parcial consensual do contrato administrativo deve respeitar os princípios enunciados no art. 5º da Lei 14.133/2021; deve ser adequadamente fundamentada; e pode ensejar a responsabilização de servidor por falha do projeto.

38. Sugere-se, ainda, veicular, no edital da licitação, a possibilidade de supressão do contrato administrativo de maneira consensual em percentual superior ao estabelecido no art. 125 da Lei 14.133/2021."

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXXXXX

de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

14.5. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- I) Gestão/unidade: [...];
- II) Fonte de recursos: [...];
- III) Programa de trabalho: [...];
- IV) Elemento de despesa: [...]; e
- V) Plano interno: [...]; e
- VI) Nota de empenho: [...];

15.2. *A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.*

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. *Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.*

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em XXXXX, Seção Judiciária de XXXXX para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1-

2-

Comentado [A34]: Nota Explicativa: O art. 106, II, da Lei nº 14.133, de 2021 prevê para contratações de fornecimentos continuados que “a Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção”.

Comentado [A35]: Nota explicativa: No Acórdão n.º 2569/2018 – Plenário, o TCU concluiu que “A Administração Pública pode invocar a Lei 8.078/1990 (CDC), na condição de destinatária final de bens e serviços, quando suas prerrogativas estabelecidas na legislação de licitações e contratos forem insuficientes para garantir a proteção mínima dos interesses da sociedade [...]”. (cf. Boletim de Jurisprudência n.º 244, sessões 6 e 7 de novembro de 2018). Consta do referido Acórdão, nesse sentido, que: “307. Como é exposto no exame técnico transcrito no relatório do TC-016.501/2003-0, acolhido integralmente pelo Relator do Acórdão 1.670/2003-Plenário, Ministro-Substituto Lincoln Magalhães da Rocha, a Lei 8.078/1990 é aplicável à Administração Pública enquanto consumidora de bens e serviços. Isso porque ao definir, em seu art. 2º, “consumidor” como toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final, a Lei não fez nenhuma exceção, podendo, portanto, a Administração Pública se utilizar de todos os direitos ali estabelecidos na condição de consumidora. Ainda de acordo com o citado relatório, esse é o entendimento dos doutrinadores Leon Fredja, Celso Bastos e Toshio Mukai. Diversas outras deliberações do TCU também vão nesse sentido, como o Acórdão 1.729/2008-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Valmir Campelo, o Acórdão 5.736/2011-TCU-Primeira Câmara, de relatoria do Ministro-Substituto Weder de Oliveira, e as Decisões 634/1996 e 1.045/2000, ambas do Plenário, de relatoria dos ministros Homero Santos e Adylson Motta, respectivamente.”

Comentado [A36]: Nota Explicativa: A recente Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, inseriu o § 4º ao art. 784 do Código de Processo Civil. Referido dispositivo dispõe que: “Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura”.

Após diligências promovidas pela CNMLC/CGU, verificou-se que a assinatura eletrônica realizada na SEI não atenderia ao requisito exigido pela referida norma (integridade conferível por provedor de assinatura). Nesse sentido, permanece a recomendação de que o termo aditivo seja assinado por duas testemunhas, em conformidade à Nota n. 00013/2021/DECOR/CGU/AGU e respectivos Despachos de Aprovação (NUP 23282.002192/2019-93).