



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO

AV. SENADOR VITORINO FREIRE - Bairro AREINHA - CEP 65010917 - São Luís - MA - <https://www.tre-ma.jus.br>

PROCESSO	: 0019271-55.2024.6.27.8000
INTERESSADO	: SEÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL FELIPE BARROS RODRIGUES
ASSUNTO	: Prorrogação de contrato.

Parecer nº 499 / 2025 - TRE-MA/PRES/DG/ASJUR

Senhor Diretor - Geral,

Trata-se de solicitação oriunda da Seção de Manutenção Predial (SEMAP) (doc. nº 2417874), na qual requer aditivo ao Contrato nº 147/2024 (doc. nº 2350507), celebrado entre o Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão e a empresa **AE4 ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA**, conforme Pregão Eletrônico Nº 55/2024 (SEI Nº 0012340-36.2024.6.27.8000), cujo objeto é a execução da Reforma do Fórum Eleitoral de Mirador (72ª Zona Eleitoral).

A Seção apresentou o Parecer 398 (2417874), contendo as seguintes justificativas:

- 1) Durante a execução dos serviços, verificou-se a necessidade de acréscimos de quantitativos, supressões e inclusão de serviços não previstos inicialmente na contratação.
- 2) As alterações pleiteadas pela Contratada (Id 2412740) e descritas na planilha da Fiscalização (Id 2417564) asseguram a qualidade/funcionalidade dos sistemas prediais e não geram prejuízo para o Tribunal.
- 3) O fato gerador dos ajustes planilhados (Acréscimos e supressões) é decorrente de situações não identificáveis durante a fase de levantamento dos serviços para planejamento da licitação - situação comumente observada durante a execução de reformas.
- 4) Quanto aos acréscimos e serviços novos (grupos):
 - a) Estruturas de Concreto Armado - Após a demolição de calçadas e durante as vistorias foram constatadas patologias em vigas baldrame, pilares externos, pérgolas e nichos, todos de concreto armado. Assim, se faz necessária a recuperação estrutural dos elementos reticulados e a demolição dos nichos (presença de deslocamento de concreto, barras de aço expostas e trincas no concreto), visto que a sua permanência na edificação encontra-se gerando trincas nos painéis de alvenaria.
 - b) Instalações Elétricas, Revestimento e Pintura - Durante o destocamento de raízes na área do estacionamento frontal verificou-se que o eletroduto do alimentador predial (medidor x quadro geral) encontrava-se danificado, gerando, portando, a necessidade de substituição parcial da proteção dos cabos elétricos. Informamos, também, que durante as visitas de acompanhamento foram detectadas trincas no revestimento argamassado, demandando, assim, a retirada do reboco e colocação de tela de aço na linha de encontro de vigas e alvenaria.
 - c) Esquadrias, Ferragens e Forro - Durante a execução da rampa de acessibilidade foram executadas adequações de concordância dos lances e rampas projetados às calçadas existentes e paredes da edificação. Necessitando, assim, da adequação dos corrimões e guarda-corpos previstos inicialmente. Informamos, também, que a platibanda da área do jardim de inverso central superou a prevista em projeto, necessitando do acréscimo de escada marinho para adequar o acesso à cobertura. Por fim, informamos que o nivelamento do pavimento frontal implicou na necessidade de elevação do portão da entrada principal, inclusive a colocação de novo trilho.
 - d) Pavimentação - Após a demolição das calçadas existentes verificou-se que a base já se tratava de material granular do tipo laterítico com adequada capacidade de suporte (após ser

compactada). Logo, foi repassado para a empresa que os passeios seriam executados com 6 cm de espessura (inicialmente estava previsto 8 cm), o que permitiu a SEMAP realizar a pavimentação de novas áreas com o propósito de melhorar a trafegabilidade dos usuários.

e) Louças Metais, Acessórios, Cobertura e Serviços Finais - Durante o acompanhamento dos serviços de cobertura verificou-se a necessidade de prolongamento de beirais na projeção das calhas, necessidade de substituição de rufos de concreto com trincas e inserção de apoios nas terças (madeira) da cobertura.

5) Quanto as supressões (grupos):

a) Serviços Iniciais e Despesas Administrativas - Adequação do tamanho da placa ao efetivamente executado. Informamos, também, que a empresa realizou uma visita antes do início efetivo da Ordem de Serviços, logo, concluímos que durante os primeiros 30 dias a empresa deixou de realizar uma visita. Ambos os serviços não trouxeram prejuízos financeiros ou técnicos para Administração e o valor suprimido está sendo empregado nos serviços acrescidos ou novos.

b) Revestimento, Esquadrias e Ferragens - Optou-se pelo reaproveitamento do rodapé me granito e retirada parcial do revestimento com pastilhas. Visto que os materiais apresentaram boa aderência quando se iniciou a retirada.

c) Pavimentação e Cobertura - Informamos que após a demolição das calçadas existentes verificou-se que a base já se tratava de material granular do tipo laterítico com adequada capacidade de suporte (após ser compactada), logo, não foi necessária a utilização do lastro de brita. Informamos, ainda, que os rufos na projeção do pé direito duplo serão substituídos em vez de revisados, pois as placas estão se desprendendo da alvenaria.

6) Segue no doc. 2417564 a planilha com os serviços novos, suprimidos e com acréscimo de quantitativo aceito pela Contratada, assim como as justificativas que embasam as alterações. Consta, ainda, no doc. 2412743 a relação de composição dos serviços novos.

7) Os serviços novos foram obtidos segundo as diretrizes do Art. 127 da Lei nº 14.133/2022 para que se preserve o desconto ofertado na época da licitação, conforme previsto no Item 11.5 do Anexo do Edital Pregão 90055/2024 TRE-MA.

8) As alterações propostas não representam mudança do objeto licitado, isto é, são apenas ajustes necessários para se alcançar a conclusão do objeto da licitação.

9) Os serviços do aditivo em pleito não possuem potencial para modificar a amplitude de possíveis interessados no certame, caso tivessem sido identificados na época de processamento da licitação.

10) Trata-se de reforma e de contratação pelo regime de execução por empreitada por preço unitário (Item 8.1 do Anexo do Edital Pregão 90055/2024 TRE-MA).

11) O Contrato nº 147/2024-TRE-MA foi celebrado com o valor de R\$ 321.535,53 e após a apreciação do aditivo, sendo autorizado, o respectivo contrato passará a ser de R\$ 321.528,85, isto é, uma redução no valor de R\$ 6,68, representando uma decréscimo do valor inicialmente empenhado de 0,002%. (grifo nosso)

A fiscalização concluiu que as alterações são tecnicamente necessárias para a correta execução da reforma do Fórum Eleitoral de Mirador. E ainda, que os ajustes foram avaliados para a garantia da qualidade da execução, otimização de custos e viabilidade técnica operacional, considerando as melhores alternativas para atender às necessidades do projeto, garantindo a continuidade sem comprometer o cronograma estabelecido.

Encaminhado o processo à análise da Supervisão de Controle Interno e Apoio à Gestão (SUCIG), foi emitido o Parecer nº 459/2025, favorável, oportunidade na qual destacou que não vislumbrava óbice à celebração do Termo Aditivo, tendo em vista que as alterações contratuais pretendidas foram justificadas e encontram-se dentro dos limites legais (doc. nº 2425298).

Importante destacar que as modificações implementadas no contrato envolverão a inclusão de novos serviços e a exclusão de outros já existentes. Essa reconfiguração contará com o percentual de acréscimo de 5,02% e supressão de 4,81% em relação ao valor original e não ultrapassam o previsto no Art. 125 da Lei nº 14.133/2022, conforme previsto no Item 11.3 do Anexo do Edital Pregão 90055/2024 TRE-MA.

Após as considerações iniciais, passa-se à análise dos aspectos jurídicos relativos ao aditivo contratual, levando em conta a premissa de que os de natureza técnica encontram-se superados com as manifestações dos setores responsáveis e servidores signatários.

O item 11.2 do Termo de Referência do Edital do Pregão nº 55/2024 (doc. nº 2350503) previu a ocorrência de acréscimos e supressões em conformidade com a lei:

“(…)

11.2. Os contratos poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;

b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos;

II - por acordo entre as partes:

“(…)

11.3. Nas alterações unilaterais a que se refere o inciso I do item 11.2, o Contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 50% (cinquenta por cento), consoante Art. 125 da Lei no 14.133/2021.

11.4. A diferença percentual entre o valor global do contrato e o preço global de referência não poderá ser reduzida em favor do contratado em decorrência de aditamentos que modifiquem a planilha orçamentária.

11.5. Os custos unitários dos itens acrescidos (novos) deverão seguir as seguintes orientações (Art. 127 da Lei no 14.133/2022):

“(…)

g) Equação de cálculo para serviços novos (não previstos no orçamento base):

Igual à

[Preço base da tabela de referência SINAPI ou ORSE ref. da licitação (tabela do preço base da licitação) X BDI do contratante] - Desconto dado na licitação.”

(grifos nossos)

O Contrato nº 147/2024 especificou em sua Cláusula Oitava em relação ao assunto o seguinte (doc. nº 2350507):

CLÁUSULA OITAVA - ALTERAÇÃO 8.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021. 8.2. A CONTRATADA é obrigada 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. 8.3. 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. 8.4. Deverão ser observadas as demais disposições do ITEM 11 do Termo de Referência - Anexo I do Edital.

De sua vez, a Lei nº 14.333/2021 dispôs sobre alterações contratuais as regras abaixo transcritas:

Art. 124. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;

b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo entre as partes:

a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;

b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

c) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

d) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

§ 1º Se forem decorrentes de falhas de projeto, as alterações de contratos de obras e serviços de engenharia ensejarão apuração de responsabilidade do responsável técnico e adoção das providências necessárias para o ressarcimento dos danos causados à Administração.

*§ 2º Será aplicado o disposto na alínea "d" do inciso II do **caput** deste artigo às contratações de obras e serviços de engenharia, quando a execução for obstada pelo atraso na conclusão de procedimentos de desapropriação, desocupação, servidão administrativa ou licenciamento ambiental, por circunstâncias alheias ao contratado.*

Art. 125. Nas alterações unilaterais a que se refere o inciso I do caput do art. 124 desta Lei, o contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento).

Art. 126. As alterações unilaterais a que se refere o [inciso I do caput do art. 124 desta Lei](#) não poderão transfigurar o objeto da contratação.

Art. 127. Se o contrato não contemplar preços unitários para obras ou serviços cujo aditamento se fizer necessário, esses serão fixados por meio da aplicação da relação geral entre os valores da proposta e o do orçamento-base da Administração sobre os preços referenciais ou de mercado vigentes na data do aditamento, respeitados os limites estabelecidos no [art. 125 desta Lei](#).

Art. 128. Nas contratações de obras e serviços de engenharia, a diferença percentual entre o valor global do contrato e o preço global de referência não poderá ser reduzida em favor do contratado em decorrência de aditamentos que modifiquem a planilha orçamentária.

Como se pode observar, no artigo citado são elencadas as diferentes hipóteses de alterações nos contratos administrativos, sejam elas unilaterais (inciso I) ou consensuais (inciso II). A redação do inciso I, de forma didática e sistemática, diferencia nas suas alíneas as possibilidades de alterações unilaterais. Em sua alínea "b" permite que a Administração modifique o contrato no que tange ao valor avençado em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos pela lei.

É o que ocorre no presente caso, no qual a implementação das modificações contratuais resulta na adição de novas prestações e na extinção de outras, promovendo um reequilíbrio econômico-financeiro entre as partes. **Tal alteração não acarretará majoração do valor global do contrato, mas sim uma diminuição no valor do empenho de R\$ 6,68 (seis reais e sessenta e oito centavos), conforme o Parecer 398 (2417874).**

No caso *sub examen*, verifica-se que o aditivo encontra-se circunscrito ao limite legal do valor pactuado e foi devidamente justificada a necessidade da inclusão e supressão dos serviços. Além disso, não haverá aumento da despesa, razão pela qual entendemos que estão preenchidos os requisitos autorizadores do aditivo contratual.

Diante das razões expostas, opinamos pelo deferimento dos pedidos de acréscimo e supressão ao Contrato nº 147/2024, nos termos do relatório técnico de fiscalização, Parecer 398 (2417874), com fundamento no artigo 124, inciso I, letra b e art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

São Luís/MA, datado e assinado eletronicamente.

Fabiana Silva Batista Pelúcio
Analista Judiciário

DE ACORDO.
Ao Diretor-Geral.

EDUARDO FLEMMING GUIMARÃES
Assessor Jurídico Chefe

Após ciência, submeto à consideração do Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente.

KLAYTON NOBORU PASSOS NISHIWAKI
Diretor-Geral

[1] Atual Supervisão de Controle Interno e Apoio à Gestão - SUCIG.



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO FLEMMING GUIMARÃES, Assessor(a)**, em 25/03/2025, às 18:22, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FABIANA SILVA BATISTA PELÚCIO, Analista Judiciário**, em 25/03/2025, às 18:50, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **KLAYTON NOBORU PASSOS NISHIWAKI, Diretor Geral**, em 26/03/2025, às 13:30, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tre-ma.jus.br/autenticar> informando o código verificador **2428888** e o código CRC **1AA8C4C9**.

0019271-55.2024.6.27.8000	2428888v9
---------------------------	-----------

