



Mogi das Cruzes, em 06 de maio de 2026.

REF.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 009/26 - PROCESSO Nº 455/26

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA CAPACITADA PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS BÁSICOS E EXECUTIVOS, ABRANGENDO A ELABORAÇÃO DE PEÇAS TÉCNICAS E GRÁFICAS, LEVANTAMENTOS, SONDAGENS, ORÇAMENTOS E ESTUDOS DIVERSOS, COM A FINALIDADE DE ASSEGURAR AS OBRAS DE: (A)- REVITALIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO PARQUE DA CIDADE, (B)-REVITALIZAÇÃO DO PARQUE LEON FEFER E (C)-IMPLANTAÇÃO DO PARQUE NÁUTICO MOGIANO, NO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES.

PREZADOS SENHORES:

O **Município de Mogi das Cruzes**, por intermédio do **Secretário Municipal de Obras Públicas**, com relação ao questionamento formulado por empresa interessada em participar do certame, esclarece o que se segue:

Prezado Agente de Licitação, Após análise detalhada do Edital de Concorrência Eletrônica nº 009/2026 e de seus anexos, em especial o Memorial Descritivo, as Especificações Técnicas e a Planilha de Quantidades e Preços Unitários, vem, respeitosamente, manifestar seu interesse em participar do certame e, ao mesmo tempo, apresentar alguns questionamentos que julgamos fundamentais para a adequada compreensão da viabilidade técnica e econômico-financeira do objeto licitado.

1. Cronograma e viabilidade técnica das etapas Inicialmente, gostaríamos de destacar nossa preocupação em relação ao prazo global estabelecido para execução dos serviços, fixado em 4 meses. Considerando o escopo previsto, que abrange desde levantamentos topográficos e cadastrais, passando por sondagens geotécnicas, elaboração de estudos técnicos, relatórios ambientais com obtenção de Licença Ambiental Prévia, até o desenvolvimento de projetos básicos e executivos completos para três parques distintos, entendemos que se trata de um conjunto de atividades altamente complexo e interdependente. Na prática, tais etapas não se desenvolvem de forma autônoma ou plenamente paralelizável, os levantamentos subsidiam os estudos, que por sua vez orientam os projetos, as sondagens condicionam decisões estruturais e de infraestrutura, o licenciamento ambiental depende da consolidação das propostas e pode impor diretrizes que retroalimentam o desenvolvimento dos projetos. Soma-se a isso o fato de que parte das intervenções ocorre em área ambientalmente sensível, o que tende a ampliar os prazos de análise por órgãos competentes. Diante desse cenário, causa preocupação a compatibilização entre o cronograma previsto e a natureza sequencial e técnica dessas atividades, o que nos leva a questionar se, na definição do prazo, foram consideradas tais interdependências, bem como os tempos reais de tramitação de processos externos à contratada. Diante do exposto, solicitamos os seguintes esclarecimentos:

PERGUNTA: 1.1. A Administração considerou, na definição do cronograma, as interdependências técnicas entre as etapas previstas?



RESPOSTA: Foram consideradas as interdependências técnicas entre as etapas. Destaca-se que, por se tratarem de áreas distintas, os serviços poderão ser executados simultaneamente em múltiplas frentes, sendo o prazo estabelecido compatível com a conclusão do objeto.

PERGUNTA: 1.2. Foram considerados os prazos reais de tramitação dos processos de licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes?

RESPOSTA: Os prazos de tramitação dos processos de licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes foram devidamente considerados na definição do cronograma.

PERGUNTA: 1.3. Há possibilidade de revisão ou flexibilização dos prazos contratuais, especialmente para etapas que dependem de análises e aprovações externas?

RESPOSTA: Não há previsão de flexibilização dos prazos contratuais, devendo a empresa contratada estruturar seu planejamento de forma a atender integralmente aos prazos estabelecidos.

2. Valor estimado e compatibilidade com o escopo e a PQPU Paralelamente, a análise da planilha de quantidades e preços unitários, quando confrontada com o escopo descrito no Memorial Descritivo, indica possíveis inconsistências que reforçam a percepção de subdimensionamento do orçamento estimado. Um dos pontos que mais chama atenção diz respeito à área considerada para levantamento topográfico, que gira em torno de 56.500 m². No entanto, apenas o Parque Leon Feffer possui área aproximada de 318.000 m², ou seja, cerca de seis vezes superior ao quantitativo previsto na planilha, sem considerar ainda as áreas do Parque da Cidade, incluindo sua ampliação, e do Parque Náutico Mogiano. Essa discrepância suscita dúvidas quanto à real abrangência considerada para os levantamentos. De forma semelhante, o quantitativo previsto para sondagens geotécnicas, aproximadamente 150 metros, aparenta ser reduzido frente à escala das intervenções propostas, que incluem implantação de novas estruturas, edificações e sistemas de infraestrutura em três áreas distintas, com características físicas e ambientais diversas. Tal volume de investigação pode se mostrar insuficiente para subsidiar adequadamente projetos executivos, especialmente sob a ótica de segurança e confiabilidade das soluções técnicas. Outro aspecto relevante refere-se à forma de remuneração dos projetos, estruturada na planilha por unidades globais, com previsão de apenas um projeto básico e um projeto executivo por parque. No entanto, o escopo descrito envolve necessariamente o desenvolvimento de projetos multidisciplinares, incluindo arquitetura, paisagismo, estrutura, elétrica, hidráulica, drenagem, entre outros, além de sua compatibilização. Nesse sentido, os valores atribuídos a esses itens parecem não refletir a complexidade e a quantidade de disciplinas envolvidas, sugerindo que a composição orçamentária possa estar considerando, na prática, apenas uma disciplina principal, o que não condiz com o nível de detalhamento exigido para projetos executivos completos. De maneira geral, observa-se um possível desalinhamento entre a amplitude do escopo apresentado no Memorial Descritivo, que inclui uma diversidade significativa de intervenções, equipamentos, sistemas e edificações, e os valores previstos na planilha, especialmente no que se refere aos custos indiretos associados à coordenação multidisciplinar, compatibilização de projetos e interface com órgãos públicos e concessionárias. Diante dessas considerações, solicitamos os seguintes esclarecimentos:

PERGUNTA: 2.1. A metragem prevista para levantamento topográfico contempla integralmente todas as áreas dos três parques?

RESPOSTA: A metragem prevista para levantamento topográfico contempla exclusivamente as áreas de intervenção, especialmente aquelas destinadas à ampliação, conforme definido nos documentos técnicos.

PERGUNTA: 2.2. O quantitativo de sondagens geotécnicas é considerado suficiente para subsidiar projetos executivos completos nas três áreas?



RESPOSTA: O quantitativo de sondagens geotécnicas está dimensionado para atender às áreas de ampliação e implantação de edificações, não sendo aplicável à totalidade dos três parques, em conformidade com o Memorial Descritivo.

PERGUNTA: 2.3. O critério de remuneração por unidade global contempla todas as disciplinas envolvidas ou apenas uma disciplina principal?

RESPOSTA: A remuneração por unidade global abrange todas as disciplinas técnicas necessárias à execução dos projetos, conforme estabelecido no Termo de Referência e no Memorial Descritivo.

PERGUNTA: 2.4. Os valores previstos na planilha consideram os custos de coordenação multidisciplinar e compatibilização de projetos?

RESPOSTA: Os valores da planilha contemplam os custos inerentes à coordenação multidisciplinar, bem como à compatibilização dos projetos, que para a sua concepção foram utilizadas as tabelas de base de custos oficiais (Siurb e CDHU) dos órgãos públicos, onde tais atividades estão incluídas no escopo contratual.

PERGUNTA: 2.5. Há possibilidade de revisão da planilha orçamentária, de modo a adequá-la à complexidade técnica e à abrangência do escopo descrito?

RESPOSTA: Não há previsão de revisão da planilha orçamentária. A futura contratada deverá executar integralmente o objeto conforme as condições e exigências estabelecidas nos documentos licitatórios.

ENG.º NILMAR DE CÁSSIA FERREIRA
Secretário Municipal de Obras Públicas