

JULGAMENTO DE IMPUGNAÇÃO DE EDITAL - I

REFERÊNCIA: PCSC 79438/2022, Licitação nº 084/2025 - Modalidade: Concorrência Eletrônico - CE.

ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA E DE ENGENHARIA, UTILIZANDO A METODOLOGIA DA MODELAGEM DA INFORMAÇÃO DA CONSTRUÇÃO (BIM), PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NO INTERIOR DO TERRENO DO IMÓVEL QUE ABRIGA DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL E CINTRAN, DO MUNICÍPIO DE ITAPEMA/SC, conforme especificações constantes dos **Anexos I a XIV**.

O Secretário da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade, no uso de suas atribuições, passa a julgar a Impugnação ao Edital ofertada tempestivamente pela empresa Aram Projetos e Construções Ltda.

Os questionamentos encontram-se nos autos SIE 20742/2025, bem como toda a sequência das análises realizadas pela SOC.

I – Considerações Iniciais

Trata-se de pedido de impugnação ao Edital CE 084/2025, que visa à contratação de empresa especializada para elaboração de projetos de arquitetura e engenharia, com utilização obrigatória da metodologia BIM (Building Information Modeling), para edificação no município de Itapema/SC.

A parte impugnante sustenta os seguintes pontos:

1. Exigência de Comprovação Técnica Específica em BIM:

- O Termo de Referência (Anexo II) impõe o uso obrigatório da metodologia BIM na elaboração dos projetos, conforme itens 1.1, 2.2 e 4.4.
- Entretanto, o edital não exige que os atestados de capacidade técnica (CATs) apresentados pelas licitantes comprovem experiência anterior com a metodologia BIM.
- Diante disso, requer-se que seja incluída expressamente a exigência de comprovação, por meio de atestados técnicos, de experiência prévia tanto dos profissionais quanto da empresa licitante na execução de projetos utilizando a metodologia BIM.
- Tal exigência se justifica pela complexidade tecnológica do objeto licitado, em conformidade com o artigo 67 da Lei nº 14.133/2021.

2. Inconsistências na Formação de Preço para Serviços Técnicos Diversificados:

- O serviço “Projeto Arquitetônico, Paisagismo e Urbanismo” está orçado como item único no valor de R\$ 39,73/m², sem discriminação dos custos entre as disciplinas envolvidas.
- O valor foi extraído de tabela do DER/ES (Delegacias de Polícia – Mar/24) e reajustado pelo índice FGV, não sendo originado do SINAPI, ainda que o edital o cite como uma das referências normativas para verificação de custos.
- Essa ausência de detalhamento compromete a transparência, prejudica a formulação de propostas adequadas e dificulta a verificação da razoabilidade dos preços.
- A impugnante destaca ainda que o valor de R\$ 39,73/m² está abaixo dos preços usualmente praticados no mercado. Cita como referência a Concorrência Eletrônica nº 0086/2025, na qual o preço para Projeto Executivo de Arquitetura, com base na tabela SINAPI, foi estimado em R\$ 54,38/m².

3. Solicitação de Esclarecimentos Quanto à Avaliação de Exequibilidade:

- Invoca o art. 59 da Lei nº 14.133/2021, que exige memória de cálculo detalhada para aferição da exequibilidade dos preços.
- Questiona como será realizada tal análise diante da falta de individualização dos preços dos serviços de Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo no orçamento estimativo.

4. Princípios da Legalidade, Competitividade e Transparência:

- A ausência de exigência de comprovação técnica específica para BIM e a indefinição na composição de preços comprometem a competitividade e violam o princípio da seleção da proposta mais vantajosa.
- Requer a adequação do edital para assegurar a conformidade legal, a transparência na formação dos preços e a isonomia entre os licitantes.

III – Dos esclarecimentos

Análise e Resposta à impugnante realizada pela Superintendência de Obras Cíveis e Hidráulicas - SOC.

Trata-se de impugnação apresentada pela empresa Aram Projetos e Construções Ltda, com fundamento no art. 165, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021.

No referido pedido, embora a manifestação da possível licitante traga extensa citação de trechos do edital, do termo de referência e de dispositivos legais e normativos — compondo um arrazoado técnico-institucional de suporte —, a equipe técnica desta

gerência identificou, dentro do conteúdo apresentado, três pontos centrais que configuram efetivamente o cerne dos questionamentos formulados. São eles:

1. Indisponibilidade de diferenciação de preços entre Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo

Conforme trecho extraído na íntegra do questionamento da possível licitante:

“Com base nos documentos fornecidos, a análise da diferenciação de preços para Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo dentro deste valor de R\$ 39,73/m², não é possível. Isso porque: O "Relatório de Composição do Serviço do Orçamento" apresenta o "PROJETO ARQUITETÔNICO, PAISAGISMO E URBANISMO" (código CPU127878) como um serviço único, com um custo unitário de R\$ 31,49 e um BDI de 26,17%, resultando no preço unitário total de R\$ 39,732. Não há detalhamento ou discriminação dos custos para cada uma das subdisciplinas (Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo) individualmente dentro desse valor. O insumo listado para este serviço é "PROJETO ARQUITETÔNICO MO127801 M2".”

A partir do exposto, a equipe técnica interpretou que o ponto central do questionamento reside na ausência de detalhamento ou discriminação dos custos entre as subdisciplinas de Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo.

De início, merece esclarecimento a forma como foi calculado o preço de referência do item "Elaboração de Projetos de Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo". Conforme disposto no item 2.7 do Termo de Referência, especialmente no subitem 2.7.4, a definição da área sobre a qual incide o valor unitário desse item foi feita com base na metodologia da Caixa Econômica Federal para cálculo de área equivalente.

Essa metodologia aplica fatores de ponderação distintos sobre as áreas projetadas, considerando as características funcionais de cada tipo de ambiente da edificação. Assim:

- As áreas de pavimento diferenciado recebem peso integral (fator 1,00);

- As áreas de pavimento tipo recebem metade do peso (fator 0,50);
- E as áreas de implantação, que englobam garagem, estacionamento, calçadas e demais áreas externas, recebem um quarto do peso (fator 0,25).

Essa última categoria — áreas de implantação — é justamente onde incidem os serviços de Urbanismo e Paisagismo, objeto de questionamento da possível licitante.

No caso específico deste projeto, a área de implantação projetada é de 226,52 m², conforme indicado no item 2.7.3. Aplicando-se o fator de ponderação de 0,25, obtém-se uma área de 56,38 m², que representa a parcela da área total atribuída proporcionalmente aos serviços de Urbanismo e Paisagismo.

A área equivalente total considerada no orçamento é de 991,81 m², e sobre esse total aplica-se o valor unitário de R\$ 39,73/m², conforme composição orçamentária apresentada.

Portanto, caso a licitante deseje estimar a representatividade financeira dos serviços de Urbanismo e Paisagismo dentro do valor global do item, basta tomar a área de implantação (226,52 m²), aplicar o fator de 0,25 e multiplicar o resultado pelo valor unitário de R\$ 39,73. Isso resulta em um valor aproximado de R\$ 2.249,90, o qual expressa, de forma proporcional, o montante orçamentário associado a essas disciplinas no contexto da composição adotada.

2. Origem da referência de preços utilizada no orçamento

Conforme trecho extraído na íntegra do questionamento da possível licitante:

“Embora o edital mencione o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI) como uma das referências possíveis para a composição de custos unitários em obras e serviços de engenharia, ele não afirma que o preço deste item específico foi derivado do SINAPI. Pelo contrário, a origem expressa para o item de Projeto Arquitetônico, Paisagismo e Urbanismo é o DER-ES. A menção ao SINAPI é uma diretriz geral para a verificação de custos, mas não a fonte

direta para o detalhamento solicitado neste caso. O edital menciona a Lei nº 14.133/2021 como base normativa, que preconiza a transparência na formação dos preços.”

A necessidade de esclarecimento quanto à base de custos efetivamente utilizada para composição do preço dos itens da planilha estimativa, diante da menção ao SINAPI no edital.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, art. 23, §2º, inciso I, a formação do orçamento para obras e serviços de engenharia deve, preferencialmente, utilizar custos referenciados pelo SINAPI. Contudo, essa mesma legislação admite a utilização de tabelas de referência oficiais e reconhecidas, sempre que não houver contemplação específica no SINAPI, como ocorre no caso de precificação de elaboração de projetos de arquitetura e engenharia, os quais não possuem cobertura sistematizada no banco de dados daquele sistema.

Dessa forma, conforme previsto no inciso II do §2º do art. 23 da Lei 14.133/2021, foi adotada a alternativa legalmente permitida, consistente na utilização de tabelas estaduais amplamente divulgadas e acessíveis ao público.

De maneira alinhada, o Decreto Estadual nº 358/2023, nos §§ 5º e 6º do art. 33, determina que os preços para elaboração de projetos arquitetônicos e complementares devem ser baseados em tabelas adotadas por órgãos ou entidades licitantes e divulgadas em seus respectivos sítios oficiais. Seguindo essa diretriz, o orçamento de referência foi estruturado com base nas seguintes fontes públicas e oficiais:

- Tabela do Departamento de Edificações e Rodovias do Espírito Santo (DER-ES);
- Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Minas Gerais (SICOR-MG);
- Sistema de Custos da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana de São Paulo (SIURB-SP).

Todas essas fontes estão disponíveis para consulta pública e foram utilizadas em conformidade com o Decreto Estadual nº 358/2023.

Importa destacar que essa prática está alinhada com o entendimento do Tribunal de Contas da União (TCU), expresso no Acórdão nº 1923/2016-Plenário, o qual reconhece que os referenciais oficiais da Administração refletem, em boa medida, os preços de mercado. Ainda segundo o TCU, esses referenciais gozam de presunção de validade e suficiência, não sendo necessário, nesses casos, o uso de cotações de mercado isoladas.

“Os referenciais oficiais da administração refletem, em boa medida, os preços de mercado. Ademais, esses referenciais, por gozarem de presunção de validade, dispensam a necessidade de utilização de cotações de mercado.”(Acórdão TCU nº 1923/2016 – Plenário)”

Importa ainda esclarecer que as menções ao SINAPI presentes no edital e no Termo de Referência dizem respeito, exclusivamente, à etapa posterior de elaboração do orçamento da obra, a ser desenvolvido com base no projeto a ser elaborado pela vencedora

do certame. Ou seja, trata-se de uma diretriz destinada à futura contratada, no sentido de que, ao elaborar o orçamento referencial para a execução da obra decorrente dos projetos, deverá utilizar como base de preços o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

Portanto, tais menções não se referem à formação do orçamento do próprio projeto de arquitetura e engenharia, objeto desta licitação, cuja referência, como já detalhado, foi baseada em tabelas oficiais reconhecidas e amplamente divulgadas por entes públicos, como o DER-ES, o SICOR-MG e o SIURB-SP.

3. Critério de referência para avaliação da exequibilidade das propostas

Conforme trecho extraído na íntegra do questionamento da possível licitante:

“Considerando a menção geral à utilização do SINAPI para composição de custos unitários em obras e serviços de engenharia (Lei 14.133/2021) e a exigência de detalhamento da proposta vencedora com ‘valores unitários readequados’, solicitamos esclarecimentos sobre como a Administração Pública pretende avaliar a exequibilidade e a compatibilidade dos preços unitários internos (para Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo) com as referências de mercado ou o próprio SINAPI (onde aplicável a componentes), dado que a fonte para o preço do projeto como um todo foi o DER-ES.”

A partir dessa manifestação, a equipe técnica compreende que o questionamento diz respeito a qual será o balizador técnico adotado pela Administração para a análise da exequibilidade dos preços ofertados pelas licitantes.

Em resposta, esclarece-se que o parâmetro de referência a ser utilizado será o próprio orçamento de referência elaborado pela Administração, composto com base em fontes públicas oficiais, conforme já detalhado na resposta ao item 2. Assim, este orçamento servirá como balizador para aferição da compatibilidade dos valores propostos com os preços estimados.

Quanto ao critério de verificação da exequibilidade, será adotado o disposto no art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece parâmetros objetivos para a desclassificação de propostas que apresentem preços manifestamente inexequíveis — como, por exemplo, aqueles inferiores a 75% do valor orçado pela Administração.

Além disso, o próprio edital, a partir do item 8.20.10, já prevê expressamente os procedimentos que serão utilizados para essa verificação, incluindo os critérios aplicáveis à fase de julgamento, as possibilidades de diligência por parte da Comissão de Contratação e os documentos mínimos exigíveis para comprovação da viabilidade da proposta.

Assim, todas as hipóteses e métodos de apuração da exequibilidade estão claramente definidos no instrumento convocatório.

4. Alegação de divergência de valores praticados em editais distintos

Conforme trecho extraído na íntegra do questionamento da possível licitante:

“Isso ocorre porque os projetos em questão são distintos. Ao analisar dados de outras licitações, notamos uma diferenciação significativa nos valores. Por exemplo, na Concorrência Eletrônica nº 0086/2025, que utiliza a tabela SINAPI, o serviço de Projeto Executivo de Arquitetura está orçado em R\$ 54,38.”

A partir desse apontamento, a equipe técnica compreende que a possível licitante alega uma diferença significativa entre o valor previsto no presente edital (R\$ 39,73/m² para Projeto Arquitetônico, Paisagismo e Urbanismo) e aquele constante na Concorrência Eletrônica nº 0086/2025 (R\$ 54,38/m², especificamente para Projeto Executivo de Arquitetura).

A partir desse apontamento, a equipe técnica compreende que a possível licitante alega uma diferença significativa entre o valor previsto no presente edital (R\$ 39,73/m² para Projeto Arquitetônico, Paisagismo e Urbanismo) e aquele constante na Concorrência Eletrônica nº 0086/2025 (R\$ 54,38/m², segundo informado).

Contudo, é necessário esclarecer que o valor de R\$ 54,38/m² não consta no orçamento do edital nº 0086/2025. Conforme planilha oficial da licitação mencionada, os valores unitários efetivamente praticados são:

- Projeto Arquitetônico: R\$ 38,76/m² (sobre 759,96 m²);
- Projeto de Urbanismo: R\$ 6,20/m² (sobre 1.512,98 m²).

Portanto, a soma das duas disciplinas não configura o valor alegado de R\$ 54,38, sendo essa uma interpretação equivocada dos dados da planilha.

Outro ponto relevante é que os dois editais adotaram metodologias distintas na precificação dos projetos de arquitetura e urbanismo, o que justifica a variação na composição das planilhas:

No edital nº 0086/2025, o autor do orçamento optou por separar os serviços de Projeto Arquitetônico e de Urbanismo em itens distintos, adotando como base de precificação, a área efetiva de cada disciplina: 759,96 m² para Arquitetura e 1.512,98 m² para Urbanismo.

Já no edital nº 0084/2025, foi utilizada a metodologia da Caixa Econômica Federal, conforme descrito no item 2.7 do Termo de Referência, para o cálculo de uma área equivalente única de 991,81 m², ponderada de acordo com a natureza das áreas (áreas de pavimento, repetição, implantação, etc.).

Ambas as metodologias são válidas, sendo prerrogativa do autor do orçamento a escolha do critério técnico que melhor se adeque à natureza e aos objetivos do objeto licitado. Assim, considera-se justificável a diferença na forma de estruturação das planilhas orçamentárias.

Importante frisar que não se identifica qualquer prejuízo técnico ou financeiro decorrente da adoção das metodologias distintas, considerando que ambas se baseiam em fontes públicas oficiais e amplamente reconhecidas, adotam critérios de medição compatíveis com a prática de mercado e apresentam valores unitários coerentes entre si.



Dessa forma, entendemos que a impugnação não merece acolhimento, permanecendo inalterado o Edital CE 084/2025, por estar devidamente fundamentada e por garantir a lisura e a competitividade do certame.

Considerações finais

Dessa forma, encaminham-se os presentes esclarecimentos à Gerência de Licitações, para que sejam devidamente repassados aos interessados e, se for o caso, submetidos à apreciação quanto à suficiência e adequação das respostas prestadas.

III - DECISÃO EMITIDA PELA AUTORIDADE MÁXIMA DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DO ESTADO DE SANTA CATARINA – SIE

Acolho o parecer técnico da SIE/SOC, decidindo pelo **INDEFERIMENTO** da impugnação interposta pela empresa Aram Projetos e Construções Ltda, mantendo o edital em comento.

Florianópolis, 24 de Junho de 2025.

Vissilar Pretto

Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade em Exercício