À BRAGAGNOLO CONSTRUCAO CIVIL LTDA.

REFERENTE À CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N° 28/2026

Objeto: Contratação de empresa(s) especializada (s) para a construção do loteamento unifamiliar de interesse social denominado de “Novo Zachia”, composto por 134 (cento e trinta e quatro) unidades residenciais, dividido em 02 lotes, com o fornecimento de materiais de mão de obra necessários, conforme as condições e as especificações contidas neste Edital e seus anexos.

COMUNICADO

A impugnação do certame supracitado, apresentada pela empresa BRAGAGNOLO CONSTRUCAO CIVIL LTDA., foi enviada para análise técnica da Secretaria de Habitação (SEHAB) e para análise técnica da Secretaria de Planejamento (SEPLAN). Ambos emitiram parecer. O Agente de Contratação e a Autoridade Competente COMUNICAM que acatam na íntegra o parecer técnico da SEHAB e o parecer técnico da SEPLAN (enviados em anexo) e decidem pelo **deferimento parcial da impugnação**, suspendendo a presente licitação pelo tempo necessário, a fim de que a Secretaria Requisitante realize adequações necessárias. Tão logo sejam feitas as adequações, será republicado o edital, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, de acordo com o disposto no art. 55, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021.

Passo Fundo, 30 de setembro de 2026.

João Vítor Schaule Marcelino da Silva
Agente de Contratação
(Portaria n° 876/2026)

Glauber Lemos Vieira
Autoridade Competente
(Portaria n° 3.577/2025)

Assinado eletronicamente por **GLAUBER LEMOS VIEIRA, Secretário(a) de Administração,** em 30/09/2026 11:22:20 pela Portaria 3073/2025
Assinado eletronicamente por **JOÃO VITOR SCHAULE MARCELINO DA SILVA,** em 30/09/2026 11:13:05
Verifique a autenticidade em https://www.pmpf.rs.gov.br/autentica/ informando a chancela 4VRP.BNHF.SGZJ.LGY5

PARECER

Assunto: Resposta à Impugnação – Concorrência Eletrônica nº 28/2026
Processo Interno nº 2026/45441
Objeto: Construção de 134 unidades habitacionais unifamiliares de interesse social – Loteamento Novo Zachia.

Prezados Senhores,

Em atenção à Impugnação apresentada pela empresa BRAGAGNOLO CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., ***especificamente quanto ao Item IV – "Da exiguidade do prazo para formulação das propostas e da necessidade de reabertura"***, passa-se à manifestação quanto ao ponto, sem adentrar nos demais questionamentos formulados na peça impugnatória.

A Impugnante sustenta que o prazo de 10 (dez) dias úteis estabelecido para apresentação das propostas seria insuficiente, defendendo que o objeto da Concorrência Eletrônica nº 28/2026 deveria ser classificado como obra especial de engenharia, o que, segundo sua argumentação, ensejaria a aplicação do prazo mínimo de 25 (vinte e cinco) dias úteis previsto no art. 55, inciso II, alínea "b", da Lei nº 14.133/2021. Para tanto, menciona a execução de 134 unidades habitacionais, distribuídas em quatro tipologias, a utilização de estacas hélice contínua, a execução em três fases, a necessidade de compatibilização com a obra de infraestrutura do loteamento, a quantidade de projetos e planilhas e a necessidade de cotação de insumos em grandes volumes.

O objeto da Concorrência Eletrônica nº 28/2026 consiste na construção de 134 unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, distribuídas em dois lotes. Conforme definido no Estudo Técnico Preliminar, o objeto foi classificado como **obra comum de engenharia**, considerando suas características técnicas.

A classificação do objeto como obra comum não decorre apenas do número de unidades a serem construídas, mas principalmente das características e das soluções técnicas previstas para sua execução. Trata-se de empreendimento habitacional composto por unidades unifamiliares simples, destinadas à habitação de interesse social, com utilização de sistemas construtivos, materiais e métodos de execução usuais no mercado da construção civil.

O fato de o empreendimento possuir 134 unidades não é suficiente, por si só, para caracterizá-lo como obra especial. Da mesma forma, as quatro tipologias previstas no projeto,

com variações de espelhamento, platibanda e esquadrias, não representam soluções construtivas excepcionais, mas variações próprias de um empreendimento habitacional padronizado.

Quanto às estacas hélice contínua mencionadas pela Impugnante, embora seja um quantitativo expressivo, o método construtivo empregado é conhecido e utilizado no setor da construção civil, não sendo, isoladamente, suficiente para caracterizar o objeto como obra especial de engenharia.

A execução em três fases e a necessidade de compatibilização com a obra de infraestrutura do loteamento também não alteram essa classificação. Essas condições estão relacionadas ao planejamento e à organização da execução do empreendimento e podem ser administradas por meio dos procedimentos usuais de planejamento, acompanhamento e fiscalização de obras.

Da mesma forma, a existência de diversas pranchas, memoriais, planilhas orçamentárias e composições de custos não caracteriza, por si só, complexidade especial. Esses documentos são necessários para a adequada definição do objeto e para permitir que as empresas interessadas possam elaborar suas propostas. A elaboração de orçamento, BDI, encargos sociais, cronograma físico-financeiro e a realização de cotações de preços também fazem parte dos procedimentos normalmente adotados por empresas especializadas na execução de obras de engenharia.

Nesse sentido, entende-se que os elementos apresentados pela Impugnante demonstram principalmente o porte e a dimensão quantitativa do empreendimento, mas não comprovam a existência de soluções técnicas excepcionais ou de complexidade que justifique seu enquadramento como obra especial de engenharia.

Ressalta-se, ainda, que o prazo de 10 (dez) dias úteis corresponde ao prazo mínimo estabelecido pelo art. 55, inciso II, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021 para obras e serviços comuns de engenharia, classificação na qual se enquadra o objeto desta contratação. Assim, não se verifica, quanto a este aspecto, fundamento para aplicação do prazo de 25 (vinte e cinco) dias úteis previsto para obras e serviços especiais de engenharia.

Também não se acolhe, neste momento, o pedido de reabertura do prazo fundamentado exclusivamente na alegação de que o objeto seria uma obra especial. Eventual necessidade de republicação do edital e reabertura do prazo deverá ser analisada caso os demais questionamentos apresentados pela Impugnante resultem em alterações efetivas das condições de formulação das propostas.

Diante do exposto, quanto exclusivamente à alegação de exiguidade do prazo para formulação das propostas em razão da suposta classificação do objeto como obra especial de

engenharia, não se acolhe a impugnação, mantendo-se, sob este aspecto, o enquadramento do objeto como obra comum de engenharia.

Passo Fundo, 28 de setembro de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
PEDRO HENRIQUE CARRETTA DINIZ
Data: 28/09/2026 10:54:34-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

À CLC

Assunto: Parecer orçamentário referente ao pedido de impugnação – CE n° 28/2026

Em atendimento à solicitação do Agente de Contratação, apresenta-se o presente parecer quanto aos aspectos orçamentários suscitados no pedido de impugnação apresentado em face do Edital da Concorrência Eletrônica nº 28/2026, conforme análise dos pontos questionados pela empresa.

III.1 - VIGILÂNCIA PATRIMONIAL

Quanto à alegação apresentada, após a revisão da planilha orçamentária, verificou-se a existência de incompatibilidade entre as exigências estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar e no edital, que preveem a disponibilização de serviço de vigilância patrimonial ininterrupta, durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, e os quantitativos considerados na planilha orçamentária.

O serviço de vigilância noturna foi considerado com base nas horas efetivamente trabalhadas no período das 22h00 às 5h00, totalizando 7 (sete) horas por noite. A planilha contempla, ainda, 1 (um) vigia diurno mensalista, com jornada semanal de 44 horas.

Dessa forma, os quantitativos atualmente previstos na planilha orçamentária não correspondem integralmente à cobertura de vigilância patrimonial ininterrupta de 24 (vinte e quatro) horas diárias.

III.2 - ADMINISTRAÇÃO LOCAL - ENCARREGADO GERAL E ENGENHEIRO CIVIL

A planilha orçamentária elaborada pela Administração possui caráter estimativo e foi estruturada com base em referências técnicas e parâmetros aplicáveis à composição dos custos da administração local, considerando os percentuais de referência apresentados no Acórdão nº 2.622/2013 – Plenário do TCU, em relação aos custos de administração local.

A composição da equipe, a distribuição das jornadas e a estratégia de execução são de responsabilidade da empresa contratada, que deverá dimensionar sua mão de obra conforme sua metodologia executiva, observadas as exigências do edital e da legislação e normas aplicáveis.

Assim, os quantitativos estimados para encarregado geral e engenheiro civil não caracterizam omissão de serviços ou erro na estimativa de custos do orçamento de referência.

III.3 - CANTEIRO DE OBRAS

Conforme estabelecem os itens 24.5.1.1 e 24.5.2 da NR-24, os locais destinados à tomada de refeições devem atender aos requisitos previstos na referida norma, sendo permitida a organização dos trabalhadores em grupos para utilização do espaço.

Ressalta-se que, conforme previsto no Memorial Descritivo, é responsabilidade da contratada a implantação de todas as áreas de apoio e áreas de vivência, bem como das demais estruturas e instalações auxiliares, em conformidade com as NR's vigentes.

Dessa forma, o orçamento contempla ambiente que poderá ser destinado ou adaptado para a tomada de refeições, cabendo à contratada sua organização e adequação às exigências das normas trabalhistas aplicáveis.

III.4 - ENTRADA DE ENERGIA

A composição analítica referente à entrada de energia encontra-se disponibilizada nos documentos que

integram o edital, identificada pelo código CP-R255.

A composição é constituída pelo insumo IP-R78, que contempla o fornecimento e a instalação da entrada de energia completa, cujo preço foi obtido mediante 3 (três) cotações de mercado, além das horas de eletricista e auxiliar de eletricista previstas para a execução do serviço de ligação do ramal.

Dessa forma, a composição contempla os serviços necessários à execução da entrada de energia conforme especificado no projeto.

III.5 – FUNDAÇÕES

Tanto o Memorial Descritivo quanto as pranchas de fundações indicam o diâmetro de 40 cm para as estacas, sendo este o parâmetro considerado na elaboração do orçamento de referência.

Quanto aos custos horários da perfuratriz de hélice contínua, esclarece-se que os valores e coeficientes adotados têm como referência as composições SINAPI 106794 e 106795, utilizadas na formação dos custos previstos na planilha orçamentária.

III.6 – CONCRETO BOMBEÁVEL

Os custos dos insumos de concreto foram obtidos com base nos valores constantes do SINAPI que é o sistema oficial de referência de custos utilizado pela Administração Pública para a elaboração de orçamentos de obras e serviços de engenharia.

Ressalta-se, ainda, que compete às empresas licitantes definir seus fornecedores e respectivas estratégias comerciais para a execução dos serviços.

III.7 – ESCLARECIMENTOS

a) Sistema de esgoto: As instalações sanitárias das unidades habitacionais serão destinadas à rede pública de esgoto, não sendo previsto tratamento individual prévio.

b) Contramarcos: Os projetos e o Memorial Descritivo não preveem a instalação de contramarcos, não havendo, portanto, item específico para sua execução na planilha orçamentária.

c) Ajardinamento: A preparação do solo e o espalhamento de terra estão contemplados no serviço de revolvimento e limpeza manual do solo previsto na planilha orçamentária. Quanto aos cuidados necessários à manutenção do ajardinamento até a entrega da obra, conforme estabelecido no Memorial Descritivo, estes constituem responsabilidade da empresa contratada.

Diante do exposto, este é o parecer quanto aos aspectos orçamentários suscitados na impugnação.

Passo Fundo, 28 de setembro de 2026

gov.br
Documento assinado digitalmente
RENAN DORNELES COSSUL
Data: 29/09/2026 08:33:16-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Renan Dorneles Cossul
Orçamentista