



A: POPOVITS BATALHA ENGENHARIA LTDA.

À: SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE – PORTO ALEGRE/RS
PROCESSO SEI: 23.0.000055718-8

ARRAZOADO REFERENTE A EXEQUIBILIDADE

POPOVITS BATALHA ENGENHARIA LTDA., CNPJ: 33.146.875/0001-55, com sede na Rua Lauro Linhares, 1281, sala 04, bairro Trindade, Florianópolis - SC, CEP 88036-001, doravante denominada Popovits Batalha Engenharia, representada neste ato por seu representante legal ao final signatário, vem, apresentar a esta douta Comissão Gestora de Licitação esclarecimentos quanto à sua Exequibilidade de Proposta, referente à “Prestação de serviços técnicos de engenharia, visando a elaboração de projetos complementares para a reforma da sede da Secretaria de Esportes do Município de Porto Alegre/RS”.

I DA EXEQUIBILIDADE FINANCEIRA DA PROPOSTA

1.1 DA REFERÊNCIA DE PREÇOS

Conforme informado na proposta comercial apresentada por esta empresa no dia 10 de maio de 2023, os projetos executivos em questão são detalhados em:

Item	Serviço	Unid.	Qtd.
1	Projeto de instalações elétricas, projeto luminotécnico, rede lógica, alarme e CFTV	m²	1.221,00
2	Projeto de Fundações e projeto estrutural	m²	388,00
3	Projeto de Prevenção contra incêndio	m²	1.221,00
4	Planilha de orçamento e cronograma conforme exigências para obras públicas para todos os projetos elaborados	m²	1.221,00

Importante se faz ressaltar que a empresa Popovits Batalha Engenharia **mantém atualizado em seu banco de dados, diversas fontes de cotações para elaboração de projetos, entre elas a Tabela de Honorários da AEAO (Associação dos Engenheiros e Arquitetos do Oeste)**, obtida no próprio site do CREA/SC, no seguinte sítio: [<https://portal.crea-sc.org.br/profissional/honorarios/>](https://portal.crea-sc.org.br/profissional/honorarios/).

Conforme obtido da tabela de honorários (em anexo) da própria associação acimaexposta, a empresa segue as seguintes recomendações de preços para projetos em R\$/m²:

63								
64	Valor atualizado do CUB-SC	2.753,07						
65	TABELA 1 (em R\$/m²)							
66	HONORÁRIOS PARA PROJETOS EM R\$/m², PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL EXCETO RESIDÊNCIAS							
67								
68	CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	ARQUIT.	ESTRUT.	HIDRO-SAN	PREV. INC.	ELÉTRICO	TELEFÔN.	TOTAL
69								
100								
101	HONORÁRIOS PARA PROJETOS EM R\$/m², PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL EXCETO RESIDÊNCIAS							
102								
103	CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	ARQUIT.	ESTRUT.	HIDRO-SAN	PREV. INC.	ELÉTRICO	TELEFÔN.	TOTAL
104								
105	5.USO COMERCIAL E INDUSTRIAL							
106	-Vincial (açougue, armazém, vendas)	19,82	8,81	5,51	4,96	5,51	2,20	46,80
107	-Varejista (loja, boutique)	19,82	9,91	5,51	5,51	6,06	2,48	49,28
108	-Supermercado, magazine	24,50	10,19	5,78	5,23	6,33	2,48	54,51
109	-Atacadista (depósito, galpão, silo)	8,81	5,51	2,75	2,75	2,75	0,83	23,40
110	-Indústria de pequeno/médio porte	19,82	8,81	5,51	5,51	9,64	2,20	51,48
111	-Indústria de grande porte	25,88	10,19	6,06	5,78	9,64	2,48	60,02
112								
113	6.USOS DE SERVIÇO							
114	-Vincial (oficina mecânica)	16,79	9,36	5,78	4,96	6,06	2,20	45,15
115	-Alimentação (bar, lanchonete, cantina)	22,58	9,36	6,06	5,23	6,33	2,20	51,76
116	-Restaurante (cozinha industrial)	24,23	9,64	6,06	5,23	6,33	2,20	53,68
117	-Profissionais (escritório, consultoria)	22,58	9,64	5,51	4,96	6,06	2,20	50,93
118	-Financeiros (bancos e financeiras)	28,08	10,19	5,78	5,51	6,61	2,48	58,64
119	-Administrativos (públicos, privados)	18,72	9,36	5,23	5,23	5,51	2,48	46,53
120								

Levando em consideração o CUB/m² de R\$2.753,07 referente ao mês de maio/2023 obtido no sítio do SINDUSCON DE FLORIANÓPOLIS (<https://sinduscon-fpolis.org.br/>), chegamos aos seguintes valores referências para cobrança de honorário de projetos e aos valores orçados na proposta apresentada:

Item	Serviço	Qtd.	R\$/m²	Valor de referência (AEAO)	Valor apresentado (Proposta comercial)
1	Projeto de instalações elétricas, projeto luminotécnico, rede lógica, alarme e CFTV	1.221,00	R\$ 5,51	R\$ 6.727,71	R\$ 5.000,00
2	Projeto de Fundações e projeto estrutural	388,00	R\$ 9,36	R\$ 3.631,68	R\$3.000,00
3	Projeto de Prevenção contra incêndio	1.221,00	R\$ 5,23	R\$ 6.385,83	R\$ 5.000,00
4	Planilha de orçamento e cronograma conforme exigências para obras públicas para todos os projetos elaborados*	1.221,00	R\$ 1,63	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
TOTAL				R\$18.245,22	R\$ 15.000,00

*R\$/m² utilizado a critério da própria empresa



Com isso, é possível verificar que o preço apresentado por esta empresa em sua proposta comercial, encontra-se compatível com os preços praticados no mercado, e sugerido pelas Associação de Engenheiros e Arquitetos, não havendo redução alguma que venha a tornara proposta inexequível durante sua execução.

2.1. DA DEMONSTRAÇÃO DE OBRAS ANTERIORES

Através dos documentos anexos a este arrazoadado, é possível encontrar que a empresa Popovits Batalha já executou a elaboração de projeto de reforma para uma edificação de aproximadamente 2.802,81 m², com disciplinas semelhantes, pelo valor final licitado de R\$16.202,86., de forma satisfatória conforme CAT em anexo, sendo o custo por m² de aproximadamente R\$5,78/m², valor inferior ao oferecido para esta licitação de R\$12,28/m² (R\$15.000,00 / 1.221,00m²).

A empresa também executou em outra ocasião, a elaboração de projetos para 04 edificações, com áreas totais somadas de 4.431,87 m² com disciplinas semelhantes, pelo valor final licitado de R\$12.050,00., de forma satisfatória conforme CAT em anexo, sendo o custo por m² de aproximadamente R\$2,71/m², valor inferior ao oferecido para esta dispensa de licitação, de R\$12,28/m² (R\$15.000,00 / 1.221,00m²).

2.2. DO SEGURO GARANTIA

Não obstante já ter sido apresentado a planilha de custos acima que demonstra a exequibilidade da proposta em questão, em conjunto com a demonstração de projetos anteriores já concluídos de forma satisfatoriamente, é valido ressaltar que a empresa Popovits Batalha apresentara garantia contratual, na modalidade, seguro garantia, em consonância com o inciso II, do § 1º do art. 96 da Lei 14.133/2021, em valor que compreenda o somatório do porcentual legal de 5% do total do contrato e o valor correspondente à diferença entre o valor orçado pela Administração e o valor da proposta.



II – CONCLUSÃO

Diante das informações prestadas, fica demonstrado a fiel observância dos preços praticados no mercado, e sendo assim, a POPOVITS BATALHA ENGENHARIA LTDA. Espera e confia que se dará prosseguimento à conclusão do presente certame.

Florianópolis, 28 de novembro de 2023.

Dany David Popovits Lopes
Sócio Administrador – Engenheiro Civil
CREA 147994-3 SC