Outlook

IMPUGNAÇÃO - Concorrência Eletrônica nº 02/2026* ,*Processo Eletrônico nº 202600047002594*

De Cleiton Arquitetura <licitacaocleitonarquitetura@gmail.com>
Data Ter, 17/11/2026 14:55
Para TCE-GO - Serviço de Licitações <licitacoes@tce.go.gov.br>

AO TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE GOIÁS – TCE-GO

À Comissão de Contratação e ao Agente de Contratação

Concorrência Eletrônica nº 02/2026
Processo Eletrônico nº 202600047002594
Objeto: Elaboração de Projeto Básico e Projetos Executivos para modernização do sistema de climatização do átrio do edifício-sede do TCE-GO.

ASSUNTO: IMPUGNAÇÃO AO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO, CUMULADA COM PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS, EM RAZÃO DA INSUFICIÊNCIA DE QUANTITATIVOS, ÁREAS DE REFERÊNCIA, PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO E DELIMITAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS.

Prezados, bom dia!

A empresa *CLEITON GONÇALVES ARQUITETURA – SERVIÇOS DE ARQUITETURA LTDA., inscrita no CNPJ nº **37.897.521/0001-01, com sede em Brasília/DF, por intermédio de seu representante legal, vem, respeitosamente, com fundamento no **art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021* e no item 2 do instrumento convocatório, apresentar a presente *IMPUGNAÇÃO AO EDITAL, CUMULADA COM PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS*, pelos fundamentos técnicos e jurídicos a seguir expostos.

A presente manifestação tem caráter preventivo e colaborativo, visando assegurar a clareza do objeto, a adequada formação dos preços, a igualdade de condições entre os licitantes e a segurança jurídica da futura contratação.

Destaca-se, desde logo, que *o ponto central da presente impugnação é a ausência de áreas, dimensões e quantitativos técnicos referenciais que permitam a mensuração objetiva dos serviços exigidos*, situação particularmente relevante diante da adoção do regime de empreitada por preço global.

I – DA IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO E DA DEFICIÊNCIA DE QUANTIFICAÇÃO

O edital estabelece a contratação de empresa especializada para elaboração do Projeto Básico e dos Projetos Executivos de engenharia destinados ao retrofit e à modernização do sistema de climatização do átrio do edifício-sede do Tribunal de Contas do Estado de Goiás.

O objeto abrange, de maneira integrada:

1. Engenharia mecânica e climatização/HVAC;
2. Instalações elétricas em baixa tensão;
3. Instalações hidrossanitárias;
4. Automação predial;
5. Tratamento acústico;
6. Modelagem BIM/3D;
7. Simulação computacional da velocidade do ar nos dutos;
8. Memoriais descritivos, memórias de cálculo, compatibilização e especificações;
9. Planilhas orçamentárias detalhadas e cronograma físico-financeiro da futura intervenção;
10. Emissão das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica.

O Termo de Referência indica a existência de seis equipamentos de climatização, com capacidade nominal de 20 TR por unidade, bem como uma referência preliminar de ampliação de capacidade, sujeita ao dimensionamento técnico.

Entretanto, os documentos disponibilizados não apresentam a metragem do átrio, as dimensões dos ambientes técnicos e as quantidades e extensões referenciais dos sistemas abrangidos pelas diferentes disciplinas.

A informação relativa à quantidade de equipamentos existentes, embora útil, não é suficiente para mensurar a extensão do trabalho de levantamento, dimensionamento, elaboração dos projetos, modelagem e compatibilização.

A contratação contempla atividades cujo esforço técnico varia significativamente em função de suas dimensões e quantitativos.

Não se conhece, por exemplo, a extensão da rede de dutos existente, a quantidade de difusores e insufladores, as áreas de isolamento e tratamento acústico, o número de quadros e circuitos elétricos envolvidos, a extensão da drenagem de condensados ou o quantitativo de pontos de automação.

Também não se identifica qual área da edificação deverá ser efetivamente modelada em BIM.

Diante dessa ausência de parâmetros, os licitantes são chamados a ofertar preço global para um conjunto de serviços cujas dimensões físicas e operacionais ainda não foram suficientemente delimitadas.

Esta é a questão fundamental submetida à apreciação da Administração.

II – DA NECESSIDADE DE ÁREAS E QUANTITATIVOS POR DISCIPLINA PARA FORMAÇÃO DO PREÇO GLOBAL

A contratação por preço global pressupõe que o contratado assuma a execução dos produtos definidos mediante uma remuneração previamente estabelecida.

Para isso, é necessário que o conjunto de obrigações possua parâmetros objetivos que possibilitem a estimativa da carga de trabalho, dos profissionais, dos recursos computacionais, das mobilizações e das despesas necessárias.

A ausência desses parâmetros provoca insegurança na formulação das propostas, pois cada licitante poderá estabelecer hipóteses próprias e substancialmente diferentes quanto às dimensões dos serviços.

É tecnicamente impossível elaborar uma composição de preços confiável para cinco disciplinas de engenharia, com BIM, simulação computacional e orçamento detalhado, sem que sejam definidos ao menos os quantitativos referenciais e a extensão física das intervenções a serem projetadas.

Ressalta-se que não se pretende exigir da Administração a apresentação antecipada dos dimensionamentos definitivos do Projeto Básico ou Executivo — justamente os produtos que constituem o objeto da contratação.

O que se requer é a disponibilização dos *parâmetros preliminares de referência empregados no planejamento e na formação do preço estimado*, distinguindo-se:

- Quantitativos existentes e conhecidos;
- Quantitativos preliminarmente estimados;
- Limites de abrangência considerados para cada disciplina;
- Elementos que serão definidos somente no desenvolvimento dos projetos;
- Critérios contratuais aplicáveis a eventual ampliação efetiva do escopo inicialmente estabelecido.

2.1. Quadro de áreas e quantitativos técnicos requerido

Solicita-se que o Tribunal disponibilize quadro contendo, no mínimo:

Disciplina ou atividade	Quantitativos e parâmetros requeridos
Levantamento cadastral	Área total do átrio em m^2; número de pavimentos e ambientes técnicos abrangidos; plantas e cortes existentes
Engenharia mecânica/HVAC	Área e volume climatizados; equipamentos existentes; extensão aproximada da rede de dutos em metros lineares; quantitativos de difusores, insufladores, grelhas e componentes
Isolamento térmico	Área aproximada dos revestimentos e dutos sujeitos a isolamento, em m^2
Instalações elétricas	Quantidade de quadros, circuitos,

alimentadores, cargas e extensões referenciais da infraestrutura |
Instalações hidrossanitárias	Extensão da rede de drenagem de condensados, pontos de descarte e áreas sujeitas às intervenções
Automação predial	Quantidade estimada de controladores, sensores, atuadores, pontos de supervisão e interfaces
Tratamento acústico	Áreas aproximadas de superfícies e elementos a tratar, em m², quantidade de equipamentos abrangidos e parâmetros de desempenho acústico
BIM/3D	Área a ser modelada, disciplinas abrangidas, extensão das instalações e nível de detalhamento requerido
Simulação computacional	Quantidade de redes, circuitos de dutos e cenários de operação considerados
Compatibilização	Área e sistemas abrangidos, inclusive interfaces com estruturas, coberturas e impermeabilizações
Orçamento da futura obra	Limites das disciplinas e sistemas considerados na estimativa de abrangência do projeto

Para serviços cuja mensuração não seja adequadamente representada por metros quadrados, requerem-se os quantitativos correspondentes em metros lineares, unidades, pontos, circuitos, equipamentos ou outros parâmetros tecnicamente pertinentes.

A ausência de quantitativos executivos definitivos é compreensível em uma contratação de projetos. A ausência de quaisquer parâmetros referenciais que permitam estimar o serviço contratado, contudo, precisa ser devidamente esclarecida e saneada.

2.2. Questionamentos objetivos sobre o dimensionamento

Questionamento 01: Qual é a área exata ou estimada do átrio, em metros quadrados, considerada pelo TCE-GO para a elaboração dos projetos?

Questionamento 02: Qual é a área total da edificação sujeita a levantamentos, verificações e compatibilização, incluindo passarelas, áreas técnicas e interfaces com outros pavimentos?

Questionamento 03: A Administração disponibilizará quadro de quantitativos referenciais por disciplina, contendo extensões de dutos, infraestrutura elétrica, drenagem, automação, tratamento acústico e modelagem BIM?

Questionamento 04: Quais áreas, dimensões e quantitativos serviram de referência para a formação do orçamento estimado de R$ 95.000,00?

Questionamento 05: Na ausência de quantitativos referenciais previamente definidos, como será estabelecido o limite objetivo do escopo a ser exigido da futura contratada?

Questionamento 06: Se, durante o diagnóstico ou Projeto Básico, forem identificadas intervenções e quantidades substancialmente superiores às premissas utilizadas na formação do orçamento, quais critérios serão

aplicados para avaliação do impacto contratual?

Questionamento 07: Confirma-se que eventual acréscimo de disciplina ou ampliação material do escopo originalmente contratado dependerá de avaliação formal, observados os requisitos legais e contratuais aplicáveis?

III – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA DA IMPUGNAÇÃO

A necessidade de delimitação quantitativa do objeto encontra amparo na Lei Federal nº 14.133/2021, particularmente nos seguintes dispositivos:

Art. 5º — Princípios aplicáveis às contratações públicas

A contratação deve observar, entre outros, os princípios do planejamento, da igualdade, da transparência, da competitividade, da segurança jurídica, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo e da economicidade.

A ausência de parâmetros quantitativos comuns pode comprometer esses princípios, uma vez que os licitantes poderão formular preços considerando hipóteses distintas de abrangência dos serviços.

Art. 6º, inciso XXIII, alíneas "a", "e" e "i" — Definição e elementos do Termo de Referência

O Termo de Referência deve contemplar a definição do objeto, incluindo sua natureza e quantitativos, o modelo de execução e as estimativas de valor acompanhadas de parâmetros e memórias que fundamentem a contratação.

A mera identificação das disciplinas contratadas não substitui a delimitação da dimensão dos serviços necessários ao seu desenvolvimento.

Art. 18, caput, incisos II e IV — Planejamento e orçamento estimado

A fase preparatória deve compreender a definição adequada do objeto e o orçamento estimado com as composições dos preços utilizados para sua formação.

Art. 18, § 1º, incisos IV e VI — Estimativas de quantidades e valor

O Estudo Técnico Preliminar deve conter estimativas das quantidades acompanhadas de memórias de cálculo e documentos de suporte, assim como estimativa de valor devidamente fundamentada.

Os quantitativos não precisam corresponder aos resultados executivos definitivos, mas devem permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação.

Art. 23 — Formação do valor estimado

A estimativa deve observar parâmetros compatíveis com o mercado e com as

características do objeto.

Para uma contratação multidisciplinar de projetos, a adequação da estimativa depende também da correspondência entre os preços utilizados e a efetiva abrangência dos serviços.

Art. 24 — Divulgação dos quantitativos necessários à formulação das propostas

A Lei determina que, mesmo nos casos em que o orçamento estimado tenha caráter sigiloso, essa condição não prejudica a divulgação dos quantitativos e das informações necessárias à elaboração das propostas.

No presente caso, o valor estimado é divulgado, mas permanecem indefinidos parâmetros quantitativos relevantes.

Art. 55, § 1º — Divulgação de alterações e reabertura dos prazos

Eventuais modificações no edital que comprometam a formulação das propostas exigem nova divulgação e observância dos prazos legais correspondentes.

Art. 164 — Impugnação e esclarecimentos

Qualquer pessoa é parte legítima para questionar irregularidades do instrumento convocatório ou solicitar esclarecimentos sobre seus termos.

A questão apresentada também encontra respaldo nas orientações do Tribunal de Contas da União, constantes do Manual de Licitações e Contratos, especialmente quanto à necessidade de definição clara do objeto e de estimativas de quantidades que guardem correspondência com a demanda efetivamente contratada.

O referido entendimento reconhece que a identificação de quantitativos constitui elemento essencial do planejamento e da estimativa econômica dos serviços.

3.1. Do comprometimento da comparação objetiva entre as propostas

Sem uma base quantitativa minimamente uniforme, empresas poderão adotar parâmetros de trabalho divergentes.

Uma licitante poderá considerar intervenção limitada à substituição dos equipamentos e pequenas adaptações nas redes existentes.

Outra poderá considerar reformulação substancial dos dutos, isolamento, instalações elétricas, drenagem, automação e tratamento acústico.

Ambas estarão formalmente oferecendo preço para o mesmo item global, porém com pressupostos técnicos e econômicos diferentes.

Essa situação pode gerar desigualdade material na disputa, fragilizar a avaliação da exequibilidade e transferir à futura contratada riscos de dimensionamento que deveriam estar minimamente identificados na fase preparatória.

Diante disso, impugna-se a insuficiência dos parâmetros quantitativos disponibilizados, requerendo-se o saneamento do Termo de Referência.

IV – DAS VISITAS TÉCNICAS PRESENCIAIS E DA POSSIBILIDADE DE REPRESENTAÇÃO POR PREPOSTO

O item 8.4.4 do Termo de Referência estabelece que a vistoria técnica prévia à licitação é facultativa.

Por sua vez, o item 4.4 prevê a execução presencial das atividades necessárias às vistorias, levantamentos, medições e verificações técnicas, admitindo que as atividades de elaboração, modelagem, cálculos e compatibilização sejam desenvolvidas nas dependências da contratada.

Entretanto, *não há definição expressa da quantidade de visitas presenciais durante os 60 dias de desenvolvimento dos projetos, tampouco da obrigatoriedade de comparecimento pessoal dos responsáveis técnicos em cada visita ou reunião*.

Essa informação interfere diretamente na composição de custos de deslocamento, hospedagem, disponibilidade profissional e planejamento das atividades.

É importante distinguir a responsabilidade técnica pelos projetos da necessidade de comparecimento físico do profissional em todas as atividades operacionais.

A responsabilidade técnica deverá permanecer atribuída aos profissionais legalmente habilitados, sem prejuízo da possibilidade de execução de levantamentos auxiliares, medições e atividades presenciais por integrantes qualificados da equipe, sob sua orientação e supervisão, respeitadas as atribuições legalmente privativas de cada profissão.

Diante disso, solicitamos:

Questionamento 08: Qual é a quantidade estimada de visitas técnicas presenciais que a Administração prevê durante toda a execução contratual?

Questionamento 09: Será obrigatória a presença física do engenheiro mecânico responsável técnico durante a vistoria inicial, os levantamentos e todas as demais inspeções?

Questionamento 10: Será obrigatória a presença física do engenheiro eletricista responsável técnico em todas as atividades relacionadas à infraestrutura elétrica e à automação?

Questionamento 11: Será admitido que levantamentos cadastrais, medições auxiliares, conferências geométricas e inspeções de campo sejam realizados por *preposto ou profissional tecnicamente qualificado, formalmente indicado pela contratada*, sob supervisão dos responsáveis técnicos, observadas as atribuições profissionais legalmente exigidas para cada atividade?

Questionamento 12: As reuniões presenciais eventualmente convocadas poderão ser atendidas por preposto designado, sem necessidade de deslocamento de todos os profissionais responsáveis pelos projetos?

Questionamento 13: As reuniões de apresentação do levantamento, do Projeto Básico e dos Projetos Executivos poderão ser realizadas por videoconferência, com compartilhamento dos arquivos técnicos?

Questionamento 14: Será possível concentrar as vistorias e medições iniciais em uma única mobilização, desde que todos os elementos necessários sejam adequadamente levantados?

Questionamento 15: A Administração poderá exigir visitas presenciais adicionais não previstas inicialmente? Caso afirmativo, quais serão os critérios objetivos, limites e condições de convocação?

Questionamento 16: Para atividades presenciais de acesso a áreas técnicas, serão exigidos treinamentos, credenciamentos, exames, certificações de segurança ou condições específicas de acompanhamento?

Solicita-se que a resposta diferencie expressamente:

a) Atividades que exigem presença pessoal do responsável técnico;
b) Atividades que podem ser realizadas por outros profissionais habilitados ou qualificados;
c) Atividades administrativas e reuniões que podem ser atendidas por preposto;
d) Atividades que podem ser desenvolvidas e apresentadas remotamente.

V – DA MODELAGEM BIM/3D E DA INSUFICIÊNCIA DE ESPECIFICAÇÃO DOS ENTREGÁVEIS

O Termo de Referência exige modelagem BIM/3D, mas não individualiza suficientemente os parâmetros de desenvolvimento, os formatos e a extensão do modelo a ser produzido.

A modelagem BIM pode apresentar níveis substancialmente diferentes de complexidade conforme as disciplinas, a quantidade de componentes, os atributos informacionais e a necessidade de representar a edificação existente.

Assim, requeremos esclarecer:

Questionamento 17: A modelagem deverá ser desenvolvida

obrigatoriamente no Autodesk Revit ou serão admitidos outros softwares BIM interoperáveis?

Questionamento 18: Qual é o nível de desenvolvimento e informação exigido, inclusive LOD/LOI, quando aplicável?

Questionamento 19: A contratada deverá entregar arquivos nativos editáveis, IFC, DWG e PDF? Quais extensões e versões serão aceitas?

Questionamento 20: A modelagem BIM será restrita aos sistemas de climatização, elétrica, drenagem, automação e suas interferências ou também será exigida a modelagem arquitetônica completa do átrio e das áreas técnicas adjacentes?

Questionamento 21: O Tribunal disponibilizará modelos BIM ou plantas arquitetônicas e estruturais em formato editável, aptos a servir de base para a compatibilização?

Questionamento 22: Será exigido Plano de Execução BIM, relatório de interferências, extração de quantitativos e outras entregas específicas não individualizadas no TR?

VI – DO ESCOPO DO TRATAMENTO ACÚSTICO

O objeto contempla tratamento acústico, mas a documentação não especifica a extensão física das soluções nem os parâmetros de desempenho exigidos.

A concepção acústica poderá abranger desde a atenuação do ruído dos equipamentos e dutos até soluções mais extensas de isolamento e condicionamento acústico do ambiente.

Essas alternativas apresentam custos de projeto significativamente diferentes.

Solicitamos esclarecer:

Questionamento 23: O escopo limita-se à avaliação e mitigação do ruído proveniente do sistema de climatização ou compreende o condicionamento acústico geral do átrio?

Questionamento 24: Quais metas acústicas e critérios de desempenho deverão orientar os projetos?

Questionamento 25: Qual é a área, em m^2, das superfícies e dos elementos passíveis de tratamento acústico considerada pela Administração?

Questionamento 26: Estão incluídas medições sonoras instrumentais, análises por frequência, simulações acústicas e especificação de sistemas de isolamento ou absorção? Caso afirmativo, quais produtos deverão ser apresentados?

VII – DAS SIMULAÇÕES COMPUTACIONAIS E DO NÍVEL DE COMPLEXIDADE EXIGIDO

O TR exige simulação computacional da velocidade do ar nos dutos.

Contudo, não identifica precisamente os modelos, cenários e recursos computacionais esperados.

Solicitamos esclarecer:

Questionamento 27: A simulação exigida será restrita à velocidade e ao comportamento do fluxo de ar na rede de dutos ou abrangerá estudos CFD tridimensionais do ambiente do átrio?

Questionamento 28: Quantos cenários operacionais deverão ser simulados?

Questionamento 29: A Administração exige utilização de software específico, relatórios gráficos ou critérios particulares de validação dos resultados?

VIII – DA DELIMITAÇÃO DOS PROJETOS ELÉTRICOS E HIDROSSANITÁRIOS

Embora as instalações elétricas e hidrossanitárias integrem expressamente a contratação, a extensão de cada projeto não está individualizada.

Solicitamos esclarecer:

Questionamento 30: O projeto elétrico compreenderá somente os circuitos e quadros diretamente relacionados ao retrofit da climatização ou também a readequação de outros sistemas elétricos do edifício?

Questionamento 31: Quais são as potências, circuitos, quadros, alimentadores e extensões das redes consideradas no escopo?

Questionamento 32: O projeto hidrossanitário ficará limitado à drenagem de condensados e respectivas interferências ou contemplará reformulação de outras redes?

Questionamento 33: Quais são os pontos de drenagem existentes e a extensão estimada das redes a serem estudadas?

IX – DAS INTERFACES COM COBERTURAS, IMPERMEABILIZAÇÕES E DISCIPLINAS EXCLUÍDAS

O Termo de Referência menciona interfaces com coberturas e impermeabilizações dos blocos A e C, ao mesmo tempo em que exclui arquitetura, estruturas metálicas, SPDA e CFTV como disciplinas independentes.

Essa situação demanda esclarecimento quanto às responsabilidades

efetivas da contratada.

Questionamento 34: A contratada ficará responsável apenas pela identificação e compatibilização das interferências com as coberturas, ou também deverá elaborar projetos e detalhes executivos de reforma, impermeabilização, reforço ou recomposição dessas estruturas?

Questionamento 35: Caso seja identificada a necessidade de projeto estrutural, arquitetônico ou de outra disciplina expressamente excluída, qual procedimento será adotado para elaboração e contratação desse produto adicional?

Questionamento 36: Confirma-se que disciplinas não previstas expressamente no objeto não poderão ser exigidas da contratada sem o correspondente procedimento de alteração contratual ou contratação específica, observadas as condições legais?

X – DAS APROVAÇÕES TÉCNICAS E DOS ÓRGÃOS EXTERNOS

O edital exige aprovação técnica dos produtos pela fiscalização interna do TCE-GO, mas não individualiza procedimentos de aprovação perante órgãos externos.

A elaboração de projetos em conformidade com normas técnicas e legais não se confunde com o protocolo, acompanhamento e obtenção de aprovações administrativas perante terceiros.

Solicitamos esclarecer:

Questionamento 37: A contratação compreende exclusivamente as aprovações internas da fiscalização do TCE-GO?

Questionamento 38: Haverá necessidade de protocolo, acompanhamento ou aprovação dos projetos perante concessionária de energia, concessionária de água/esgoto, Corpo de Bombeiros, Prefeitura ou outro órgão?

Questionamento 39: Caso haja aprovação externa obrigatória, quais procedimentos, despesas, taxas e prazos deverão ser incluídos no preço global?

Questionamento 40: Quem assumirá a responsabilidade por eventuais exigências decorrentes de alterações de infraestrutura ou disciplinas não contempladas originalmente no objeto?

XI – DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA ANÁLISE DO PROJETO BÁSICO

O item 4.3 estabelece:

- Etapa 1: levantamento e diagnóstico até o 15º dia corrido;
- Etapa 2: Projeto Básico até o 35º dia corrido;
- Etapa 3: Projetos Executivos completos até o 60º dia corrido.

Entretanto, o item 4.6.4 condiciona o início da Etapa 3 à aprovação do Projeto Básico pela fiscalização.

Essa condição gera incerteza quanto à efetiva disponibilidade de prazo para elaboração dos executivos, uma vez que a análise do Tribunal pode consumir parte do intervalo entre os dias 35 e 60.

Solicitamos esclarecer:

Questionamento 41: O prazo de análise e aprovação do Projeto Básico pela fiscalização será excluído da contagem do prazo de execução da contratada?

Questionamento 42: O prazo da Etapa 3 será contado a partir do aceite formal do Projeto Básico ou continuará vinculado ao 60º dia da Ordem de Serviço, independentemente do período de análise administrativa?

Questionamento 43: Qual é o prazo máximo previsto para manifestação da fiscalização sobre o Projeto Básico?

Questionamento 44: Caso a Administração solicite alterações de concepção ou ampliação do escopo após a aprovação do Projeto Básico, quais serão os procedimentos de revisão de prazos e custos?

XII – DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E DOS CRITÉRIOS DE PORTE COMPATÍVEL

O item 8.4 exige atestados e acervos de projetos de climatização de porte compatível com o objeto.

Entretanto, não apresenta parâmetros quantitativos objetivos de capacidade térmica, área construída, extensão de instalações ou complexidade que orientem a aferição dessa compatibilidade.

Solicitamos esclarecer:

Questionamento 45: Quais parâmetros serão considerados para definir o porte compatível dos atestados técnicos exigidos?

Questionamento 46: Serão aceitos projetos de climatização em edificações institucionais, comerciais e administrativas que envolvam dutos, equipamentos e infraestrutura de complexidade equivalente, ainda que apresentem soluções ou capacidades distintas?

Questionamento 47: Os profissionais de engenharia mecânica e elétrica poderão integrar a equipe técnica mediante contrato de prestação de serviços ou declaração de contratação futura acompanhada da anuência, conforme o item 8.4.1.6?

Questionamento 48: Solicita-se esclarecer a distinção entre contratação direta de profissionais habilitados para composição da

equipe técnica e subcontratação de parcelas do objeto, especialmente diante da restrição à subcontratação da parcela intelectual principal.

XIII – DA FORMAÇÃO DO ORÇAMENTO ESTIMADO E DA COMPATIBILIDADE DAS FONTES

O Anexo IV apresenta as seguintes referências econômicas:

- Referência GOINFRA/TR preliminar: *R$ 62.362,71*;
- Proposta Godoi Engenharia: *R$ 95.000,00*;
- Proposta Oliveira Araújo Engenharia: *R$ 214.000,00*.

Foi adotada a mediana de *R$ 95.000,00*.

O próprio Anexo IV reconhece diferenças de metodologia e abrangência entre as pesquisas utilizadas.

Observa-se, ainda, que a descrição da proposta de R$ 95.000,00 contempla o núcleo das atividades de climatização, elétrica, automação, avaliação acústica e BIM/3D, enquanto o objeto definitivo inclui expressamente também as instalações hidrossanitárias e o conjunto de entregáveis definidos no Termo de Referência.

Diante disso, solicitamos esclarecer:

Questionamento 49: Quais quantitativos físicos e cargas horárias fundamentaram a formação do valor estimado?

Questionamento 50: A proposta utilizada como referência central contemplava integralmente os serviços hidrossanitários, o tratamento acústico em nível executivo, a modelagem BIM, as simulações computacionais e as demais obrigações da versão definitiva do Termo de Referência?

Questionamento 51: Em caso de diferenças entre o escopo das cotações pesquisadas e o objeto final licitado, quais ajustes foram aplicados para assegurar a comparabilidade dos preços?

Questionamento 52: Solicita-se disponibilizar a memória de composição do valor estimado por disciplina e por produto, com as respectivas premissas quantitativas, profissionais e horas técnicas, ou justificar tecnicamente a inexistência desse detalhamento.

O objetivo não é questionar genericamente o valor escolhido pela Administração, mas *verificar a compatibilidade entre o preço global, as quantidades efetivamente consideradas e a totalidade das obrigações impostas aos licitantes*.

XIV – DA NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO DO EDITAL E DA SEGURANÇA JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO

Diante dos pontos expostos, entende-se que a ausência de parâmetros

quantitativos suficientes compromete a possibilidade de apresentação de propostas econômicas formuladas sobre base técnica uniforme.

A contratação por preço global não elimina o dever de definir adequadamente a extensão do objeto, tampouco torna legítima a transferência irrestrita ao contratado de todas as incertezas relativas às dimensões dos serviços.

É indispensável distinguir os riscos ordinários de desenvolvimento dos projetos das alterações materiais de escopo que extrapolem as premissas da contratação.

A Administração não precisa conhecer antecipadamente todos os resultados do Projeto Básico. Entretanto, deve proporcionar informações suficientes para que os licitantes avaliem as obrigações assumidas e estabeleçam preços tecnicamente defensáveis.

Por essa razão, a presente manifestação não se limita a solicitar esclarecimentos interpretativos. Impugna-se especificamente a insuficiência dos quantitativos e parâmetros referenciais que delimitam o objeto contratado, requerendo-se sua complementação formal.

A publicação de quadro de áreas, quantitativos e limites de escopo permitirá:

- Maior igualdade de condições entre os participantes;
- Composição de custos verificável;
- Julgamento econômico mais objetivo;
- Avaliação adequada da exequibilidade;
- Redução do risco de aditivos e controvérsias;
- Maior segurança para a Administração e para a futura contratada;
- Melhor fiscalização e medição dos produtos técnicos.

XV – DOS REQUERIMENTOS FINAIS

Diante do exposto, a empresa requer:

1. O conhecimento e acolhimento da presente impugnação, reconhecendo-se a necessidade de complementação das informações quantitativas e de delimitação objetiva do objeto.

2. A disponibilização de quadro técnico de áreas e quantitativos referenciais por disciplina, especialmente para climatização/HVAC, elétrica, hidrossanitária, automação predial, tratamento acústico, modelagem BIM e simulação computacional.

3. A disponibilização das áreas e dimensões do átrio, das áreas técnicas relacionadas e dos projetos existentes, inclusive arquivos gráficos em formato editável, quando disponíveis e observados os requisitos institucionais de segurança da informação.

4. A apresentação dos parâmetros técnicos e quantitativos utilizados para estimar o valor global de R$ 95.000,00, com indicação da correspondência entre o orçamento e o escopo definitivo.

5. A definição objetiva das condições de visitas presenciais, com indicação das hipóteses de comparecimento obrigatório dos responsáveis técnicos e possibilidade de representação por preposto ou integrantes tecnicamente qualificados da equipe.

6. A confirmação da possibilidade de realizar reuniões técnicas remotamente, quando não houver necessidade efetiva de inspeção física ou atividade presencial.

7. A especificação dos entregáveis BIM/3D, incluindo extensão da modelagem, formatos, interoperabilidade e nível de desenvolvimento requerido.

8. A delimitação dos serviços de tratamento acústico, simulação computacional, elétrica, hidrossanitária e automação, com a indicação dos respectivos limites contratuais.

9. A confirmação das responsabilidades por aprovações externas e por projetos complementares excluídos do escopo, particularmente aqueles relacionados às coberturas e impermeabilizações.

10. O esclarecimento dos prazos de análise do Projeto Básico e de sua repercussão sobre o prazo de elaboração dos Projetos Executivos.

11. A prestação de respostas expressas e individualizadas aos questionamentos apresentados, evitando-se respostas genéricas que não permitam a identificação dos quantitativos, limites e responsabilidades solicitados.

12. A retificação do Termo de Referência e dos anexos pertinentes, caso se reconheça a insuficiência das informações atualmente divulgadas.

13. Caso a complementação introduza parâmetros substanciais que alterem as condições de formação dos preços, a republicação do edital e a reabertura do prazo de apresentação de propostas, em observância ao art. 55, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

14. A avaliação da suspensão cautelar da sessão, mediante decisão motivada, caso necessária para viabilizar o saneamento das informações relevantes antes do encerramento da disputa.

Subsidiariamente, caso a Administração entenda pelo não acolhimento da impugnação, requer-se a apresentação de decisão expressamente motivada quanto à suficiência dos quantitativos disponibilizados, esclarecendo *como os licitantes poderão formar seus preços e como será delimitada a execução das cinco disciplinas, do BIM e das simulações no regime de empreitada por preço global*.

XVI – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Reitera-se que a presente manifestação não pretende dificultar a contratação nem exigir antecipação de produtos que integram o objeto licitado.

Busca-se, exclusivamente, assegurar que a contratação seja conduzida sobre base técnica e econômica minimamente definida, permitindo que todos os interessados concorram em condições comparáveis.

Não se mostra tecnicamente adequado exigir que uma empresa assuma a elaboração de cinco disciplinas de engenharia, com modelagem BIM, tratamento acústico, simulação computacional, compatibilização e orçamento executivo, por preço global determinado, sem que se conheçam as dimensões referenciais e a abrangência física dos serviços que deverão ser desenvolvidos.

A simples informação de seis equipamentos existentes não resolve essa deficiência, pois não representa a extensão dos sistemas complementares, das interferências, das superfícies acústicas nem dos elementos que deverão integrar os modelos e documentos executivos.

A definição preliminar das quantidades e dos parâmetros de projeto é necessária para assegurar transparência, isonomia, competitividade, julgamento objetivo e adequada formação dos preços.

Por essas razões, *solicitamos especial atenção e resposta fundamentada à impugnação relativa à ausência de quantitativos*, bem como aos questionamentos sobre comparecimento presencial dos responsáveis técnicos e representação por preposto, por constituírem aspectos essenciais à análise de viabilidade e à composição econômica da proposta.

Requeremos a apreciação da presente manifestação nos prazos legais e a divulgação da respectiva resposta pelos canais oficiais do certame.

Termos em que, pede deferimento.

Brasília/DF, 22 de outubro de 2026.

Atenciosamente,

Cleiton Gonçalves de Oliveira Junior
Arquiteto e Urbanista – CAU/DF A149927-0
Representante Legal

CLEITON GONÇALVES ARQUITETURA – SERVIÇOS DE ARQUITETURA LTDA.
CNPJ nº 37.897.521/0001-01

www.cleitongoncalvesarquitetura.com