São Paulo, 19 de setembro de 2023

OF 019/23

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Ref: TOMADA DE PREÇOS nº 030/2023

Processo Administrativo: 3610/2023

Guichê: 47398/2023

A/C: Comissão Permanente de Licitação

Ass. Impugnação do Edital

Objeto: "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES DE ENGENHARIA PARA OBRAS DE REFORMA E/OU AMPLIAÇÃO DE UNIDADES EDUCACIONAIS CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA, DESCRITOS URBANOS E IMPLEMENTOS EXTERNOS DIVERSOS DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA"

Prezados Senhores,

A empresa Faccio Arquitetura S.S Ltda – EPP, inscrita no CNPJ 00.286.988/0001-05, estabelecida à Rua Monte Aprazível, 185 – Vila Nova Conceição, São Paulo – SP interessada em participar do processo licitatório em referência vem respeitosamente apresentar pedido de **IMPUGNAÇÃO** do Edital.

SOBRE OS FATOS

A Empresa Faccio Arquitetura, ao analisar o Edital com o intuito de participar do certame identificou que **há um erro na montagem do cálculo do ANEXO X – Planilha de Preços**, que torna os valores calculados para os itens 1 e 2 de todos os LOTES, inferiores a realidade de valores de mercado destes serviços.

DESCRIÇÃO DO PROBLEMA

A licitação em questão apresenta (dividida em LOTES) a execução de serviços para a elaboração de projetos de reforma (ou projetos para novas construções) de Unidades Educacionais.

São solicitados no Termo de Referência dentre outros serviços, os seguintes itens:

5. PROJETOS EM NÍVEL EXECUTIVO:

5.1 Levantamento Planialtimétrico Cadastral:

5.1.1 O levantamento planialtimétrico cadastral deverá conter informações georreferenciadas a fim de possibilitar compreensão objetiva do terreno em questão, de acordo com NBR 13.133/94 e documentos complementares;

5.2 A Contratada deverá realizar o levantamento planialtimétrico levando em conta as curvas de níveis existentes de metro a metro, bem como todos os pontos notáveis do terreno, além da medição das poligonais e eventuais nivelamentos a serem feitos no terreno.

5.3 O Levantamento Planialtimétrico Cadastral deverá abranger toda a área onde se situa as edificações e conter informações de elementos físicos existentes no terreno, como:

5.3.1 Levantamento georreferenciado com indicação de Norte, em formato PDF e DWG, em escala compatível;

5.3.2 Divisas da área;

5.3.3 Calçadas e estacionamentos do entorno;

5.3.4 Perímetro das edificações compreendidas na área do levantamento e projeção das coberturas;

5.3.5 Posição e cotas das soleiras das edificações;

5.3.6 Curvas de nível em toda área e indicação de níveis de pontos notáveis (início e final de rampa, escadas, muros, portões, árvores, etc.);

5.3.7 Rampas, escadas, marquises (indicar em projeção), pilares, muros, muretas, alambrados, portões, pisos e calçamentos existentes, bem como as guias e sarjetas;

5.3.8 Muros de arrimo e taludes existentes com indicação de cotas de topo e pé de talude;

5.3.9 Localização de árvores e seu DAP (diâmetro à altura do peito);

5.3.10 Indicação de áreas ajardinadas;

5.3.11 Indicação e identificação das redes de infraestrutura existentes (rede elétrica, telefonia/lógica, água fria, esgoto, incêndio, águas pluviais) e seus complementos: luminárias, postes, drenos, grelhas, bocas de lobo, canaletas etc.;

5.3.12 Levantamento cadastral e arquitetônico das edificações existentes, tendo como produto a elaboração de Planta Baixa e Planta de Cobertura, Cortes e Fachadas. As peças gráficas deverão representar os ambientes e suas dimensões (cotas, cota de nível, pé-direito), layout dos sanitários, cozinha e salas, especificação dos materiais, desenhos das esquadrias (largura x altura x peitoril), alvenarias, pisos, escadas, rampas, divisórias, forros, pilares, vigas e tesoura, localização do reservatório de água e demais informações relevantes;

Extrato do Anexo X – Grifo nosso

Há dois serviços apresentados aqui no item 5 do Termo de Referência: O **Levantamento Planialtimétrico** e o **Levantamento Cadastral das Edificações**.

Ocorre como pode ser observado, tanto no texto do Termo de Referência, que o serviço de Levantamento Planialtimétrico deve ser elaborado visando o levantamento de informações do terreno, ou seja, para cada Unidade Educacional, deverá ser elaborado um novo levantamento planialtimétrico do terreno.

Já quanto ao Levantamento Cadastral das Edificações, é evidente que neste, deverá ser executado o serviço métrico, fotográfico e descritivo de cada edificação existente em cada um dos terrenos destas Unidades Educacionais.

Se formos observar cada terreno de cada uma das Unidades Educacionais (23 unidades ao todo), veremos que a dimensão destes terrenos supera em muito a metragem calculada e apresentada por esta Secretaria no Anexo X – Planilha de Preços.

Ficou evidente neste caso que, a Secretaria calculou para este serviço a metragem da edificação existente no lote, e não a dimensão do lote, que é o objeto deste serviço.

LOTE 01					
Unidades educacionais aprovadas pelo Orçamento Participativo de 2022/2023					
UNIDADE EDUCACIONAL		ÁREA M² por unidade			
		REFORMA	AMPLIAÇÃO		
1	CER ANTÔNIO TAVARES PEREIRA LIMA	750,00	465,00		
2	CER CONCHETA SMIRNE MENDONÇA	670,00	365,00		
3	CER EUNICE BONILHA TOLEDO PIZA	690,00	365,00		
4	CER MARIA BARCAROLLA FILIÉ	832,00	545,00		
5	EMEF ALTAMIRA AMORIN MANTESE	2.380,00	490,00		
6	CER EDUARDO BORGES COELHO	808	250		
7	CER PADRE MARIO CAVARETTI FILHO	1064	150		
8	CER PROFA MARIA JOSE PAHIN PORCIÚNCULA	800	215		
9	CER ZILDA MARTINS PIERRI	1842	0,0		
ÁREA TOTAL		9836	2845		
Item	Área (m ²)	SERVIÇO DE PROJETOS A SEREM EXECUTADO: REFORMA E AMPLIAÇÃO		VI Unit por m	VI Total
1	9836	Levantamento Planialimétrico Cadastral	vl un./m ² reforma geral completa	R\$3,36	R\$33.048,96

Extrato do Anexo X – Grifo nosso

Como pode ser observado no extrato da planilha do Anexo X do Lote 1, os valores para o item 1 – Levantamento Planialtimétrico estão calculados pela área (m²) das edificações existentes e não pela área do terreno, o que é um erro, pois o que deverá ser entregue como produto, é o que está exigido no item 5.1 do Termo de Referência.

Observação: o mesmo erro se aplica aos demais LOTES 2 e 3.

Já para serviço de Levantamento Cadastral das Edificações, que é solicitado no item 5.3.12 do Termo de Referência, o erro do cálculo do Anexo X, está na seguinte questão:

O Cálculo para o levantamento cadastral das edificações foi baseado nas “AMPLIAÇÕES” e não nas edificações a serem reformadas. Não há como efetuar um levantamento cadastral de uma edificação que não existe, por se tratar de uma nova edificação.

LOTE 01					
Unidades educacionais aprovadas pelo Orçamento Participativo de 2022/2023					
UNIDADE EDUCACIONAL		ÁREA M² por unidade			
		REFORMA	AMPLIAÇÃO		
1	CER ANTÔNIO TAVARES PEREIRA LIMA	750,00	465,00		
2	CER CONCHETA SMIRNE MENDONÇA	670,00	365,00		
3	CER EUNICE BONILHA TOLEDO PIZA	690,00	365,00		
4	CER MARIA BARCAROLLA FILIÉ	832,00	545,00		
5	EMEF ALTAMIRA AMORIN MANTESE	2.380,00	490,00		
6	CER EDUARDO BORGES COELHO	808	250		
7	CER PADRE MARIO CAVARETTI FILHO	1064	150		
8	CER PROFA MARIA JOSE PAHIN PORCIÚNCULA	800	215		
9	CER ZILDA MARTINS PIERRI	1842	0,0		
ÁREA TOTAL		9836	2845		
Item	Área (m²)	SERVIÇO DE PROJETOS A SEREM EXECUTADO: REFORMA E AMPLIAÇÃO		VI Unit por m	VI Total
1	9836	Levantamento Planialimétrico Cadastral	vl un./m² reforma geral completa	R\$3,36	R\$33.048,96
2	2845	Levantamento Planialimétrico Cadastral	vl un./m² ampliação ou construção completa	R\$3,49	R\$9.929,05

Extrato do Anexo X – Grifo nosso

Como exemplo para vosso entendimento, apresentamos a seguinte análise:

Avaliando as Unidades Educacionais do LOTE 1 pelo Google Earth, foi possível verificar que as áreas dos terrenos possuem aproximadamente as seguintes áreas, e aplicados os mesmos valores unitários teríamos os seguintes valores revisados (Item 1 da planilha), assim como a aplicação da alteração da metragem (m²) de levantamento cadastral (Item 2 da planilha):

LOTE 01					
Unidades educacionais aprovadas pelo Orçamento Participativo de 2022/2023					
UNIDADE EDUCACIONAL		ÁREA M ² por unidade			
		TERRENO (ÁREA - m ² APROXIMADA)	REFORMA		
1	CER ANTÔNIO TAVARES PEREIRA LIMA	4.900,00	750,00		
2	CER CONCHETA SMIRNE MENDONÇA	3.950,00	670,00		
3	CER EUNICE BONILHA TOLEDO PIZA	4.500,00	690,00		
4	CER MARIA BARCAROLLA FILIÉ	9.132,00	832,00		
5	EMEF ALTAMIRA AMORIN MANTESE	13.100,00	2.380,00		
6	CER EDUARDO BORGES COELHO	4.400,00	808,00		
7	CER PADRE MARIO CAVARETTI FILHO	3.600,00	1.064,00		
8	CER PROFA MARIA JOSE PAHIN PORCIÚNCULA	8.000,00	800,00		
9	CER ZILDA MARTINS PIERRI	21.600,00	1.842,00		
TOTAL		73.182,00	9.836,00		
Item	Área (m ²)	SERVIÇO DE PROJETOS A SEREM EXECUTADO: REFORMA E AMPLIAÇÃO		VI Unit por m	VI Total
1	73182	Levantamento Planialimétrico Cadastral	vi un./m ² reforma geral completa	R\$ 3,36	R\$ 245.891,52
2	9836	Levantamento Planialimétrico Cadastral	vi un./m ² ampliação ou construção completa	R\$ 3,49	R\$ 34.327,64

Observações:

- 1 – Para as áreas dos terrenos apresentadas na tabela acima, não foram calculadas as áreas do logradouro público, que pela Norma NBR 13.133/94, deverão fazer parte do escopo dos serviços para os levantamentos planialtimétricos;
- 2 – Para o item 2 da tabela acima (Serviços de Projetos a serem executados: reforma e ampliação), mantivemos a nomenclatura utilizada por esta Secretaria (Levantamento Planialtimétrico Cadastral), contudo, entendemos que deveria ser utilizada a nomenclatura do item 5.3.12 (Levantamento Cadastral e Arquitetônico das edificações existentes).

DO PEDIDO

O presente pedido de **IMPUGNAÇÃO** visa corrigir erros apresentados no processo licitatório e pedir a esta Comissão de Licitações que faça a **RETIFICAÇÃO DO EDITAL**, garantindo assim a licitude do processo diante da Lei de Licitações, garantindo a igualdade de condições de participação a todas as empresas, para que sejam apresentadas as melhores propostas técnico comerciais, haja isonomia e não haja ônus ao erário público.

Nestes termos pede deferimento

Faccio Arquitetura S/S Ltda

CNPJ 00.286.988/0001-05

Arq° Paulo Faccio Neto – sócio/diretor

RG 5.526.226 SSP/SP

CPF 149.935.971-34