



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Em resposta à impugnação ao Edital nº 9.191/2024 relativo à Concorrência Pública Eletrônica Registro de Preços – Obras e Serviços de Engenharia da CELIC RS da empresa 3 S CONSTRUÇÕES Ltda, cumpre fazer as seguintes considerações:

**I - DAS IMPUGNAÇÕES QUANTO À TRECHOS DO EDITAL:**

1. CONSTA NO EDITAL: 10.2.3. Cronograma Físico-Financeiro, contendo as etapas de execução e as respectivas parcelas de pagamento, preenchido pelo licitante de acordo com o modelo previsto no Anexo VII, e observando os parâmetros informados pela Administração no Anexo X - Folha de Dados (CGL 10.2.3);

1.1 DA IMPUGNAÇÃO: No item 10.2.3 embora seja solicitado execução de um cronograma físico financeiro constando as parcelas mensais de pagamento, CONTUDO não há informações para execução deste cronograma, na medida em que o edital não informa para quantas unidades habitacionais deve ser realizado este cronograma físico financeiro.

- Sendo uma Ata de Registro de Preço, o cronograma deve ser elaborado com valores considerando o total das 1000 unidades. Salientamos que a contratação não se dará por inteiro de uma única vez, sendo discricionária a administração publicada estadual o momento e as quantidades de cada contratação com um MINIMO de 10 unidades por contrato.

2. CONSTA NO EDITAL: CGL 18.4 - 18.4.1. O prazo de conclusão do objeto é de 90 (noventa) dias a contar do recebimento da autorização de início dos serviços. 18.4.2. O prazo de vigência do contrato é de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar do recebimento de autorização de início dos serviços.

2.1 DA IMPUGNAÇÃO: A CGL 18.4 só informa que o prazo de obra é contado a partir do recebimento da autorização de início de obra. Não há nenhuma outra consideração. Seria ideal que houvesse um prazo entre a assinatura de autorização de início de obra e a mobilização, bem como um prazo entre a mobilização e a autorização de início de obras. Explicasse, dependendo da quantidade de casas liberadas, os fornecedores de painéis e de perfis, podem demorar até 30 dias para entregar o pedido de material. Tal fato pode inviabilizar o prazo de execução dos serviços em 90 dias.

- O item **6.2 Dos locais e prazos de atendimento**, do Termo de Referência determina o prazo de 5 (cinco) dias uteis para início das atividades após o recebimento da OIS.

3. CONSTA NO EDITAL: CGL 10.12 a) Na contratação de obras e serviços de engenharia, os projetos devem ser elaborados com vista à economia da manutenção e operacionalização da edificação, à redução do consumo de energia e água, bem como à utilização de *tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, tais como: a.1) uso de equipamentos de climatização*

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS  
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

*mecânica, ou de novas tecnologias de resfriamento do ar, que utilizem energia elétrica, apenas nos ambientes aonde for indispensável; a.2) automação da iluminação do prédio, do projeto de iluminação, dos interruptores, da iluminação ambiental, da iluminação tarefa, do uso de sensores de presença; a.3) uso exclusivo de lâmpadas de alto rendimento e de luminárias eficientes; a.4) energia solar, ou outra energia limpa para aquecimento de água; a.5) sistema de reuso de água e de tratamento de efluentes gerados; a.6) aproveitamento da água da chuva, para agregar ao sistema hidráulico elementos que possibilitem a captação, o transporte, o armazenamento e o seu aproveitamento; a.7) utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção; a.8) comprovação da origem da madeira a ser utilizada na execução da obra ou serviço.*

3.1 DA IMPUGNAÇÃO: No CGL 10.12 há um comentário sobre energia solar e reaproveitamento de água pluvial, mas não há citação no memorial descritivo e na planilha de preços do contratante.

- No item **CGL 10.12** exemplifica práticas que visam a **economia da manutenção e operacionalização da edificação**, não sendo estas obrigatoriamente aplicadas ao objeto da licitação. Devido não haver o local determinado para a implantação das unidades habitacionais não é possível a especificação de algumas destas práticas, assim sendo, o CONTRATADO não terá obrigação da aplicação de práticas como a utilização de energia solar e reaproveitamento de água pluvial

4. CONSTA NO EDITAL: CGL 10.7 No orçamento de referência da Administração foram considerados os seguintes parâmetros: BDI: 22,50% (Vinte e dois vírgula cinquenta por cento) Encargos Sociais: 112,66%(cento e doze vírgula sessenta e seis por cento). NOTA 1: o orçamento de referência da Administração foi elaborado com as alíquotas de PIS e COFINS de 0,65% e 3,00%. NOTA 2: o orçamento de referência da Administração foi elaborado com a alíquota de ISS de 2,00%

4.1 DA IMPUGNAÇÃO: No item 10.7, informa que a planilha apresentada pelo contratante é para ISS de 2%. Isto não está correto, para cidades com ISS diferente desta alíquota

- Devido não haver o local determinado para a implantação das unidades habitacionais não é possível a especificação o município bem como determinar a alíquota para cada município. Foi utilizado para fins de cálculo uma alíquota paradigma e 2%.

5. CONSTA NO EDITAL: 16.34. Responsabilizar-se pela obtenção de licenças ambientais – Licença de Instalação (LI) e Licença de Operação (LO), conforme legislação vigente, quando for o caso.

5.1 DA IMPUGNAÇÃO: No item 16.34, informa que a contratada será responsável pela licença ambiental do empreendimento, quando for casa. O prazo de execução tem de ser contado à partir da obtenção desta licença, pois há casos de grande demora, que não é possível a contratada atuar. E como a prefeitura municipal de cada município vai entregar a área livre e desimpedida para a execução do empreendimento, sem que ela tenha já em mãos a licença ambiental?

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS  
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

- Conforme dito no item 16.34, a obrigação de licenças ambientais, se de responsabilidade do CONTRATADO, quando for o caso. Conforme explícito no edital o CONTRATANTE deverá fornecer as áreas para implantação das unidades livres e desimpedidas, sendo assim o mesmo obterá tais licenças previamente a Ordem de Início de Serviço, conforme cada caso.

**II - DEMAIS IMPUGNAÇÕES**

6. Avaliando o teor do edital, verifica-se que não há previsão de captação de água pluvial nas unidades. Assim, tendo em vista que maioria das regiões onde serão implantadas as unidades habitacionais tem apresentado grande precipitação pluviométricas, a falta desta drenagem pode interferir na fundação das casas, no decorrer do tempo.

- Devido não haver o local determinado para a implantação das unidades habitacionais não é possível a especificação do projeto para captação de água pluvial nas unidades, caberá ao CONTRATANTE o projeto e execução dos serviços necessários a drenagem de águas a fim de evitar prejuízos futuros as unidades.

7. Avaliando o teor do edital verifica-se que o mesmo não informa o prazo de pagamento da mobilização. Não definindo se será pago no ato da assinatura do contrato, ou do recebimento da autorização de início de obra. Como o próprio nome já define, este valor deve ser recebido em um momento anterior ao início de obra, para ser possível a empresa se mobilizar, para as atividades iniciais necessárias.

Tendo em vista que o Estado não antecipará qualquer valor, gera estranheza, o patrimônio líquido mínimo necessário para participação deste edital de 0,5% do valor da proposta, ou seja, R\$ 982.046,05, que difere do art. 69 da lei 14133, conforme abaixo:

“§ 4º A Administração, nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, poderá estabelecer no edital a exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.”

- Não haverá pagamento antecipado para Mobilização. É discricionário da Administração a exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo do CONTRATADO. O da § 4º do art. 69 da lei 14133, apenas determina um percentual máximo.

8. O edital não foi informa se serão feitos contratos individuais para cada lote de unidades habitacionais ou apenas um contrato global.

E se assim for global, há que se questionar:

a) como ficará o termo de recebimento das unidades?

b) Como ficará o prazo de garantia conforme a norma de garantia de obra

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS  
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

NBR 17170?

c) Como ficará a garantia apresentada pela empresa?

d) Como ficará a responsabilidade pela vigilância do empreendimento?

- Os contratos serão individuais por lotes/localidades, conforme municípios. Os termos de recebimento, prazo de garantia, garantias, vigilância, pagamentos e demais responsabilidades terão prazos por contrato por cada lote/localidade.

9. Há preços na planilha do contratante que não representam a realidade de mercado. Exemplo: Nos locais onde houver necessidade de utilização de bomba de concreto, não há previsão orçamentária, da mesma forma, não há previsão de mão de obra para lançamento do concreto. Assim, da análise percebe-se a falta de muitos itens que correspondem ao modelo construtivo de *steel frame*.

- Os preços e itens estão referenciado em planilha SINAPI.

10. Tendo em vista que este edital, se trata de uma obra de habitação popular, com um prazo de construção relativamente curto, gera estranheza a não solicitação de certificação do PBQP-H, conforme solicitado para as habitações populares, junto ao programa MCMV conforme cita o site do governo federal "O PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat) é uma ferramenta que busca garantir dois pontos fundamentais quando se fala de habitação de interesse social: a qualidade, com obras marcadas pela segurança e durabilidade; e a produtividade do setor da construção a partir da sua modernização."

- Buscando o princípio da Competividade, não está sendo exigido certificados PBQP-H. Uma vez que as diretrizes estes certificados estão presentes nas NBR's exigidos neste edital a segurança e durabilidade das obras estariam assegurados.

Isso Posto, não havendo retificações a serem realizadas, conclui-se pela rejeição da presente impugnação.

**Marcos Sant'Anna Hofmeister**

Assessoria Técnica - SEHAB

Analista Arquiteto

CAU/RS A60466-6 – ID. Funcional 3870960/01

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS  
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632