



RONDÔNIA

Governo do Estado

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria de Estado de Obras e Serviços Públicos - SEOSP
Gerência de Ações Urbanísticas - SEOSP-GAU

Informação nº 113/2025/SEOSP-GAU

1. DO ASSUNTO

Trata-se de análise do Pedido de Esclarecimento - [REDACTED]

2. DA ANÁLISE

A licitante, no item III do pedido de impugnação, fundamenta a impugnação alegando que os requisitos para o julgamento por técnica e preço possui desconformidades. Segue um trecho do apresentado:

No entanto, observamos que a composição final dos preços para elaboração dos projetos sofreu uma redução significativa em relação à versão inicial, passando de R\$1.957.950,19 para R\$604.151,62. Essa redução foi acompanhada de uma simplificação drástica do escopo técnico, limitando-se a apenas cinco itens genéricos (projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e levantamento topográfico), sem previsão dos demais projetos exigidos no Termo de Referência, tais como:

- Projeto de fundações, drenagem, SPDA, climatização, paisagismo, comunicação visual, segurança patrimonial, entre outros;
- Estudos e laudos técnicos específicos, como o Laudo Arbóreo da Castanheira tombada, RIT/EIT, maquete eletrônica, orçamento e cronograma físico-financeiro;
- Coordenação e compatibilização multidisciplinar em plataforma BIM, com geração de relatórios de conflitos (Clash Detection).

Embora a área total de intervenção projetual (28.826,77 m²) esteja compatível com a composição final, o escopo técnico dos projetos não reflete a complexidade da obra, tampouco os requisitos legais e funcionais para a reforma de um estádio público. A simplificação da composição, com base em itens genéricos de bancos de preços, não contempla a especialização exigida para projetos de instalações esportivas, que demandam profissionais qualificados e metodologias específicas.

Em resumo a empresa solicita os seguintes esclarecimentos:

1. Quais critérios técnicos foram considerados para a redefinição do escopo e exclusão de disciplinas previstas no Termo de Referência?

2. A nova composição foi validada por profissionais ou empresas com experiência em projetos de instalações esportivas?

3. Como será assegurado que os projetos elaborados atenderão integralmente às exigências legais, normativas e funcionais do empreendimento?

4. Há previsão de detalhamento complementar ou ajustes futuros na composição, considerando a plataforma BIM e a compatibilização multidisciplinar?

3. DAS RESPOSTAS

1. Quais critérios técnicos foram considerados para a redefinição do escopo e exclusão de disciplinas previstas no Termo de Referência?

Resposta: Houve uma redução drástica no escopo da contratação no tocante aos projetos de engenharia e arquitetura. Exposta na Informação 67 Informe de alterações (0061836381). Num primeiro momento estava previsto no escopo da contratação a elaboração dos projetos de todo o empreendimento, posteriormente houve a definição para que os projetos fossem específicos para a 1º fase da obra. Segue a tabela que demonstram as mudanças:

Objeto	Custo estimado da contratação com BDI	Percentual	Custo elaboração de projetos com BDI	Percentual
Estudo de custo global - Projetos e execução de todas as etapas	78.054.604,11	100%	2.405.929,19	3,08%
1º Concepção - Elaboração do projeto do empreendimento em sua totalidade e execução das obras da 1ª Etapa	25.304.141,85	100%	2.405.929,19	9,51%
2º Concepção - Elaboração do projeto apenas da 1ª Etapa e execução das obras da 1ª Etapa	22.432.407,18	100%	604.151,60	2,69%

O estudo de custo global teve como referência a Construção da Arena da Amazônia, a qual apresentou um percentual de 3,08% em relação ao custo total do empreendimento.

Considerando a Orientação Técnica do IBRAOP, a OT - IBR 004/2012 o orçamento na fase de anteprojeto permite uma faixa de precisão de 20% para mais ou para menos.

2. A nova composição foi validada por profissionais ou empresas com experiência em projetos de instalações esportivas?

Resposta: Trata-se de contratação integrada, regime de contratação de obras e serviços de engenharia em que o contratado é responsável por elaborar e desenvolver os projetos básico e executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto. (art. 6, XXXII, Lei 14.133/2021)

[...] sempre que necessário e o anteprojeto o permitir, a estimativa de preço será baseada em orçamento sintético, balizado em sistema de custo SICRO ou SINAPI, devendo a utilização de metodologia expedita ou paramétrica e de avaliação aproximada baseada em outras contratações similares ser reservada às frações do empreendimento não suficientemente detalhadas no anteprojeto. (art. 23, § 5º, Lei 14.133/2021)

Considerando que a metodologia construtiva será definida a partir da proposta vencedora, não é possível precisar todos os projetos necessários para atender a futura proposta. Assim, o orçamentista lançou de forma paramétrica projetos comuns, em percentual compatível com o percentual utilizado para estimar o valor do empreendimento em sua totalidade.

3. Como será assegurado que os projetos elaborados atenderão integralmente às exigências legais, normativas e funcionais do empreendimento?

Resposta: Em se tratando de contratação integrada com valor paramétrico para o item de elaboração de projetos, o orçamento estimado não define a planilha orçamentária da execução, a qual será elaborada pela futura contratada e aprovada pela Administração Pública. Em fase de anteprojeto se definiu a apresentação dos projetos em documento específico, o Anexo 5 - DIRETRIZES DE APRESENTAÇÃO DE PROJETOS (0061831382), além disso o Termo de Referência 0061434934 diz expressamente que "Caso haja necessidade de elaboração de projeto(s) que não se encontre(m) listado(s) na relação acima, a CONTRATADA deverá, às próprias custas, elaborá-lo(s)".

4. Há previsão de detalhamento complementar ou ajustes futuros na composição, considerando a plataforma BIM e a compatibilização multidisciplinar?

Resposta: Em nível de anteprojeto não há qualquer ajuste ou complementação a ser realizada.

Posteriormente, a empresa vencedora apresentará o projeto básico e a planilha orçamentária correspondente, e essa trará com maior precisão os serviços a serem realizados. Os estudos desenvolvidos pela Seosp foram balizados, dentre outros, pela Orientação Técnica do IBRAOP, a OT - IBR 004/2012, onde traz:

Quadro 1: Faixa de precisão esperada do custo estimado de uma obra em relação ao seu custo final.

Tipo de orçamento	Fase de projeto	Cálculo do preço	Faixa de Precisão
Estimativa de custo	Estudos preliminares	Área de construção multiplicada por um indicador.	± 30%*
Preliminar	Anteprojeto	Quantitativos de serviços apurados no projeto ou estimados por meio de índices médios, e custos de serviços tomados em tabelas referenciais.	± 20%
Detalhado ou analítico (orçamento base da licitação)	Projeto básico	Quantitativos de serviços apurados no projeto, e custos obtidos em composições de custos unitários com preços de insumos oriundos de tabelas referenciais ou de pesquisa de mercado relacionados ao mercado local, levando-se em conta o local, o porte e as peculiaridades de cada obra.	± 10%
Detalhado ou analítico definitivo	Projeto executivo	Quantitativos apurados no projeto e custos de serviços obtidos em composições de custos unitários com preços de insumos negociados, ou seja, advindos de cotações de preços reais feitas para a própria obra ou para outra obra similar ou, ainda, estimados por meio de método de custo real específico.	± 5%

*Para obras de edificações, a faixa de precisão esperada da estimativa de custo é de até 30%, podendo ser superior em outras tipologias de obras.

4. CONCLUSÃO E ENCAMINHAMENTO

Tendo em vista que todos os questionamentos da licitante foram respondidos, onde ficou demonstrado que não há alterações a serem realizadas no Termo de Referência e Edital de Licitação, **devolvo os autos para a SUPEL-COOBR, para continuidade do procedimento licitatório.**

Porto Velho, 03 de julho de 2025.

DAVI MARTINS GONÇALVES

Assessor SEOSP/CPO



Documento assinado eletronicamente por **Davi Martins Goncalves, Assessor(a)**, em 02/10/2025, às 14:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0064990308** e o código CRC **4A2977A9**.