

SETOR DE ENGENHARIA

São Mateus/ES, 09 de julho de 2026.

OF/PMSM/SMDUT/ENG/ N° 107/2026

À Ilma. Sra RENATA ZANETE
Setor de Licitação.

CONCORRÊNCIA nº 019/2026

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS DE RESTAURAÇÃO ARQUITETÔNICA E PROJETOS COMPLEMENTARES DOS IMÓVEIS HISTÓRICOS INTEGRANTES DO SÍTIO HISTÓRICO PORTO DE SÃO MATEUS, COMPREENDENDO OS CASARÕES Nº 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33 E 34, CONFORME ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS.

ASSUNTO: **RESPOSTA À IMPUGNAÇÃO.**

Prezada,

Considera-se que a impugnante preencheu todos os requisitos de admissibilidade estabelecidos no edital e na legislação correlata. Nos termos do art. 164, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021, a impugnação ao edital deverá ser analisada pela Administração, podendo resultar em alteração, correção ou manutenção do instrumento convocatório, conforme a pertinência e a gravidade da questão apontada.

A Secretaria Municipal de Cultura, através do Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus, em análise à IMPUGNAÇÃO apresentada pela empresa **ARQUISTUDIO ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, manifesta-se nos seguintes termos:

1. DA MANIFESTAÇÃO

1.1. ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO ESTRUTURAL PRÉVIO DOS IMÓVEIS OBJETO DA CONTRATAÇÃO, A FIM DE SUBSIDIAR CORRETAMENTE A DEFINIÇÃO DAS SOLUÇÕES PROJETUAIS

A impugnante sustenta que a Administração deveria elaborar previamente laudo técnico estrutural dos imóveis, sob o argumento de que tal documento seria indispensável para subsidiar a definição das soluções projetuais.

Entretanto, a alegação não merece prosperar, por partir de premissa incompatível com o objeto da presente contratação.



SETOR DE ENGENHARIA

A licitação tem por objeto a contratação de empresa especializada para a elaboração dos projetos executivos de restauração arquitetônica e dos projetos complementares dos imóveis históricos integrantes do Sítio Histórico Porto de São Mateus, e não a execução das obras de restauração. Nesse contexto, compete à empresa contratada desenvolver os levantamentos, inspeções, análises técnicas e diagnósticos necessários à elaboração das soluções projetuais, no exercício de sua responsabilidade técnica.

A planilha orçamentária que instrui o certame contempla, dentre os serviços a serem executados, o Levantamento Arquitetônico, além dos levantamentos das redes hidrossanitárias e das cargas e redes elétricas. O levantamento arquitetônico constitui a etapa inicial do desenvolvimento dos projetos de restauração, compreendendo o cadastramento técnico da edificação, a verificação de suas características físicas e construtivas, bem como a identificação das patologias, deformações, fissuras, danos e demais elementos necessários à correta compreensão do estado de conservação do imóvel.

Assim, o diagnóstico técnico das condições das edificações, inclusive dos aspectos estruturais necessários ao desenvolvimento do projeto, integra o escopo da contratação e constitui insumo para a elaboração das soluções estruturais previstas no objeto contratual e dos demais projetos complementares. Exigir que a Administração apresentasse previamente laudo estrutural completo significaria antecipar parcela relevante do próprio objeto licitado, esvaziando a finalidade da contratação e transferindo para a Administração atividade que se pretende justamente contratar.

Ressalte-se, ainda, que a Lei nº 14.133/2021 exige que a Administração caracterize adequadamente o objeto da contratação, de forma a permitir a formulação das propostas pelos licitantes, não impondo, contudo, a obrigação de elaborar previamente todos os estudos especializados que integram o escopo dos serviços a serem contratados.

Ademais, o item 14.9 do Termo de Referência facultou expressamente a realização de vistoria técnica prévia nos imóveis objeto da contratação, possibilitando que os licitantes, por intermédio de seus responsáveis técnicos, verificassem in loco as condições físicas e construtivas das edificações antes da elaboração de suas propostas. Aos licitantes que optarem por não realizar a vistoria, exige-se a apresentação de declaração formal de ciência das condições do local, assumindo plena responsabilidade pelas informações necessárias à formulação da proposta.



SETOR DE ENGENHARIA

Dessa forma, a Administração assegurou aos interessados condições suficientes para o conhecimento das características dos imóveis, inexistindo qualquer omissão capaz de comprometer a elaboração das propostas ou a competitividade do certame.

Portanto, improcede o pedido de elaboração de laudo técnico estrutural prévio, uma vez que os levantamentos e diagnósticos técnicos necessários constituem atividades inerentes ao próprio objeto da contratação, cabendo à futura contratada desenvolvê-los no âmbito da elaboração dos projetos executivos.

1.2. INCLUSÃO, NA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E NOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DO CERTAME, DOS SERVIÇOS DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, POR SE TRATAR DE ITEM INDISPENSÁVEL À ADEQUADA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

A impugnante requer a inclusão, na planilha orçamentária e nos documentos técnicos do certame, dos serviços de levantamento topográfico, sob o argumento de que tal estudo seria indispensável à adequada elaboração dos projetos.

A planilha orçamentária contempla expressamente os serviços de Levantamento Arquitetônico, Levantamento das Redes Hidrossanitárias e Levantamento de Cargas e Redes Elétricas, etapas técnicas compatíveis com o objeto da contratação e suficientes para subsidiar a elaboração dos projetos executivos previstos.

No âmbito da restauração de edificações históricas, o levantamento arquitetônico constitui a etapa destinada ao cadastramento técnico da edificação existente, compreendendo a obtenção das dimensões, plantas, cortes, fachadas, níveis, elementos construtivos, características arquitetônicas e demais informações necessárias ao desenvolvimento dos projetos de restauração e dos projetos complementares.

Diversamente, o levantamento topográfico mencionado pela impugnante, compreendido como cadastro planialtimétrico do terreno, com definição de cotas, níveis, confrontações e demais características do lote, destina-se, em regra, a subsidiar projetos de implantação de edificações, terraplenagem, pavimentação, drenagem, parcelamento do solo e demais intervenções que demandem a caracterização planialtimétrica da área. Entretanto, tal hipótese não se verifica na presente contratação.

O objeto do certame restringe-se à elaboração de projetos executivos de restauração de imóveis históricos já existentes, implantados em área urbana consolidada, não contemplando a construção de novas edificações nem intervenções cuja natureza técnica exija, obrigatoriamente, a realização de levantamento topográfico específico.



SETOR DE ENGENHARIA

A impugnante limita-se a afirmar, de forma genérica, que o levantamento topográfico seria indispensável, sem indicar qualquer norma técnica, diretriz do IPHAN, da SECULT ou outro fundamento técnico que imponha sua realização para a elaboração de projetos de restauração das edificações objeto da presente licitação.

Cumpre destacar que as diretrizes atualmente adotadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN para projetos de restauração, constantes da Portaria IPHAN nº 289/2025, estabelecem que o levantamento de dados deve compreender, dentre outros elementos, pesquisa histórica, levantamento cadastral (plantas, cortes, fachadas, implantação e planta de situação), levantamento fotográfico e iconográfico, análise tipológica, identificação dos materiais, sistema construtivo, prospecções arquitetônicas e diagnóstico do estado de conservação do bem, não havendo previsão de obrigatoriedade de levantamento topográfico ou de sondagem geotécnica para toda e qualquer intervenção em edificações históricas.

Dessa forma, considerando que os levantamentos previstos na planilha orçamentária são compatíveis com a natureza do objeto contratado e suficientes para subsidiar a elaboração dos projetos executivos, não se verifica qualquer omissão capaz de comprometer a formulação das propostas ou a futura execução contratual.

Assim, improcede o pedido de inclusão de levantamento topográfico como item obrigatório da contratação, mantendo-se inalteradas as disposições do edital e de seus anexos.

1.3. INCLUSÃO DOS SERVIÇOS DE SONDADEGE DO SOLO, ESPECIALMENTE DIANTE DA POSSIBILIDADE DE INTERVENÇÕES ESTRUTURAIS, REFORÇOS OU SOLUÇÕES RELACIONADAS ÀS FUNDAÇÕES

A impugnante requer a inclusão de serviços de sondagem do solo na planilha orçamentária, sob o argumento de que tais estudos seriam indispensáveis para subsidiar eventuais intervenções estruturais.

A sondagem geotécnica constitui procedimento técnico destinado à caracterização das condições do subsolo, sendo empregada, em regra, para subsidiar o dimensionamento de fundações de novas edificações ou de intervenções estruturais que impliquem alterações significativas nas fundações existentes, mediante a verificação da capacidade de suporte do terreno e de suas características geotécnicas. Entretanto, tal hipótese não se verifica na presente contratação.



SETOR DE ENGENHARIA

O objeto da licitação consiste na elaboração de projetos executivos de **restauração** arquitetônica e projetos complementares de edificações históricas existentes, contemplando, dentre outros, a elaboração de Projeto de Estrutura Metálica, solução amplamente empregada em intervenções de restauro por possibilitar reforços estruturais com reduzida interferência sobre os elementos construtivos originais, em consonância com os princípios da compatibilidade e da intervenção mínima que orientam a preservação do patrimônio cultural.

A necessidade de realização de sondagem geotécnica depende das soluções técnicas que venham a ser definidas a partir do diagnóstico das condições das edificações, não sendo possível presumir, de forma genérica e abstrata, que todos os imóveis objeto da contratação demandarão investigação do subsolo.

Cumprir destacar, ainda, que esse entendimento encontra respaldo nas diretrizes do próprio Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, por meio da Portaria IPHAN nº 289/2025, ao disciplinar a instrução de processos de intervenção em bens culturais protegidos, estabelece, em seu art. 10, § 12, que a exigência de sondagem ou de outros estudos geotécnicos poderá ser formulada pelo órgão competente quando a complexidade da intervenção assim o justificar, desde que devidamente motivada nos autos. A própria norma, portanto, evidencia que a realização de sondagem geotécnica não constitui requisito obrigatório e indiscriminado para toda intervenção em bens de interesse histórico, tratando-se de estudo técnico contingente, cuja necessidade deve ser aferida em cada caso concreto, e não presumida de forma genérica e abstrata, como pretende a impugnante.

Nesse contexto, não cabe à Administração ampliar o escopo da contratação com a inclusão de serviço cuja necessidade não foi tecnicamente demonstrada e que não guarda pertinência necessária com o objeto definido no edital.

Dessa forma, improcede o pedido de inclusão obrigatória de sondagem do solo na planilha orçamentária, por inexistirem elementos técnicos que evidenciem sua indispensabilidade para a elaboração dos projetos executivos objeto da presente contratação, mantendo-se inalteradas as disposições do edital.

1.4. REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO DE PROJETO ESTRUTURAL EXCLUSIVAMENTE EM ESTRUTURA METÁLICA, CONSIDERANDO QUE OUTRAS SOLUÇÕES ESTRUTURAIS PODERÃO SER NECESSÁRIAS, A DEPENDER DO DIAGNÓSTICO TÉCNICO DOS IMÓVEIS



SETOR DE ENGENHARIA

A impugnante sustenta que outras soluções estruturais poderão ser necessárias, razão pela qual requer a revisão do escopo previsto no Termo de Referência.

O escopo da presente contratação decorre do planejamento previamente realizado para o empreendimento, observando o Plano de Ação aprovado pela Secretaria da Cultura do Estado do Espírito Santo (SECULT/ES), no qual foram definidos os serviços e produtos técnicos que compõem o investimento. Em observância a esse planejamento, a planilha orçamentária que instrui o certame foi elaborada com base no referencial oficial do DER/ES para Projeto de Restauo de Edifício Histórico ou de Interesse de Preservação, refletindo os serviços previstos no Plano de Ação e aprovados para a contratação.

Assim, a previsão de elaboração de Projeto de Estrutura Metálica decorre do escopo técnico aprovado para o empreendimento, não cabendo à Administração, na fase de licitação, promover alterações unilaterais no objeto originalmente planejado, sob pena de descaracterizar o planejamento da contratação e modificar as condições que fundamentaram a aprovação do investimento.

Importa destacar que a impugnante não demonstrou qualquer incompatibilidade técnica entre o escopo definido pela Administração e o objeto da contratação, limitando-se a afirmar que "outras soluções estruturais poderão ser necessárias". Trata-se, contudo, de afirmação baseada em hipóteses futuras e abstratas, desacompanhada de elementos técnicos capazes de evidenciar que a solução prevista no escopo aprovado seja inadequada ou insuficiente para atender à finalidade da contratação.

A definição do objeto licitado insere-se no âmbito do planejamento administrativo, competindo à Administração estabelecer, de forma motivada, os serviços que pretende contratar, observadas suas necessidades, a disponibilidade orçamentária e os parâmetros técnicos adotados para o empreendimento.

Dessa forma, não há fundamento técnico ou jurídico que imponha a revisão do escopo da contratação ou a inclusão de projetos não contemplados no planejamento aprovado, razão pela qual improcede o pedido formulado pela impugnante, permanecendo inalteradas as disposições do edital.

1.5. COMPLEMENTAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA, PROJETO BÁSICO OU DOCUMENTO TÉCNICO EQUIVALENTE, DE MODO A CONTEMPLAR TODOS OS SERVIÇOS NECESSÁRIOS À ADEQUADA EXECUÇÃO DO OBJETO



SETOR DE ENGENHARIA

A impugnante requer a complementação do Termo de Referência, sob o argumento de que o documento não contemplaria todos os serviços necessários à adequada execução do objeto, apontando, dentre outros aspectos, a ausência de laudo técnico estrutural prévio, levantamento topográfico e sondagem do solo.

Conforme demonstrado nos itens anteriores desta resposta, os serviços cuja inclusão é pleiteada não constituem pressupostos necessários para a presente contratação, mas decorrem de interpretação da impugnante acerca da metodologia que entende mais adequada para a elaboração dos projetos.

No presente caso, o Termo de Referência e a planilha orçamentária descrevem de forma clara, objetiva e suficiente os serviços que compõem o objeto, contemplando:

- levantamento arquitetônico;
- levantamento das redes hidrossanitárias;
- levantamento de cargas e redes elétricas;
- projeto arquitetônico;
- projeto hidrossanitário;
- projeto de redes elétricas;
- projeto do sistema de cabeamento estruturado (voz, dados e sonorização);
- projeto de prevenção e combate a incêndio;
- projeto de climatização e conforto ambiental;
- projeto de alarme e CFTV;
- projeto de SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas);
- projeto de estrutura metálica; e
- planilha orçamentária (planilha de quantitativos, memória de cálculo, composições de custos, cronograma físico-financeiro e cotações de preços).

Observa-se que o escopo contratado contempla todas as disciplinas técnicas necessárias à elaboração dos projetos executivos de restauração arquitetônica dos



SETOR DE ENGENHARIA

imóveis históricos, incluindo os levantamentos indispensáveis ao desenvolvimento das soluções projetuais.

As alegações apresentadas pela impugnante quanto à inclusão de estudos específicos não evidenciam deficiência do Termo de Referência, sobretudo porque tais questões já foram analisadas individualmente nesta resposta, concluindo-se que não há fundamento técnico ou jurídico que imponha a inclusão de laudo estrutural prévio, levantamento topográfico ou sondagem geotécnica como condição para a realização do certame.

Dessa forma, verifica-se que o Termo de Referência caracteriza adequadamente o objeto da contratação, define de maneira suficiente o escopo dos serviços e fornece aos licitantes todas as informações necessárias à formulação de suas propostas, inexistindo qualquer omissão que justifique sua complementação.

Assim, improcede o pedido de alteração do Termo de Referência, permanecendo inalteradas as disposições do edital e de seus anexos.

1.6. REVISÃO DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, COM ATUALIZAÇÃO DOS VALORES DE REFERÊNCIA E INCLUSÃO DE COMPOSIÇÕES COMPATÍVEIS COM A COMPLEXIDADE DOS SERVIÇOS RELACIONADOS A IMÓVEIS DE INTERESSE CULTURAL

A impugnante sustenta que os valores estimados estariam abaixo daqueles usualmente praticados no mercado para serviços relacionados a bens de interesse histórico, arquitetônico ou cultural, em razão da maior complexidade técnica inerente a esse tipo de projeto. Alega, ainda, que a planilha orçamentária estaria defasada por ter sido elaborada com base no referencial do exercício de 2025, o que poderia comprometer a exequibilidade da contratação.

A estimativa de custos foi elaborada com base na tabela de referência oficial do DER/ES específica para Projeto de Restauro de Edifício Histórico ou de Interesse de Preservação, categoria desenvolvida justamente para contemplar as particularidades técnicas das intervenções em bens de interesse histórico e cultural. Trata-se, portanto, de referencial específico para a natureza do objeto licitado, cujas composições de custos consideram o grau de especialização, os procedimentos técnicos e as peculiaridades inerentes aos projetos de restauração, não se tratando de tabela genérica aplicável a projetos convencionais.

No que se refere à alegada defasagem temporal, esclarece-se que o orçamento estimativo integra projeto contemplado com recursos da Secretaria da Cultura do Estado do Espírito Santo (SECULT/ES) no exercício de 2025, tendo sido elaborado durante a fase



SETOR DE ENGENHARIA

de planejamento da contratação com observância aos referenciais oficiais vigentes naquele período.

A utilização de sistema oficial de referência de custos atende ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que prevê a utilização de parâmetros oficiais para a estimativa do valor da contratação, não havendo determinação legal que imponha a atualização automática do orçamento estimativo em razão da mera alteração do exercício financeiro, especialmente quando elaborado com base em referencial oficial e inexistem elementos concretos que demonstrem sua inadequação.

Dessa forma, considerando que a planilha orçamentária foi elaborada com base em referencial oficial específico para projetos de restauração de edificações históricas, vigente à época da elaboração do orçamento estimativo, não há fundamento para a revisão da planilha orçamentária ou para a inclusão de novas composições de custos, razão pela qual improcede o pedido formulado.

2. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, a Secretaria Municipal de Cultura, através do Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus, decide pelo INDEFERIMENTO INTEGRAL da impugnação apresentada pela empresa ARQUISTUDIO ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, mantendo-se o prazo licitatório, o edital da Concorrência Eletrônica nº 019/2026 e todos os seus anexos inalterados.

Atenciosamente,

Elaborado por:

(assinado digitalmente)

DARLENE GOMES DOS SANTOS

Coord. de Projetos de Engenharia e Arquitetura

Decreto nº 138/2024

Aprovado por:

(assinado digitalmente)

JEFFERSON DUARTE PACHECO

Secretário Municipal de Cultura

Decreto nº. 18.960/2026



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://pmsaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3400300037003700330038003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **JEFFERSON DUARTE PACHECO** em **09/07/2026 10:07**

Checksum: **071985100A377A90B6AD6AC09C57D3C3C143CA9C0682B77FDB89F2F08AF1E0E9**

Assinado eletronicamente por **DARLENE GOMES DOS SANTOS** em **09/07/2026 10:28**

Checksum: **3191508E7183BF2608829F3B6DD76B5A8913AFD627E48E6D145162824E37B078**

