PREGÃO ELETRÔNICO Nº 071/2026
PROCESSO Nº 17594/2026
ID 1102831

RESPOSTA A PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA, DE NATUREZA NÃO CONTÍNUA, COMPREENDENDO O FORNECIMENTO DE MATERIAIS, MÃO DE OBRA, EQUIPAMENTOS, FERRAMENTAS, TRANSPORTE, EPIS, EPCS E DEMAIS INSUMOS NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO, SOB DEMANDA, DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA, PEQUENOS REPAROS, ADAPTAÇÕES, ADEQUAÇÕES, MELHORIAS E RECUPERAÇÃO DE EDIFICAÇÕES PRÓPRIAS DO MUNÍCIPIO DE SÃO CARLOS E DE IMÓVEIS DE TERCEIROS OCUPADOS, LOCADOS, CEDIDOS OU, SOB QUALQUER TÍTULO, SUBMETIDOS À GESTÃO, POSSE, USO OU RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS, DESTINADOS AO FUNCIONAMENTO DE SECRETARIAS, ÓRGÃOS, UNIDADES ADMINISTRATIVAS E SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS, INDEPENDENTEMENTE DA TITULARIDADE DO IMÓVEL, PELO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

Aos 12 (doze) dias do mês de novembro do ano de 2026, às 16h00, reuniu-se, na Sala de Licitações a Comissão Permanente de Licitações – Pregão Eletrônico, para responder ao pedido de esclarecimento enviado por e-mail pela empresa **ATLÂNTICA CONSTRUÇÕES COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI,** pessoa jurídica de direito privado, referente à licitação em epígrafe.

QUESTIONAMENTOS:

1. A planilha orçamentária utilizou como referência de preços a tabela SIURB jan./2026. Pergunta-se: Por que não foi utilizada no orçamento básico a tabela SIURB jul./2026, tendo em vista que esta já existe e está disponível?
2. Devido à utilização de tabela de preços com quase um ano de defasagem (tabela SIURB jan./2026), será concedido à empresa vencedora reequilíbrio econômico-financeiro e/ou revisão de preços ou reajuste já a partir de janeiro de 2027?
3. Devido à utilização de tabela de preços com quase um ano de defasagem (tabela SINAPI mar./2026), será concedido à empresa vencedora reequilíbrio econômico-financeiro e/ou revisão de preços ou reajuste já a partir de março de 2027?
4. Devido à utilização de tabela de preços com quase um ano de defasagem (tabela CDHU maio/2026), será concedido à empresa vencedora reequilíbrio econômico-financeiro e/ou revisão de preços ou reajuste já a partir de maio de 2027?
5. Devido à utilização de tabela de preços com mais de um ano de defasagem (tabela EMOP maio/2025), será concedido à empresa vencedora reequilíbrio econômico-financeiro e/ou revisão de preços ou reajuste já a partir de maio de 2027?
6. Devido à utilização de tabela de preços com mais de um ano de defasagem (tabela ORSE maio/2025), será concedido à empresa vencedora reequilíbrio econômico-financeiro e/ou revisão de preços ou reajuste já a partir de maio de 2027?
7. A Tabela SIURB é elaborada pela Secretaria de Infraestrutura Urbana da Prefeitura de São Paulo. Qual a justificativa para a sua utilização como referência principal na presente licitação, uma vez que o artigo 23, parágrafo 2º, inciso I, da Lei de Licitações nº 14.133/2021, recomenda a utilização da Tabela SINAPI, principalmente devido ao objeto da licitação contemplar prédios da Saúde e Educação e, portanto, provavelmente utilizar recursos da União?
8. Com a aprovação da Emenda Constitucional nº 141, em 16 de outubro de 2026, requer-se esclarecimento de como será a interpretação quanto à aplicação do previsto no art. 9º e §§ 1º a 3º, no que se refere à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, para incidência sobre o objeto desta contratação.
9. Para fins de isonomia entre os licitantes, requer-se que seja esclarecido se será garantido o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, caso a alíquota da CBS seja fixada em 11,3%, conforme sugerido pelo Tribunal de Contas da União e encaminhado ao Senado Federal.
10. A Lei de Licitações nº 14.133/2021 estabelece, em seu art. 67, § 1º, que: *A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação (BRASIL, 2021, art. 67, § 1º). Nesse sentido, a licitante requer que seja esclarecido o motivo de o edital exigir atestados para os itens relacionados abaixo, cujo percentual não atinge o previsto no art. 67 e deixar de exigir atestados para itens da planilha orçamentária que possuem percentuais de relevância superiores.*

Tabela 1 – Relevância dos itens exigidos para qualificação técnica

#	Item da qualificação	Itens da planilha	Valor c/ BDI	%
2	Estrutura metálica (fornecimento + montagem)	28.3, 28.4, 19.1	R$ 2.223.950,00	2,66%
8	Remoção/limpeza com jateamento	17.3, 100.2, 100.5	R$ 1.501.693,00	1,80%
4	Revisão de telhado / goteiras	32.1	R$ 661.050,00	0,79%

6	Inversor fotovoltaico	117.2, 117.3	R$ 537.793,00	0,64%
3	Limpeza hidrojato/sugador	116.4	R$ 370.434,00	0,44%
7	Módulo fotovoltaico	117.1	R$ 108.029,00	0,13%
A	**Valor Total dos itens quantitativos**		R$ **5.402.949,00**	**6,46%**

#	Item da qualificação	Itens da planilha	Valor c/ BDI	%
19	Piso emborrachado	115.2, 115.3	R$ 767.936,00	0,92%
16	Usina fotovoltaica (itens 6 + 7)	117	R$ 645.822,00	0,77%
18	Revestimento vinílico antiestético acústico 5 mm	90.7	R$ 474.330,00	0,57%
14	Tratamento de águas cinzas	118.1	R$ 428.046,00	0,51%
15	Grupo gerador	50.6	R$ 373.522,00	0,45%
12	Vidro plumbífero	119.1, 119.2	R$ 64.134,00	0,08%
13	Central de atendimento para posto de enfermagem	119.3	R$ 39.789,00	0,05%
11	Argamassa baritada	119.13	R$ 36.924,00	0,04%
17	Painel modular para gases medicinais	119.5	R$ 17.317,00	0,02%
B	**Valor Total qualitativos**		R$ **2.847.819,00**	**3,41%**

Fonte: elaborada pela licitante com base na planilha orçamentária do edital.

11. Para fins de visita técnica, solicita-se que sejam especificadas as 226 unidades abrangidas pela contratação, com os respectivos endereços, horários de funcionamento e pessoa para acompanhar a visita.
12. Dentre as unidades abrangidas pela contratação, requer-se que sejam especificadas aquelas onde já se encontram instalados os módulos fotovoltaicos, painel/placas coletoras solares, inversor fotovoltáico e/ou usina fotovoltáica, bem como a data de aquisição desses equipamentos.
13. Para fins de estimativa dos quantitativos, o Estudo Técnico Preliminar, elaborado em 31 de julho de 2026, indica a realização de inspeções e vistorias técnicas, bem como o levantamento do histórico de manutenção dos prédios. Nesse sentido, para fins de elaboração da proposta, requer-se que sejam disponibilizados os registros de manutenções anteriores e demandas (utilizados para projetar a recorrência dos serviços) e os relatórios e levantamentos obtidos pela Administração nas inspeções e vistorias técnicas realizadas.
14. Conforme os itens 9.14.2 e 9.14.3 do ETP (pág. 14), a Administração indica que, durante a fase de planejamento, foi avaliada a possibilidade de contratação dissociada dos serviços e dos materiais empregados, o que, segundo o estudo, não se mostrou adequado à natureza do objeto, sendo avaliado que "a execução conjunta dos serviços com fornecimento integrado dos materiais e mão de obra, proporciona maior eficiência na execução contratual". Nesse sentido, pergunta-se: qual o motivo da exigência editalícia prevista no item 8.13.11, de comprovação explícita, por meio de atestado de capacidade técnica, da atuação de "equipe técnica multifuncional" composta, no mínimo, pelos seguintes profissionais: ajudante, encanador, carpinteiro, pedreiro, pintor, eletricista e serralheiro, se o orçamento básico remunera serviços, e não homem/hora, e nos atestados comprobatórios desse tipo de contrato, normalmente, constam os serviços, sem detalhar a equipe de profissionais envolvidos na sua execução (exemplo: atestados emitidos pela Fundação para o Desenvolvimento da Educação - FDE)?
15. Esta licitante tem participado de dezenas de licitações pelo Sistema de Registro de Preços, para serviços de manutenção predial, com objeto similar ao da presente licitação, nunca tendo encontrado exigência como a constante do item 8.13.7 do edital, referente a serviços de investigação ambiental para análise de gases em subsuperfície. Nesse sentido, requer-se esclarecimento do motivo de a Administração ter realizado tal exigência, que poderá restringir a participação de licitantes na presente licitação.
16. Requer-se, ainda, seja esclarecido e especificado qual a documentação ou documento será considerado para fins de comprovação do atendimento à legislação ambiental vigente, no que se refere ao tratamento, manejo e descarte adequado de resíduos sólidos e demais resíduos provenientes da execução dos serviços, constante do item 8.13.13 do edital.
17. O item 1.8 da planilha orçamentária se refere à Taxa de destinação de resíduo sólido em aterro, tipo inerte. Para fins de elaboração da proposta requer-se a indicação de quais são os locais de destinação autorizados pelo Município de São Carlos e quais as taxas atualmente cobradas pela Prefeitura.

RESPOSTA DA UNIDADE RESPONSÁVEL: SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DA CIDADE E INFRAESTRUTURA
1. DA NATUREZA DO EXPEDIENTE E DA MANUTENÇÃO DO EDITAL

Trata-se de expediente protocolado pela empresa Atlântica Construções Comércio e Serviços Ltda., contendo 17 (dezessete) quesitos, parte deles com nítido caráter de questionamento/impugnação indireta às regras de formação de preços, reequilíbrio econômico-

financeiro e qualificação técnica estabelecidas no instrumento convocatório. Em observância aos princípios da legalidade, vinculação ao instrumento convocatório, isonomia e seleção da proposta mais vantajosa (art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021), passa-se a responder pontualmente a cada quesito, demonstrando a plena juridicidade e necessidade técnica da manutenção das cláusulas editalícias.

2. ANÁLISE TÉCNICA E JURÍDICA DOS QUESITOSQUESITO

QUESITO 1 – Utilização da Tabela SIURB jan./2026 em detrimento de jul./2026

A instrução processual da fase preparatória (pesquisa de preços, consolidação de composições unitárias, aprovação orçamentária e reserva de dotação) demanda trâmite técnico complexo em razão da amplitude do objeto (226 unidades prediais e centenas de itens). À época da consolidação do orçamento estimativo que instruiu o Estudo Técnico Preliminar (elaborado em julho de 2026), a tabela SIURB jan./2026 era a referência oficial vigente e consolidada disponível para a equipe de engenharia. Ressalte-se que a variação temporal entre a data-base do orçamento e a abertura da sessão pública é plenamente compatível com a praxe administrativa de obras e serviços de engenharia, não configurando ilegalidade, cabendo aos licitantes formularem suas propostas comerciais considerando os custos vigentes no mercado na data de apresentação da proposta, respeitado o teto máximo fixado pela Administração (item 6.1.4 do Edital).

QUESITOS 2, 3, 4, 5 e 6 – Marco temporal para reajuste e reequilíbrio econômico-financeiro (Tabelas SIURB, SINAPI, CDHU, EMOP e ORSE)

Não será concedido reajuste automático com base isolada nas datas-bases das tabelas referenciais (jan./2026, mar./2026, mai./2026 ou mai./2025). Conforme estabelecido expressamente nos itens 15.6 e 15.14 do Edital e no item 05.14 da Minuta da Ata de Registro de Preços (Anexo X), em estrita consonância com o art. 25, § 7º, e art. 92, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o reajuste anual será calculado com base na variação do IPCA após o interregno mínimo de 1 (um) ano contado da data do orçamento estimado (ou, conforme a regra da Ata de Registro de Preços, para fins de prorrogação da vigência da Ata, após 12 meses de sua publicação, demonstrada a vantajosidade).

Quanto à revisão / recomposição do equilíbrio econômico-financeiro (art. 124, II, "d", da Lei nº 14.133/2021), esta não possui data pré-fixada nem opera de forma automática pelo simples decurso do tempo, dependendo de requerimento formal da contratada acompanhado de demonstração analítica da variação extraordinária e imprevisível dos custos (ou de consequências incalculáveis) posterior à apresentação da proposta, capaz de onerar excessivamente a execução contratual.

QUESITO 7 – Justificativa para adoção da Tabela SIURB como referência principal em detrimento do SINAPI

A alegação da licitante parte de premissa equivocada quanto à fonte dos recursos. Conforme consta expressamente no item 14.1 do Edital, as despesas decorrentes da contratação correrão à conta de recursos próprios do Tesouro Municipal (Código de Aplicação 1100000 – Geral / Recursos Próprios do Município, Fichas 1163 e 1164), não se tratando de transferência voluntária da União vinculada obrigatoriamente ao Decreto Federal nº 7.983/2013.

Ademais, o próprio art. 23, § 2º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 autoriza a utilização de sistemas referenciais de custos diversos do SINAPI quando mais adequados às especificidades regionais e do objeto. A tabela da SIURB (Prefeitura do Município de São Paulo) reflete com muito maior fidelidade a realidade mercadológica, logística, tributária e salarial do Estado de São Paulo, além de possuir composições específicas de manutenção predial urbana que o SINAPI muitas vezes não contempla, garantindo maior precisão orçamentária e evitando o fracasso de itens.

QUESITOS 8 e 9 – Impactos da Emenda Constitucional nº 141/2026 e da Reforma Tributária (CBS)

Nos termos do item 6.1, alínea "f", e item 6.4 do Edital, os preços propostos devem contemplar todos os tributos vigentes na data de apresentação da proposta. Contudo, tanto a legislação federal (art. 134 da Lei nº 14.133/2021) quanto o próprio Edital (item 6.1, "f", in fine, que ressalva expressamente "as hipóteses de criação ou majoração de encargos fiscais", e item 15.14) asseguram que, caso sobrevenha alteração legislativa ou regulamentação definitiva da alíquota da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) ou da aplicação da EC nº 141/2026 após a apresentação da proposta com impacto comprovado nos encargos tributários da contratação, proceder-se-á à revisão contratual (para mais ou para menos, conforme a efetiva carga tributária resultante após a compensação de créditos não cumulativos), mediante planilha analítica detalhada, preservando-se a isonomia entre todos os licitantes.

QUESITO 10 – Exigência de qualificação técnica sobre parcelas inferiores a 4% do valor global estimado (Art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021)

Mantém-se integralmente o item 8.13.4 e seguintes do Edital. A interpretação literal pretendida pela interessada ignora a natureza jurídica e a estrutura matemática de uma Ata de Registro de Preços multi-serviços para manutenção predial de 226 imóveis.

Em uma planilha orçamentária diluída em 120 grupos e centenas de subitens (totalizando R$ 83.616.972,67), praticamente nenhum serviço isolado atinge o patamar matemático de 4% (R$ 3.344.678,90). Caso a Administração aplicasse o corte aritmético de 4% de forma cega, ficaria juridicamente impedida de exigir qualquer atestado técnico relevante, expondo o patrimônio público municipal (escolas, unidades de saúde, prédios administrativos) ao risco de contratação de empresa sem qualquer experiência comprovada.

O art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 estabelece que a exigência recai sobre as parcelas de maior relevância OU valor significativo (conjunção alternativa "ou"). Os itens selecionados no Edital (estruturas metálicas, coberturas/telhados, limpeza por jateamento/hidrojato, sistemas fotovoltaicos, gases medicinais, argamassa baritada, tratamento de águas cinzas, grupos geradores e pisos técnicos) representam exatamente os serviços de maior complexidade tecnológica, risco operacional e criticidade sanitária/estrutural do escopo contratual. Além disso, os quantitativos mínimos exigidos respeitam rigorosamente o limite máximo de 50% previsto no art. 67, § 2º, da Lei nº 14.133/2021 e na Súmula nº 24 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP), admitindo-se amplamente o somatório de atestados (item 8.13.5 e 8.13.10), o que afasta qualquer restrição à competitividade.

QUESITO 11 – Relação das 226 unidades para visita técnica

A relação completa das unidades prediais abrangidas pelo objeto consta dos documentos técnicos da fase preparatória disponibilizados no Portal da Transparência / Portal de Licitações do Município (Anexos IV e V – Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência). Eventual vistoria prévia é facultativa (substituível pela Declaração de Pleno Conhecimento do Objeto – Anexo IX), podendo o interessado agendar acompanhamento junto à Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Infraestrutura nos termos do Termo de Referência.

QUESITO 12 – Especificação das unidades com sistemas fotovoltaicos já instalados e datas de aquisição

Trata-se de contratação sob demanda pelo Sistema de Registro de Preços, cujo orçamento contempla o fornecimento e instalação de novos conjuntos/componentes fotovoltaicos (Grupo 117 – Módulos e Inversores) conforme as futuras Ordens de Serviço a serem emitidas pela Administração. A instalação desses equipamentos ocorrerá conforme o cronograma de necessidades das secretarias requisitantes durante a vigência da Ata, não havendo vínculo de manutenção corretiva exclusiva de equipamentos pré-existentes específicos que condicione a formulação do preço unitário dos itens da planilha.

QUESITO 13 – Disponibilização de registros de manutenções anteriores e relatórios de inspeção

Os levantamentos técnicos consolidados, critérios de dimensionamento e memória de cálculo das estimativas de demanda encontram-se devidamente consubstanciados no Estudo Técnico Preliminar (Anexo IV) e no Termo de Referência (Anexo V), já publicados e acessíveis a todos os licitantes. Por se tratar de Sistema de Registro de Preços para serviços eventuais e sob demanda (art. 82 da Lei nº 14.133/2021), os quantitativos da planilha (Anexo VI) representam o teto máximo estimado para o período de vigência, constituindo base objetiva, suficiente e isonômica para a precificação unitária e global de todos os concorrentes.

QUESITO 14 – Exigência de comprovação de equipe técnica multifuncional em atestado/CAO (Item 8.13.11)

Mantém-se o item 8.13.11 do Edital. A exigência encontra amparo direto no art. 67, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 e na Resolução CONFEA nº 1.137/2023 (Certidão de Acervo Operacional – CAO). O objeto licitado exige a execução integrada de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva com fornecimento conjunto de materiais e mão de obra multidisciplinar em centenas de próprios públicos simultaneamente (68 unidades simultâneas).

A comprovação de atuação anterior com equipe multifuncional básica da construção civil (ajudante, encanador, pedreiro, eletricista, pintor, carpinteiro e serralheiro) visa assegurar que a licitante detém capacidade operacional e gerencial real para mobilizar e coordenar frentes de trabalho heterogêneas, evitando aventureiros que possuam atestados apenas de obras singelas ou monotemáticas. Ressalte-se que o edital admite Certidão de Acervo Operacional (CAO) e/ou Atestado(s) de Capacidade Técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, permitindo inclusive o somatório de atestados (item 8.13.10), de modo que a comprovação das especialidades pode ser demonstrada pelo conjunto do acervo da empresa, sem exigir que um único atestado emitido pela FDE ou por outro órgão contenha literal e isoladamente todos os cargos listados.

QUESITO 15 – Exigência de atestado de investigação ambiental para análise de gases em subsuperfície (Item 8.13.7) Mantém-se o item 8.13.7 do Edital. A exigência decorre das peculiaridades técnicas dos terrenos e edificações públicas abrangidas pela manutenção (incluindo áreas próximas a antigos aterros, áreas industriais, postos de abastecimento/geradores e subsolos sujeitos a passivos ambientais no âmbito do licenciamento e controle ambiental estadual). Conforme o art. 67, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, é dever da Administração exigir qualificação técnico-operacional compatível com os riscos ambientais e de segurança do trabalho envolvidos nas intervenções de escavação, fundação e drenagem em áreas potencialmente contaminadas, em estrita observância às normas técnicas da CETESB. Ademais, o edital admite expressamente a participação de empresas em consórcio (item 3.1.1 e 8.13.15), permitindo que construtoras generalistas associem-se a empresas especializadas em investigação ambiental para somar seus atestados, o que preserva integralmente a ampla competitividade.

QUESITO 16 – Documentação comprobatória de atendimento à legislação ambiental para manejo e descarte de resíduos (Item 8.13.13)

Para atendimento ao item 8.13.13 do Edital, serão aceitos os documentos regulares exigidos pela legislação ambiental federal, estadual (CETESB) e municipal pertinentes ao gerenciamento e destinação de Resíduos da Construção Civil (RCC – Resolução CONAMA nº 307/2002) e resíduos perigosos/especiais, tais como: inscrição regular no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras (CTF/APP – IBAMA), Licença de Operação (CETESB) ou cadastro municipal vigente para transporte/destinação de resíduos

(ou contrato/carta de anuência com empresa transportadora e área de transbordo/aterro devidamente licenciados pelos órgãos ambientais competentes), conforme detalhado no Termo de Referência.

QUESITO 17 – Locais de destinação autorizados e taxas municipais para resíduo inerte (Item 1.8 da Planilha)

O preço estimado no item 1.8 da planilha orçamentária foi extraído diretamente da tabela oficial CDHU (Versão 202 – Código 05.09.006 – R$ 48,37/t sem BDI e R$ 60,86/t com BDI), refletindo o parâmetro oficial de mercado para destinação de resíduos inertes em aterro licenciado. A destinação final deverá ocorrer em Áreas de Transbordo e Triagem (ATT) ou Aterros de Resíduos Inertes devidamente licenciados pela CETESB e autorizados pelo Município de São Carlos, cabendo ao licitante cotar seu preço unitário respeitando o valor máximo estabelecido na planilha orçamentária (item 6.1.4 do Edital) e apresentar, durante a execução contratual, os respectivos Manifestos de Transporte de Resíduos (MTR) e comprovantes de destinação final ambientalmente adequada.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, restam integralmente esclarecidos todos os pontos suscitados pela empresa Atlântica Construções Comércio e Serviços Ltda., demonstrando-se que as cláusulas do Pregão Eletrônico nº 071/2026 guardam estrita conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Municipal nº 872/2024 e a jurisprudência do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP), razão pela qual mantêm-se inalteradas todas as disposições do Edital e a data da sessão pública designada para o dia 16/11/2026, às 09h30min.

Estes esclarecimentos foram encaminhados ao licitante e serão disponibilizados no portal desta Administração, para conhecimento público.

Fernando Campos Autoridade Competente	Arthur Ota Pregoeiro	Suzy Queiroz Membro