



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

São Paulo, 06 de janeiro de 2025.

Referência: Resposta ao Recurso e Contrarrazões de Julgamento – Concurso para Seleção de Estudo Técnico Preliminar de Arquitetura nº 001/2024

1. Razões do Recurso

A empresa Hiperstudio Arquitetura e Urbanismo apresentou recurso ao julgamento do Concurso Público nº 001/2024, alegando:

1.1. Excesso de rigidez na aplicação dos critérios do edital quanto à área total construída.

A recorrente contesta a aplicação do intervalo de áreas definido no edital como critério eliminatório, argumentando que o Memorial Descritivo menciona que as áreas possuem caráter referencial. Alega que a legislação urbanística local impõe limitações que tornam inviável o atendimento exato ao intervalo estipulado sem ultrapassar os limites legais. A empresa afirma que sua proposta respeita integralmente a legislação vigente e que propostas classificadas extrapolariam o potencial construtivo permitido.

1.2. Incompatibilidade entre os parâmetros estabelecidos no edital e a legislação urbanística.

A recorrente alega que as propostas premiadas ultrapassam o coeficiente de aproveitamento permitido pela legislação municipal, infringindo a área máxima permitida. Apresenta cálculos sobre o potencial construtivo da área e afirma que sua proposta foi desclassificada injustamente, ao passo que atende plenamente os limites legais.

1.3. Desclassificação indevida da proposta da empresa recorrente.

A recorrente solicita a revisão do resultado e a reclassificação de sua proposta.

2. Contrarrazões das Empresas Classificadas

As empresas UNA Munizviegas e AP Arquitetos apresentaram contrarrazões ao recurso interposto pela Hiperstudio, destacando:

2.1. Cumprimento integral das exigências do edital e do memorial descritivo.

As empresas classificadas ressaltaram que todas as diretrizes do edital foram seguidas, incluindo a observação das áreas sugeridas e o atendimento ao intervalo de 20.629,06 m² a 25.730,07 m², conforme previsto no item 3.2.1 do Memorial Descritivo Técnico.

2.2. Oportunidade de esclarecimento durante o certame.

Foi destacado que o edital disponibilizou espaço para questionamentos prévios,



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

garantindo que todas as equipes pudessem esclarecer suas dúvidas. O não questionamento pela Hiperstudio acerca das áreas no momento oportuno implica a aceitação dos termos descritos.

2.3. Sobre o suposta caráter referencial das áreas definidas no memorial descritivo.

As empresas UNA Munizviegas e AP Arquitetos argumentam, em suas contrarrazões, que o edital e o Memorial Descritivo Técnico foram claros ao estabelecer as metragens de área total como critérios eliminatórios obrigatórios, e não como sugestões referenciais. Conforme o item 15.2.1 do Termo de Referência, todas as propostas deveriam obrigatoriamente atender aos limites estabelecidos, e qualquer proposta que não se enquadrasse nesses parâmetros estaria sujeita à desclassificação.

3. Análise dos argumentos

A Comissão Julgadora, com base no Edital de Licitação e considerando as alegações apresentadas pela empresa Hiperstudio, bem como as contrarrazões das empresas UNA Munizviegas e AP Arquitetos, apresenta a seguinte análise:

3.1. Suposto excesso de rigidez na aplicação dos critérios do edital

O item 15.2.1.3.1 do Termo de Referência define claramente que a observação dos requisitos do edital é critério eliminatório. O Memorial Descritivo Técnico, integrante do Edital e elaborado por profissional técnico habilitado, diz que “a área total do novo prédio do CREA-SP deve estar dentro do intervalo de 20.629,06m² a 25.730,07m²”.

O Princípio da Vinculação ao Instrumento Convocatório exige que todos os participantes e a comissão julgadora estejam estritamente vinculados às regras definidas no edital, garantindo isonomia e transparência no certame.

Portanto, ao desconsiderar o limite de área total estabelecido no Memorial Descritivo Técnico, a proposta da Hiperstudio infringiu uma regra essencial do concurso, justificando sua desclassificação.

3.2. Suposta divergência entre o memorial descritivo e a legislação vigente

O Memorial Descritivo Técnico, elaborado por profissional habilitado, e os esclarecimentos prestados durante o certame indicaram que a área de implantação do projeto deveria ser de 5.500 m², estando compreendida em um terreno de 10.393,32 m² e a área total para o novo prédio do CREA-SP deveria estar dentro do intervalo de 20.629,06m² a 25.730,07m²”. As contrarrazões apresentadas pelas empresas UNA Munizviegas e AP Arquitetos destacam que as propostas classificadas respeitaram integralmente os parâmetros urbanísticos e edilícios, conforme previsto no edital e na legislação municipal. Os parâmetros urbanísticos e edilícios foram considerados plenamente exequíveis, desde que corretamente interpretados.

3.3. Sobre a desclassificação da proposta

O edital do concurso previu amplo espaço para questionamentos prévios, conforme disposto no item 16, "Da Impugnação ao Edital e do Pedido de Esclarecimento". A



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

empresa Hiperstudio apresentou um questionamento relacionado ao potencial construtivo do terreno e à possibilidade de subdivisão, sem, contudo, levantar dúvidas específicas sobre a área total construída exigida para o projeto. Esse questionamento foi devidamente respondido pela coordenação do concurso. Ressalta-se que os projetos deveriam seguir estritamente as orientações e critérios estabelecidos no edital, sendo as respostas aos pedidos de esclarecimento meramente elucidativas e sem qualquer efeito modificador das diretrizes previamente publicadas.

Nesse contexto, aplica-se o princípio da preclusão, que implica a perda do direito de discutir questões que deveriam ter sido levantadas em momento oportuno e de forma adequada ao objeto da impugnação.

A desclassificação foi realizada de forma coerente com as normas editalícias. Reitera-se que a proposta da Hiperstudio não atendeu ao critério eliminatório que diz respeito ao atendimento aos requisitos do Edital, Termo de Referência e Memorial Descritivo Técnico, conforme o item 15.2.1 do Termo de Referência.

4. Conclusão

Diante do exposto, a comissão julgadora decide manter a desclassificação da proposta da empresa Hiperstudio Arquitetura e Urbanismo, por não atendimento ao critério eliminatório referente a aderência aos requisitos do Edital. Reafirma-se a classificação das propostas das empresas UNA Munizviegas, AP Arquitetos e Architects Office SP Ltda, em conformidade com as exigências do edital. Encerramos o presente processo recursal, destacando que todas as etapas do certame foram conduzidas com transparência, imparcialidade e respeito aos princípios legais e técnicos aplicáveis.

Atenciosamente,

Engº José Eugênio Dias Tofolli
Presidente da Comissão

Engº Camila Mariana de Jesus Pereira
Relatora da Comissão

Engª Gerusa de Paula Vaz

Arq. Marcia Mallet Machado de Moura

Arq. Nádia Christina Guariente