



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CREA-SP

Processo nº V07487/2024

Concurso Público Arquitetônico nº 01/2024

Análise Recursal.

Recorrente: Matheus Marques Rodrigues Alves - Hiperstudio Arquitetura e Urbanismo Ltda.

Após a decisão da Comissão Julgadora, referente a análise técnica dos Envelopes 01 (Estudo Preliminar de Arquitetura), e posterior conclusão da Comissão de Compras, responsável pela verificação da regularidade dos documentos dos Envelopes nº 02 (habilitação e qualificação técnica), relativamente aos documentos de habilitação, o participante Matheus Marques Rodrigues Alves juntamente com empresa Hiperstudio Arquitetura e Urbanismo Ltda, inconformada com a sua desclassificação e a classificação das participantes Pedro Sávio Jobim Pinheiro - Architects Office SP Ltda., André Augusto Prevedello - Mendes e Prevedello Arquitetura e Engenharia Ltda., e Cristiane Muniz - Munizviegas Arquiteturas Associados Ltda., apresentou as suas razões recursais, requerendo a revisão da decisão da Comissão Julgada.

Acerca dos pressupostos objetivos e subjetivos para interposição de recurso administrativo, constata-se que a Recorrente os cumpriu, devendo este instrumento ser conhecido para que se proceda à análise do mérito.

Em um breve relatório das razões apresentada, a recorrente alega que:

.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.

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO CREA-SP

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.

Desclassificação indevida da proposta da empresa recorrente.
A recorrente solicita a revisão do resultado e a reclassificação de sua proposta.

Decorrido o prazo para apresentação das contrarrazões, as participantes Cristiane Muniz, juntamente com a empresa - Munizviegas Arquiteturas Associados Ltda. e André Augusto Prevedello, juntamente com a empresa Mendes e Prevedello Arquitetura e Engenharia Ltda, conjuntamente, alegaram que:

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.

Oportunidade de esclarecimento durante o certame.
Foi destacado que o edital disponibilizou espaço para questionamentos prévios, 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.

Sobre o suposto 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.

Após análise das razões e contrarrazões recursais a Comissão Julgadora concluiu:

. Análise dos argumentos



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO CREA-SP

Com base nas alegações da empresa Hiperstudio e nas contrarrazões apresentadas pelas empresas UNA Munizviegas e AP Arquitetos, a comissão julgadora apresenta a seguinte análise:

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.

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 edílios, conforme previsto no edital e na legislação municipal. Os parâmetros urbanísticos e edílios foram considerados plenamente exequíveis, desde que corretamente interpretados.

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO CREA-SP

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.

Conclusão da Comissão Julgadora

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.

Da decisão da Comissão de Contratação.

Face a decisão da Comissão Julgadora, seguindo os princípios constitucionais e legais que regem os procedimentos licitatórios e regras editalícias, conforme evidenciado no presente documento, bem como por tratar-se de matéria de cunho técnico, a Comissão de Contratação ratifica o posicionamento da Comissão Julgadora que é pelo CONHECIMENTO das razões apresentadas no Recurso Administrativo pela empresa Hiperstudio Arquitetura e Urbanismo Ltda, para no mérito, considerá-las IMPROCEDENTES.

Dessa forma, submete-se à autoridade superior competente para, caso assim entenda, ratificar a decisão desta Comissão, bem como homologar os procedimentos adotados no certame, declarando vencedoras do Concurso Público nº01/24, as participantes, na seguinte ordem: **1º lugar** - Pedro Savio Jobim Pinheiro - CPF 390.221.738-36 – Architects Office SP Ltda. – CNPJ – 32.224.852/0001-59, valor da premiação R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais); **2º lugar** - André Augusto Prevedello – CPF 042.194.079-44 – Mendes e Prevedello Arquitetura e Engenharia Ltda. – CNPJ –



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CREA-SP

11.921.585/0001-07, valor da premiação R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) e **3º Lugar** - Cristiane Muniz – CPF 148.083.848-92 – Munizviegas Arquiteturas associados Ltda. – CNPJ – 33.216.008/0001-49, valor da premiação R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), totalizando o valor da premiação em R\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais).

São Paulo, 13 de janeiro de 2025.

Fábio da Costa Soares

Tânia Maria Ferreira

Yara de Sousa Trentino

Portaria nº 148/2024

Portaria nº 148/2024

Portaria nº 148/2024



A autenticidade desse documento pode ser verificada no site:
https://creasp.govadm.com.br/workflow/verificar_documento.jsf
informando o código verificador: 8406461 e código CRC: UWEB1N5UWVS.

Documento assinado eletronicamente por **TANIA MARIA FERREIRA** em 13/01/2025, às 15:11.

Documento assinado eletronicamente por **FABIO DA COSTA SOARES** em 13/01/2025, às 15:18.

Documento assinado eletronicamente por **YARA DE SOUSA TRENTINO** em 13/01/2025, às 15:19.