



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

São Paulo, 25 de agosto de 2025.

RESPOSTA AO PEDIDO DE IMPUGNAÇÃO

Processo Licitatório: Concorrência nº 90004/2025

Interessado: José Manoel Ferreira Gonçalves

À Unidade de Licitações,

I – RELATÓRIO

O interessado, por meio de impugnação protocolada tempestivamente em 21/08/2025, questiona a Concorrência nº 90004/2025, sustentando que o edital não disponibilizou sondagens do terreno, o que, segundo sua argumentação, caracterizaria a inexistência de projeto básico, em desacordo com o art. 6º, XXV, da Lei nº 14.133/2021, e comprometeria a validade do certame no regime de contratação semi-integrada.

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Do Plano de Projetos para a Nova Sede

Para implantação da nova Sede o CREA-SP definiu um plano de projetos, delimitando as ações e fases necessárias ao sucesso do projeto. Este plano de projetos foi estruturado em conformidade com a ABNT NBR 16636 – Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projeto arquitetônico e urbanístico, tendo sido elaborado e coordenado por profissional habilitado do CREA-SP, em observância ao grau de complexidade do empreendimento.

A norma dispõe que:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

“Um plano de projeto... deve ser elaborado por um profissional habilitado, (...) definindo as especialidades necessárias e os produtos a serem entregues a cada etapa” (Parte 1, item 4.1.2).

“A coordenação e compatibilização são mediadas por coordenador geral do projeto, um profissional habilitado, com verificação do atendimento a requisitos a cada etapa” (Parte 1, item 4.2.12).

“As atividades técnicas e seus escopos variam conforme porte e complexidade; cabe ao coordenador definir plano de trabalho, escopos, prazos e documentos a entregar” (Parte 1, itens 4.2.2 a 4.2.4).

Dessa forma, conclui-se que, na Etapa 1 (Preparação do Projeto), quem determina as etapas e entregas do processo de projeto, considerando o grau de complexidade, é profissional habilitado do CREA-SP.

Na sequência, o projeto da nova sede seguiu a estrutura de fases prevista na NBR 16636-2 (item 7.2), adequada pelo profissional ao grau de complexidade do objeto. Essas fases compreendem:

- **programa de necessidades**, com a definição das exigências funcionais e de uso da edificação;
- **estudo de viabilidade**, voltado à análise das alternativas técnicas e econômicas do empreendimento, e as legislações local vigentes.
- **estudo preliminar arquitetônico**, que consolidou a concepção geral da edificação – o **estudo conceitual** - detalhando a definição do partido arquitetônico, das principais soluções espaciais e funcionais, da volumetria, da setorização e da relação com o entorno urbano;
- **projeto para licenciamentos**, destinado à obtenção das aprovações legais junto aos órgãos competentes;
- **anteprojeto arquitetônico**, elaborado em conformidade com a NBR 16636 e estruturado de modo a reunir os elementos necessários e suficientes para caracterizar a obra, assegurar sua viabilidade técnica, subsidiar a avaliação de custo e prazo de execução e permitir a formulação das propostas, incluindo



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

plantas gerais, cortes, fachadas, áreas, parâmetros construtivos, materiais principais e demais informações técnicas essenciais;

- **projeto executivo de arquitetura**, contendo o detalhamento da solução arquitetônica adotada.
- **projetos executivos complementares de engenharia**, abrangendo disciplinas como estruturas, instalações prediais e sistemas especiais;
- **compatibilização dos projetos**, reunindo arquitetura e engenharias em um conjunto único denominado Projeto Completo da Edificação;
- e, por fim, a documentação **as built “como construído”**, registrando a edificação tal como efetivamente executada.

É importante destacar que as fases iniciais — programa de necessidades, estudo de viabilidade, estudo preliminar, projeto conceitual, projeto para licenciamentos e projeto executivo de arquitetura, anteprojeto e projeto executivo de arquitetura — já foram concluídas em contratações anteriores. Assim, o escopo da presente licitação limita-se às etapas finais: elaboração dos projetos executivos complementares, compatibilização execução das obras e elaboração da documentação as built “como construído”, todas elas previstas como parte do objeto e obrigações da contratada, conforme definido no edital de licitação.

2. Do Projeto Básico e da terminologia adotada

Nos termos do art. 6º, inciso XXV, da Lei nº 14.133/2021, considera-se Projeto Básico: “o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para caracterizar a obra ou o serviço de engenharia, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, possibilitando a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.”



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

No campo específico da Arquitetura e Urbanismo, a ABNT NBR 16636-1:2017 – Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projeto arquitetônico – Parte 1: Diretrizes e Terminologia, estabelece que a etapa denominada anteprojeto arquitetônico tem por finalidade fornecer os elementos necessários e suficientes para a caracterização da obra, permitindo a análise de sua viabilidade e a formulação de propostas em condições isonômicas.

A norma dispõe que o anteprojeto arquitetônico é:

“etapa destinada à concepção e à representação das informações técnicas iniciais de detalhamento do projeto arquitetônico da edificação, ou dos espaços urbanos e de seus elementos, instalações e componentes, a ser realizada por profissional habilitado.” (NBR 16636-1:2017, item 3.4)

Além disso, segundo a mesma norma, o anteprojeto compreende a definição global da edificação, incluindo programa de necessidades, volumetria, áreas, parâmetros construtivos, cortes, fachadas, materiais principais e soluções arquitetônicas — exatamente os elementos exigidos em lei para a configuração de um projeto básico.

Dessa forma, ainda que a nomenclatura utilizada no edital seja “anteprojeto”, em rigor técnico e legal, o documento disponibilizado aos licitantes possui natureza equivalente ao Projeto Básico, em conformidade com o art. 6º, XXV, da Lei nº 14.133/2021, harmonizado com a ABNT NBR 16636-1:2017, que é a norma técnica vigente para projetos arquitetônicos.

Ressalta-se que, a mera alteração de nomenclaturas empregadas no edital — como a referência a 'anteprojeto' ou 'projeto básico' — não configura causa de nulidade, na medida em que os documentos técnicos apresentados atendem aos requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021. Nesse sentido, o próprio TCU, no Acórdão nº 1727/2025-Plenário, reconheceu que é legítimo adotar projeto executivo anterior como anteprojeto em regime de contratação integrada, desde que o contratado seja responsável pela elaboração dos projetos subsequentes necessários, entendimento que se aplica, por similaridade, à presente licitação.

3. Das sondagens e investigações geotécnicas



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

Nos termos do art. 6º, inciso XXV, da Lei nº 14.133/2021, considera-se Projeto Básico:

“o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para caracterizar a obra ou o serviço de engenharia, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares que assegurem a viabilidade técnica (...), possibilitando a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.”

Em atendimento a esse dispositivo, foram realizadas sondagens no terreno da nova sede do CREA-SP, equivalentes a necessidade para a etapa de anteprojeto arquitetônico, cujos resultados serviram de subsídio para a elaboração do anteprojeto arquitetônico disponibilizado aos licitantes. Os dados coletados nessas investigações foram incorporados ao planejamento e refletidos no anteprojeto arquitetônico, assegurando a viabilidade técnica da edificação e permitindo a formulação de propostas em condições adequadas.

Além disso, o Termo de Referência – Anexo VI, item 5.1, dispõe expressamente que:

“Caberá à contratada realizar as sondagens e investigações geotécnicas complementares necessárias à elaboração e compatibilização dos projetos executivos de engenharia.”

Dessa forma, a informação constante na resposta ao Pedido de Esclarecimento nº 18 — no sentido de que não haveria documento de sondagem anexo ao edital — não significa ausência de sondagens, mas apenas que o relatório preliminar não compõe o rol de anexos, uma vez que as investigações complementares deverão ser conduzidas pela contratada, em conformidade com o escopo contratual.

4. Do regime semi-integrado

O edital é claro quanto ao regime de execução escolhido e quanto ao tipo de projetos exigidos e às obrigações atribuídas à futura contratada, não restando qualquer dúvida sobre a adequação do regime adotado.

Nos termos do art. 6º, inciso XLIV, da Lei nº 14.133/2021, a contratação semi-integrada é o regime de execução em que a contratada é responsável pela elaboração e



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

desenvolvimento dos projetos executivos e pela execução da obra e dos serviços de engenharia.

No caso concreto, o objeto da presente licitação é a elaboração dos projetos executivos complementares de engenharia e a execução integral da obra da nova sede do CREA-SP, estando a execução das sondagens e a compatibilização dos projetos incluídas entre as obrigações da contratada. Trata-se exatamente da lógica do regime semi-integrado: a Administração realizou os estudos preliminares e forneceu o anteprojeto arquitetônico (equivalente ao Projeto Básico para os termos da Lei), enquanto à contratada caberá desenvolver os projetos executivos complementares, aprofundar os levantamentos técnicos e executar a obra.

Importa destacar que essa definição decorre do planejamento institucional do CREA-SP, já consolidado em seu plano de trabalho, que previu a contratação em regime semi-integrado como forma de dar sequência à implantação da nova sede, garantindo eficiência, economicidade e segurança técnica.

Portanto, não há ausência de planejamento, mas sim a adequada repartição de responsabilidades entre a Administração e a contratada, prevista em lei e refletida no edital. Ademais, todos os licitantes concorrem em condições de igualdade, uma vez que receberam o mesmo projeto e as mesmas informações preliminares, o que assegura a isonomia e afasta qualquer alegação de comprometimento da competitividade do certame.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que:

- O anteprojeto disponibilizado equivale ao Projeto Básico previsto no art. 6º, XXV, da Lei nº 14.133/2021, em conformidade com a ABNT NBR 16636-1:2017;
- Foram realizadas sondagens preliminares, utilizadas para a elaboração do anteprojeto, sendo as complementares de responsabilidade da contratada;
- O regime semi-integrado (arts. 6º, XLIV, e 46 da Lei nº 14.133/2021) atribui à contratada a responsabilidade de elaborar os projetos executivos complementares



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

e realizar as investigações adicionais, em conformidade com o Termo de Referência e demais obrigações editalícias;

Assim, a impugnação não merece acolhimento, não havendo qualquer nulidade ou necessidade de alteração do edital, que deve permanecer em todos os seus termos.

Camila M. J. Pereira
Gerente de Engenharia
Reg 4458

Na qualidade de autoridade competente, ratifico da decisão da área técnica, que decidiu pelo não acolhimento da impugnação impetrada pelo Sr. José Manoel Ferreira Gonçalves.

RICARDO GARCIA
GOMES:21992236801

Assinado de forma digital por
RICARDO GARCIA
GOMES:21992236801
Dados: 2025.08.25 18:05:06 -03'00'

RICARDO GARCIA GOMES
Superintendente Administrativo Financeiro
CREA-SP.