JULGAMENTO DE IMPUGNAÇÃO

Referência: Procedimento das Estatais nº 001/2025 – Processo Eletrônico 5141001 054/2025.

Objeto: Contratação semi-integrada, de empresa especializada, para execução de obra de engenharia com fornecimento de materiais, mão de obra e insumos, para reforma da Prodemge, Unidade Bahia, incluindo a elaboração do projeto executivo.

Impugnante: BBM CONSTRUÇÕES LTDA – CNPJ nº 20.701.463/0001-98

1. RESUMO:

Trata-se de impugnação ao Edital do Procedimento das Estatais nº 001/2025, apresentada pela empresa BBM Construções Ltda, doravante denominada IMPUGNANTE, por meio da qual requer a revisão de dispositivos do instrumento convocatório, especialmente no que se refere à: cronograma de aprovação de projetos materialmente inexequível; omissão/inadequação da matriz de riscos e inconsistências quanto ao regime de contratação, forma de pagamento e composição do escopo.

2. ADMISSIBILIDADE DA IMPUGNAÇÃO

Em sede de admissibilidade, verifica-se que a impugnação apresentada preenche os pressupostos de legitimidade, interesse processual, fundamentação e tempestividade.

A impugnação foi protocolada pela IMPUGNANTE em 03/03/2026, por meio do e-mail compras@prodemge.gov.br, na forma e no prazo previstos no instrumento convocatório, razão pela qual é tempestiva.

Ressalta-se que, conforme disposto no subitem 3.1.1 do Edital, a impugnação será respondida em até 03 (três) dias úteis, e disponibilizadas no site da Prodemge e no Portal de Compras, conforme transcrição a seguir:

> *3.1.1 - As respostas aos esclarecimentos e impugnações serão respondidos em até 03 (três) dias úteis e disponibilizados no site da PRODEMGE www.licitacoes.prodemge.gov.br e no Portal de Compras do Estado de Minas Gerais (www.compras.mg.gov.br) para conhecimento de todos os interessados*

3. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL APRESENTADA:

A IMPUGNANTE, em síntese na sua peça de impugnação apresentada, levantou as seguintes incidências:

3.1. DOS FATOS E FUNDAMENTOS

(...)

PMMV ADVOGADOS

2.1. SÍNTESE OBJETIVA DAS IRREGULARIDADES APONTADAS

A impugnante identificou, no edital, nos anexos técnicos, nas erratas e nas respostas aos pedidos de esclarecimento, um conjunto de impropriedades que impõe a retificação do instrumento convocatório, especialmente porque:

- o edital fixa prazo de 90 (noventa) dias para etapa que foi expressamente interpretada pela própria PRODEMGE como abrangendo a execução e aprovação do Projeto Legal junto à Prefeitura e a obtenção do respectivo Alvará, embora tais atos dependam de órgãos terceiros e de fluxos administrativos externos sabidamente incompatíveis com esse prazo;
- o próprio Planejamento Estratégico da Reforma contém marcos intermediários que, somados, já alcançam 95 (noventa e cinco) dias, antes mesmo de se computar o tempo real de tramitação perante PBH, órgãos de patrimônio e CBMMG, o que revela inconsistência interna do cronograma;
- a fase de elaboração/aprovação somente é formalmente aceita após a emissão do alvará pela PBH, e o início da fase de obra foi amarrado à obtenção de licenças e alvarás, o que torna a aprovação externa um marco crítico do cronograma contratual;
- os prazos oficiais dos próprios órgãos aprovadores demonstram que não se está diante de risco meramente hipotético, mas de situação objetiva, ordinária e previsível, incompatível com o prazo editalício;
- a matriz de riscos não tratou, de forma expressa e específica, de eventos centrais como demora dos órgãos aprovadores, exigências administrativas supervenientes, pausas deliberativas, reanálises, revisões por condicionantes patrimoniais e atraso na emissão de alvarás por fatores alheios à atuação técnica da contratada;

Instada a esclarecer expressamente se, nos atrasos imputáveis exclusivamente aos órgãos aprovadores/licenciadores, haverá reprogramação interna, suspensão/interrupção da contagem do prazo ou aditivo formal, **a PRODEMGE não adotou qualquer definição objetiva e vinculante, limitando-se a afirmar que os casos serão tratados em conformidade com o item 30.2.1 do Projeto Básico e analisados casuisticamente pela fiscalização;**

Os esclarecimentos prestados mostraram-se, assim, insuficientes, porque não resguardam a licitante nem eliminam a incerteza jurídica sobre o tratamento contratual do atraso imputável a terceiros; ao contrário, preservam cenário em que, na prática interpretativa do edital, e sobretudo em regime de contratação semi-integrada, tais eventos tendem a ser reconduzidos ao bloco de riscos temporais já atribuídos à contratada;

Em termos jurídicos, o problema não é periférico: ele atinge a própria finalidade da licitação nas estatais, porque o art. 31, caput, da Lei nº 13.303/2016 exige que a licitação se destine a assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, observados, entre outros, os princípios da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da

publicidade, da eficiência, da probidade administrativa, da economicidade, do desenvolvimento nacional sustentável, da vinculação ao instrumento convocatório, da obtenção de competitividade e do julgamento objetivo. **Um edital com cronograma materialmente inexequível e com risco central mal disciplinado compromete, desde a origem, precisamente esses vetores legais.**

É, portanto, caso de impugnação com pedido de retificação do edital, da matriz de riscos, do cronograma e dos documentos de formação de proposta, com consequente reabertura do prazo do certame.

2.2. DOS FATOS E DO CONTEXTO TÉCNICO-ADMINISTRATIVO DA IMPUGNAÇÃO

O objeto da licitação consiste em contratação semi-integrada, de empresa especializada para execução de obra de engenharia com fornecimento de materiais, mão de obra e insumos, para reforma da PRODEMGE, Unidade Bahia, incluindo a elaboração do projeto executivo.

Ao analisar a modelagem do certame, a impugnante verificou que o edital e seus anexos transferem à futura contratada a obrigação de desenvolver os projetos e obter aprovações, licenças e alvarás perante os órgãos competentes, inclusive Prefeitura Municipal, Corpo de Bombeiros e instâncias de patrimônio cultural.

O problema central está em que essa obrigação foi combinada com um cronograma que não se compatibiliza com a realidade procedimental dos órgãos aprovadores, ao mesmo tempo em que a matriz de riscos permaneceu silente justamente sobre os eventos que mais impactam essa etapa do contrato.

No Esclarecimento 005, a própria PRODEMGE respondeu expressamente que o prazo de 90 (noventa) dias *"refere-se exclusivamente à execução e aprovação do Projeto Legal junto à Prefeitura e à obtenção do respectivo Alvará para execução da obra"*, acrescentando que os demais projetos poderão ser elaborados em prazos superiores.

Ou seja, a estatal concentrou o prazo de 90 dias justamente na etapa mais dependente de terceiros e mais sujeita a trâmites externos.

Paralelamente, o Planejamento Estratégico da Reforma prevê, no item referente ao projeto executivo, a seguinte sequência:

- apresentação do projeto legal à PRODEMGE em até 20 dias após o Termo de Início;
- análise da PRODEMGE em 5 dias;
- apresentação do projeto de arquitetura detalhado em 20 dias;
- análise da PRODEMGE em 10 dias;
- apresentação dos projetos complementares em 30 dias;
- análise da PRODEMGE em 10 dias;

- e, ao final, afirma que o "prazo total estimado para execução desta etapa é de 90 dias".

A simples soma desses marcos já resulta em 95 dias, antes mesmo de se considerar tramitação perante PBH, patrimônio ou Corpo de Bombeiros.

Além disso, o Projeto Básico estabelece que:

- compete à contratada a adoção de providências para obtenção de aprovações, licenças e alvarás;
- o aceite da fase de elaboração/aprovação somente ocorrerá com a emissão do alvará de construção pela PBH;
- o início da fase de obra depende da obtenção das licenças e alvarás necessários;
- e o prosseguimento sem conformidades correrá sob responsabilidade da contratada.

Tem-se, portanto, um edital que amarra cronograma, aceite e avanço da execução a atos administrativos de terceiros, sem estabelecer, em contrapartida, disciplina clara e vinculante sobre o tratamento do atraso desses terceiros.

Ademais, conforme a Informação Básica para Edificações do imóvel objeto do contrato, constam condicionantes de proteção ao patrimônio histórico-cultural, por estar o bem inserido no Conjunto Urbano Praça da Liberdade, Av. João Pinheiro e Adjacências, bem oomo no Conjunto Urbano Rua da Bahia e Adjacências, além de fazer confrontação com imóvel tombado no IEPHA. Isso significa que o processo de licenciamento do projeto parte, desde a origem, do pressuposto necessário de submissão e aprovação prévia perante os órgãos de patrimônio competentes, de modo que a etapa de aprovação patrimonial não é eventual, acessória ou acidental: ela integra estruturalmente o caminho necessário de licenciamento do objeto.

Esse dado é especialmente relevante porque desmonta qualquer possível leitura de que a aprovação patrimonial seria contingência residual. Ao contrário: por força das condicionantes incidentes sobre o imóvel, o licenciamento urbanístico e executivo do projeto pressupõe, como etapa antecedente e necessária, a interlocução com os órgãos de patrimônio histórico-cultural, inclusive em razão da inserção do imóvel em conjuntos urbanos protegidos e da confrontação com bem tombado no IEPHA.

Diante dessa inconsistência, a impugnante apresentou novo pedido de esclarecimento, buscando obter resposta objetiva acerca da alocação de riscos e do tratamento do prazo nas hipóteses em que PBH, órgãos de patrimônio e/ou CBMMG ultrapassem seus prazos de análise, apesar de diligência comprovada da contratada.

No Esclarecimento 006, entretanto, a PRODEMGE não solucionou o problema. Limitou-se a afirmar, em síntese, que:

I. os impactos causados por eventual atraso no cronograma são classificados como altos na matriz de risco;
II. as tratativas ocorrerão em conformidade com o item 30.2.1 do Projeto Básico;
III. os protocolos junto aos órgãos externos deverão ser feitos em tempo hábil para que as análises e respostas ocorram dentro do prazo do cronograma;
IV. o caso concreto será analisado tecnicamente e de forma individualizada pela fiscalização contratual;
V. e as soluções aventadas pela licitante seriam, "em tese", passíveis de realização.

A resposta, porém, **não define ex ante**:

I. se haverá suspensão da contagem do prazo;
II. se haverá interrupção;
III. se haverá mero rearranjo interno do cronograma;
IV. se haverá aditivo formal;
V. se haverá ou não aplicação de penalidades;
VI. e quais eventos efetivamente permanecem sob risco da contratada e quais serão suportados pela contratante.

Ou seja: **o edital foi questionado justamente sobre o seu principal ponto cego, e a resposta administrativa não o supriu.**

2.3. DA INSUFICIÊNCIA DOS ESCLARECIMENTOS PRESTADOS E DO AGRAVAMENTO DA INSEGURANÇA JURÍDICA

A nova resposta ao pedido de esclarecimento, longe de sanar o vício da modelagem, o agravou.

Isso porque a impugnante formulou questionamento técnico preciso, solicitando que a PRODEMGE esclarecesse expressamente se, diante de atraso imputável exclusivamente aos órgãos aprovadores/licenciadores, o tratamento contratual seria:

- mera reprogramação interna do cronograma, sem alteração do prazo total;
- suspensão/interrupção da contagem do prazo; ou
- aditivo formal de prazo, com correspondente recomposição do cronograma contratual.

Além disso, indagou-se se o risco de atraso exclusivo do órgão licenciador/aprovador estaria implicitamente abrangido por alguma categoria já prevista na matriz de riscos e como se daria o tratamento das interfaces com patrimônio histórico-cultural.

A resposta, contudo, não escolheu qualquer desses regimes de forma vinculante. A PRODEMGE remeteu genericamente à matriz de riscos e ao item 30.2.1 do Projeto Básico, acrescentando que a fiscalização decidirá o caso concreto no momento oportuno, com base nas evidências apresentadas.

Essa solução é juridicamente insuficiente por razões objetivas.

I. Primeiro, porque não se pode exigir do licitante que formule proposta sob um edital que deixa em aberto, para decisão futura da fiscalização, qual será o efeito jurídico de atraso imputável exclusivamente a órgão terceiro.
II. Segundo, porque a remissão ao item 30.2.1 do Projeto Básico não resolve a controvérsia. Ao contrário, a cláusula é restritiva e dispõe que são vedados aditivos decorrentes de eventos atribuídos à contratada na matriz de riscos, admitindo a alternativa pela aditivação de prazos apenas nos casos em que as atividades impactadas pela mudança sejam críticas ou se tornem críticas. Sem uma definição clara de que o atraso do órgão externo não está inserido no âmbito de risco da contratada, a resposta da estatal preserva uma perigosa zona cinzenta de responsabilização.
III. Terceiro, porque a exigência de que os protocolos sejam realizados "em tempo hábil" para que os órgãos externos respondam dentro do prazo do cronograma equivale, na prática, a deslocar para a contratada o risco integral do tempo de tramitação administrativa, mesmo quando os prazos dos próprios órgãos demonstram cenário incompatível com essa expectativa.
IV. Quarto, porque não se está diante de contingência remota ou eventual. O problema já é revelado pelos prazos oficiais dos próprios órgãos aprovadores, o que impede que o tema seja relegado a mero tratamento casuístico na fase de execução.

À luz da Lei nº 13.303/2016, essa insuficiência é juridicamente relevante porque a modelagem contratual da licitação deve ser clara e objetivamente inteligível. O art. 42, inciso X, exige que o instrumento convocatório contenha a matriz de riscos; e o art. 69, incisos VI e X, trata como cláusulas necessárias do contrato, respectivamente, os direitos e as responsabilidades das partes e a própria matriz de riscos. Logo, não é compatível com a lógica legal de contratação nas estatais deixar para decisão futura e casuística da fiscalização justamente o tratamento jurídico de evento central do caminho crítico do contrato.

Quando o risco é estrutural, central e objetivamente previsível, o seu tratamento não pode ficar dependente de futura análise individualizada da fiscalização. Ele **deve ser disciplinado ex ante, no edital e na matriz de riscos, sob pena de comprometimento da competitividade, da isonomia, do julgamento objetivo e da segurança jurídica do contrato**.

3. DO DIREITO

3.1. DA INEXEQUIBILIDADE MATERIAL DO PRAZO DE 90 DIAS

3.3.1. O prazo editalício é incompatível com a realidade procedimental oficialmente divulgada pelos próprios órgãos aprovadores

O núcleo desta impugnação é que o prazo de 90 dias, tal como preservado e interpretado nos esclarecimentos da PRODEMGE, não é apenas severo ou desafiador: ele é materialmente inexequível.

Isso porque a própria estatal afirmou que os 90 dias se referem à execução e aprovação do Projeto Legal junto à Prefeitura e à obtenção do respectivo Alvará, isto é, a um resultado que depende de atuação decisória de órgãos públicos terceiros, alheios ao poder de direção da futura contratada.

Ocorre que os prazos oficialmente divulgados por esses mesmos órgãos demonstram incompatibilidade frontal com esse cronograma.

No âmbito do IEPHA/MG, o serviço de anuência prévia para projeto de alteração ou projeto inicial em bens e áreas protegidas pelo Estado informa que (Com base na Portaria IEPHA 24/2022)[1]:

- os prazos contam a partir da apresentação de todos os elementos necessários à instrução do processo;
- o prazo de resposta é de até 60 dias;
- e esse prazo pode ser interrompido, suspenso ou conduzir à aprovação tácita nas hipóteses regulamentares.

No âmbito da PBH, no serviço de Anuência Prévia para Alteração de Área ou Projeto Inicial – Patrimônio Cultural, constam, entre outros, os seguintes marcos[2]:

- 7 dias para análise documental;
- 15 dias para envio de documentos complementares, quando houver pendências;
- 30 dias ou 45 dias para análise técnica, a depender da natureza da análise;
- e, se necessária a manifestação do CDPCM-BH, o prazo fica paralisado até que o projeto seja pautado.

Também no âmbito da PBH, no serviço de Licenciamento de Edificação / Alvará de Construção, consta o seguinte fluxo ordinário[3]:

- 7 dias para análise documental;
- 45 dias para resposta ao primeiro exame do projeto;
- 30 dias para o requerente apresentar as correções;
- 25 dias para resposta ao segundo exame do projeto;

---

[1] Portaria e Provas documentais em anexo.
[2] Provas documentais em anexo.
[3] Provas documentais em anexo

- e ainda possibilidade de prorrogação dos prazos de exame, por igual período, conforme a legislação indicada no próprio portal.

A conclusão é direta: mesmo sem considerar todas as interfaces patrimoniais e sem computar eventuais prorrogações, o fluxo ordinário do Alvará de Construção já supera, por si só, a janela de 90 dias.

Portanto, **não se trata de mera dificuldade operacional da licitante. O que há é incompatibilidade objetiva** entre o prazo do edital e o rito procedimental ordinário dos órgãos cuja manifestação é indispensável para a aprovação do projeto e emissão do alvará.

3.1.2. O próprio edital já contém incongruência interna antes da incidência dos prazos externos

A inexequibilidade se agrava porque o próprio Planejamento Estratégico da Reforma contém inconsistência interna.

Conforme já exposto, a sequência prevista no item 5.3 resulta, por simples soma aritmética, em 95 dias. Ainda assim, o documento afirma que o prazo total estimado para execução da etapa é de 90 dias.

Isso significa que o cronograma é contraditório dentro do próprio caderno técnico, antes mesmo de sofrer o impacto dos prazos reais de Prefeitura, patrimônio e bombeiros.

3.1.3. Não se trata apenas de risco: trata-se de condição procedimental ordinária, objetiva e estrutural

É importante frisar que o problema não pode ser rebaixado a mera "álea contratual".

A demora na tramitação e na análise por PBH, órgãos de patrimônio e outros aprovadores não foi apontada aqui como hipótese eventual ou extraordinária. Ela decorre de fluxos oficiais de serviço, com etapas próprias, exigências ordinárias, possibilidade de oomplementação documental, pausas deliberativas e reapresentações técnicas.

Logo, não se está diante de risco remoto a ser simplesmente absorvido pelo licitante. Trata-se de condição estrutural do procedimento de aprovação, conhecida desde a fase de planejamento da licitação e que, justamente por isso, deveria ter sido tratada de forma explícita no cronograma e na matriz de riscos.

No caso concreto, essa condição estrutural é ainda mais evidente porque, conforme a Informação Básica para Edificações do imóvel, o projeto não se insere em ambiente urbanístico ordinário, mas em contexto submetido a condicionantes de proteção patrimonial e a interfaces obrigatórias com órgãos de tutela histórico-cultural.

Portanto, a aprovação patrimonial e urbanística não configura evento eventual de execução: ela integra o próprio pressuposto de viabilidade administrativa do projeto.

3.1.4. A resposta ao Esclarecimento 006 reforça — e não afasta — a inexequibilidade

A nova resposta da estatal agrava ainda mais o problema, porque exige que os expedientes externos sejam protocolados "em tempo hábil" para que as análises e respostas dos órgãos ocorram dentro do prazo estipulado no cronograma.

Em outras palavras: em vez de adaptar o cronograma à realidade oficial dos aprovadores, a estatal exige que a realidade dos aprovadores caiba no cronograma.

Esse raciocínio não é juridicamente sustentável. Se os próprios órgãos responsáveis pela aprovação informam prazos ordinários que já comprimem ou ultrapassam a janela editalícia, a solução compatível com a boa modelagem contratual não é deixar a contratada submetida a posterior análise casuística, mas sim **retificar o edital**.

Sob o prisma legal, a inexequibilidade do cronograma também compromete o art. 31 da Lei nº 13.303/2016, porque impede a formulação de propostas comparáveis e racionalmente precificadas, além de afetar a obtenção da proposta mais vantajosa. Não se trata, portanto, apenas de inadequação técnica do cronograma, mas de defeito jurídico da própria modelagem licitatória.

3.2. DAS CONDICIONANTES DE PATRIMÔNIO CULTURAL E DA IMPREVISIBILIDADE QUALITATIVA DAS EXIGÊNCIAS ADMINISTRATIVAS

A inconsistência do cronograma é agravada por outro fator: aprovações patrimoniais não geram apenas demora; podem gerar condicionantes qualitativas que alteram a solução técnica, arquitetônica e econômica do projeto.

Os próprios documentos de serviço juntados demonstram que, em projetos submetidos a proteção cultural, o exame administrativo pode incidir sobre especificações materiais, solução de fachadas, gradis, cobertura, permeabilidade visual e refletividade de vidros.

No material do IEPHA/MG, por exemplo, constam orientações e condicionantes como:

- necessidade de revestimentos em tons neutros não saturados e não reflexivos;
- limitação de refletividade de vidro a percentual máximo indicado;
- exigência de acabamento fosco para materiais metálicos;
- obrigação de permeabilidade visual em gradis;
- e observação expressa de que, conforme deliberação do conselho competente, não se admite a utilização de vidro no fechamento frontal para cumprimento da permeabilidade visual requerida.

Além disso, constam diretrizes relacionadas a arborização, taxa de permeabilidade, altimetria, afastamentos e outros parâmetros de proteção cultural e paisagística.

Na esfera municipal, o próprio serviço de anuência patrimonial informa que, se houver necessidade de manifestação do CDPCM-BH, o prazo fica paralisado até que o projeto seja pautado, o que revela não apenas dependência temporal, mas também submissão a deliberação colegiada potencialmente apta a impor condicionantes de mérito sobre a solução projetual.

Esses aspectos são essenciais porque podem exigir, por exemplo:

- alteração de especificação de vidros ou películas;
- adequação de esquadrias e fechamentos frontais;
- revisão de materiais de fachada e revestimentos;
- modificação de acabamento de estruturas metálicas;
- ajuste de cobertura, cor, volumetria ou elementos aparentes;
- revisão de gradis, permeabilidade visual e relação do projeto com o entorno protegido.

O ponto jurídico aqui é decisivo: o edital não tratou, na matriz de riscos, do impacto dessas condicionantes patrimoniais supervenientes, embora elas possam alterar prazo, custo, quantitativos, metodologia executiva e até premissas do projeto básico, sem que isso decorra, necessariamente, de erro técnico da contratada.

Ou seja: nas interfaces patrimoniais, não há apenas risco de tempo. Há risco de alteração qualitativa superveniente da solução, e isso tampouco foi adequadamente endereçado pelo instrumento convocatório.

Mais do que isso: considerando que a própria Informação Básica para Edificações já indica a incidência de condicionantes de proteção sobre o imóvel, a possibilidade de deliberações patrimoniais com impacto sobre materiais, fachada, fechamento, transparência, refletividade, acabamento e solução arquitetônica não pode ser tratada como surpresa extraordinária. Trata-se de variável objetivamente previsível na fase de planejamento, e justamente por isso deveria ter sido enfrentada pelo edital, à luz do art. 42, inciso X, e do art. 69, inciso X, da Lei nº 13.303/2016.

Também aqui a Lei nº 13.303/2016 oferece parâmetro expresso: o art. 81 admite alteração contratual consensual, entre outras hipóteses, quando houver modificação do projeto ou das especificações para melhor adequação técnica aos seus objetivos, bem como para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração, diante da superveniência de fatos que impactem essa equação. Se o edital já nasce silente sobre condicionantes patrimoniais previsíveis e sobre o seu impacto em prazo, custo e solução, desloca-se para a execução um conflito que deveria ter sido prevenido no desenho licitatório.

3.3. DA OMISSÃO E INADEQUAÇÃO DA MATRIZ DE RISCOS

A contratação semi-integrada não autoriza distribuição implícita, genérica e ilimitada de riscos. Ao contrário, pressupõe modelagem contratual clara, previsível e tecnicamente inteligível, apta a permitir ao licitante saber, desde a fase de proposta, quais eventos estão sob sua responsabilidade e quais consequências jurídicas advirão de sua materialização.

Esse comando decorre da própria Lei nº 13.303/2016: o art. 42, inciso X, exige a matriz de riscos no instrumento convocatório; o art. 69, inciso X, a trata como cláusula necessária do contrato; e o art. 69, inciso VI, exige igualmente a definição dos direitos e responsabilidades das partes. Em contratação semi-integrada, portanto, a matriz de riscos não é elemento acessório ou meramente formal: ela integra a própria modelagem jurídica e econômico-financeira da contratação.

No caso concreto, a matriz de riscos contempla categorias genéricas relacionadas a atraso no cronograma, estimativas incorretas de tempo, falhas executivas e eventos de fornecimento, mas **não individualiza** o risco de:

I. demora dos órgãos responsáveis pela análise;
II. atraso na aprovação do projeto legal;
III. exigências supervenientes formuladas por órgãos de patrimônio, prefeitura ou bombeiros;
IV. pausas deliberativas em conselhos;
V. necessidade de reapresentação por razões administrativas ordinárias do processo;
VI. atraso ou não emissão de ato autorizativo em prazo compatível com o cronograma, quando não houver falha técnica imputável à contratada;
VII. e revisão da solução em razão de condicionantes patrimoniais supervenientes.

Essa omissão é ainda mais grave porque o item 30.2.1 do Projeto Básico dispõe que o contrato reger-se-á pela Lei nº 13.303/2016 e pelo regulamento interno da PRODEMGE, **sendo vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos atribuídos à contratada na matriz de riscos.**

Portanto, se a matriz permanece genérica e omissa justamente no ponto central do caminho crítico do contrato, **a consequência prática é clara: forma-se uma zona cinzenta de responsabilização em que o risco tende, no futuro, a ser reconduzido contra a contratada.**

A insuficiência da matriz ficou ainda mais evidente após o Esclarecimento 006. Ao ser questionada sobre o enquadramento do *"atraso exclusivo do órgão licenciador/aprovador"*, a PRODEMGE não disse qual item específico da matriz cobriria esse evento, tampouco esclareceu qual seria a consequência contratual em termos de prazo, custo e penalidades. Limitou-se a afirmar que os impactos de eventual atraso no cronograma são altos e que o caso concreto será resolvido tecnicamente, de forma individualizada, pela fiscalização.

Esse tipo de resposta é precisamente o oposto do que se exige de uma matriz de riscos funcional. **Se o evento é central para o caminho crítico do contrato e já é sabidamente provável, ele não pode permanecer entregue a solução futura, casuística e aberta.**

Mais grave ainda: em ambiente de contratação semi-integrada, e havendo na matriz categorias temporais já atribuídas à contratada, **o silêncio sobre o atraso dos órgãos externos opera, na prática, em desfavor do particular, porque abre espaço para que, futuramente, a estatal sustente que tais eventos estariam implicitamente absorvidos pelas rubricas genéricas de cronograma/tempo já lançadas sobre a contratada**.

Não se afirma aqui que a lei, abstratamente, autorize automaticamente essa transferência. O que se afirma é que essa é a tendência interpretativa produzida pelo silêncio do edital, e é exatamente isso que torna a omissão inválida e perigosa.

3.4. DA TRANSFERÊNCIA INDEVIDA, IMPLÍCITA E EXCESSIVA DE RISCO ADMINISTRATIVO À CONTRATADA

A transferência de risco administrativo à contratada se materializa, no presente edital, de forma não expressa, porém concreta.

Não há cláusula frontal dizendo que a contratada assume o risco integral da demora da PBH, do IEPHA, do CDPCM-BH ou do CBMMG. Todavia, o conjunto do instrumento convocatório produz exatamente esse efeito, porque:

- impõe à contratada a obtenção de aprovações, licenças e alvarás perante órgãos externos;
- concentra essa obrigação em cronograma incompatível com os prazos ordinários desses mesmos órgãos;
- condiciona o aceite da fase e o início de etapa subsequente a atos administrativos de terceiros;
- mantém a matriz de riscos sem tratamento específico desses eventos; e
- ao ser instada a esclarecer o regime jurídico aplicável, responde apenas que o caso será examinado posteriormente, de forma individualizada, sem definição prévia e vinculante.

Há, portanto, transferência implícita e excessiva de risco administrativo.

I. Excessiva, porque ultrapassa o risco técnico legitimamente imputável à contratada — elaborar projeto adequado, protocolar corretamente, responder exigências, corrigir falhas próprias — e avança sobre o tempo de análise e decisão da Administração.
II. Implícita, porque não vem acompanhada de cláusula específica, objetiva e economicamente modelável; vem por meio de compressão temporal, silêncio da matriz e resposta casuística posterior.

III. Indevida, porque compromete a previsibilidade do contrato, a formulação da proposta e o equilíbrio contratual desde a origem.

Esse deslocamento é incompatível com a lógica do regime semi-integrado prevista no art. 43 da Lei nº 13.303/2016. Ainda que a semi-integração amplie a responsabilidade técnica da contratada pela solução executiva, isso não autoriza a absorção automática, silenciosa e irrestrita do risco administrativo externo de tramitação e deliberação por órgãos públicos terceiros. A responsabilidade técnica pela elaboração do projeto não se confunde com o risco do tempo de decisão de ente público estranho à esfera de controle do contratado.

3.5. DA RESTRIÇÃO À COMPETITIVIDADE, OFENSA À ISONOMIA E COMPROMETIMENTO DA FORMULAÇÃO DAS PROPOSTAS

Nos termos da Lei nº 13.303/2016, a licitação promovida por estatal deve buscar a proposta mais vantajosa e observar, entre outros, os princípios da isonomia, da competitividade, do julgamento objetivo, da vinculação ao instrumento convocatório e da eficiência.

Um edital com prazo materialmente inexequível e alocação deficiente de risco central produz, ao menos, três distorções graves:

I. Primeira, afasta licitantes prudentes, que se recusam a assumir risco administrativo imprevisível, potencialmente sancionável e sem disciplina contratual clara.
II. Segunda, induz propostas artificialmente agressivas, apresentadas por concorrentes que apostem em flexibilização futura, aditivação posterior ou tolerância administrativa não escrita.
III. Terceira, destrói a comparabilidade objetiva das propostas, porque cada licitante será forçado a arbitrar, sozinho, premissas diferentes sobre: (a) prazo real de aprovação; (b) custo financeiro do atraso; (c) custo de revisões e reapresentações; (d) custo de exigências patrimoniais supervenientes; (e) e risco de penalidade por fato alheio ao seu controle.

Isso fere a isonomia. Não haverá disputa entre propostas submetidas ao mesmo regime jurídico-material; haverá disputa entre propostas construídas a partir de leituras subjetivas de risco não explicitado.

Além disso, compromete-se desde a origem o equilíbrio econômico-financeiro da contratação, porque se exige do licitante que precifique obrigação temporal dependente de terceiro, sem saber previamente se o atraso desse terceiro será tratado como suspensão, interrupção, reprogramação, aditivo ou mora imputável.

Tudo isso tensiona diretamente o art. 31 da Lei nº 13.303/2016, porque a ausência de disciplina objetiva sobre cronograma crítico, risco e consequência contratual impede

tanto a obtenção de competitividade real quanto o julgamento objetivo de propostas construídas sobre bases homogêneas.

3.6. DAS INCONSISTÊNCIAS QUANTO AO REGIME DE CONTRATAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO, FORMA DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Há, ainda, vício relevante quanto à coerência interna da modelagem contratual.

O objeto é descrito como contratação semi-integrada. O edital, por sua vez, indica critério de julgamento por menor preço por item. Posteriormente, nos esclarecimentos, a PRODEMGE informou ter havido "erro material" e consignou, por errata, que onde se lia empreitada por preço global, deveria constar empreitada por preço unitário.

Essa inconsistência não é meramente terminológica. Ela repercute diretamente em:

- forma de apresentação da proposta;
- lógica do desconto ofertado;
- método de medição e pagamento;
- tratamento dos quantitativos refinados no projeto executivo;
- disciplina de revisão, aditamento e reequilíbrio;
- e comparabilidade entre propostas.

Se a contratação é efetivamente semi-integrada, a modelagem precisa ser coerente com a lógica desse regime. Não é juridicamente saudável que coexistam, sem fechamento claro, expressões e mecanismos típicos de modelos diversos, gerando incerteza sobre se a disputa se dará, em substância:

- como semi-integrada com remuneração por metas/etapas;
- como empreitada por preço unitário;
- ou como sistema híbrido, em que o risco técnico do projeto executivo recai sobre a contratada, mas a remuneração e a medição seguem lógica unitária.

Também permanece sem resposta clara: (i) se o desconto a ser ofertado sobre o valor global da planilha orçamentária deverá ser linear; (ii) ou se poderão ser feitos ajustes conforme a composição de custo da construtora.

Essa indefinição interfere diretamente na elaboração da proposta e pode levar a modelos de precificação heterogêneos, o que compromete a isonomia do certame.

3.6.1. Referência subsidiária ao art. 46, § 9º, da Lei nº 14.133/2021

A impugnante registra, por cautela, que a Lei nº 14.133/2021 não se aplica diretamente às estatais regidas pela Lei nº 13.303/2016, salvo nas hipóteses legais específicas. Ainda assim, o art. 46, § 9º, da Lei nº 14.133/2021 oferece parâmetro interpretativo sistêmico relevante, ao estabelecer que regimes como a contratação semi-integrada

serão licitados por preço global e adotarão sistemática de medição e pagamento associada à execução de etapas do cronograma físico-financeiro vinculadas ao cumprimento de metas de resultado, vedada remuneração orientada por preços unitários.

A referência não é feita aqui para sustentar aplicação direta, mas para evidenciar que, no sistema jurídico brasileiro contemporâneo, a contratação semi-integrada é tratada como regime que exige coerência entre alocação de riscos, estrutura de remuneração, cronograma e metas de resultado, e não convivência contraditória entre semi-integração e remuneração tipicamente unitária.

De toda forma, mesmo sem recorrer subsidiariamente à Lei nº 14.133/2021, a própria Lei nº 13.303/2016, em seu art. 43, ao disciplinar os regimes de execução contratual, inclusive a contratação semi-integrada, exige coerência interna entre o regime escolhido, a formação da proposta, a alocação de riscos e a estrutura de remuneração. Não é compatível com esse desenho legal um edital que ora se apresenta como semi-integrado, ora é corrigido para empreitada por preço unitário, ora adota lógica de menor preço por item, sem explicitar com precisão como se dará a medição, o pagamento e a distribuição dos riscos quantitativos e executivos decorrentes do refinamento do projeto.

Assim, ainda que se afaste a incidência direta da Lei nº 14.133/2021, permanece a necessidade — já imposta pela própria racionalidade da Lei nº 13.303/2016 — de o edital esclarecer, com precisão:

I. qual é o exato regime de execução;
II. qual é a forma de remuneração;
III. como se dará a medição;
IV. se o desconto sobre a planilha será linear ou passível de distribuição distinta por composição;
V. e como serão tratados quantitativos refinados ou itens revelados pelo projeto executivo.

3.7. DAS INCONSISTÊNCIAS ENTRE MEMORIAL, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E ESCOPO PRECIFICÁVEL

A impugnante também identificou aparente descompasso entre o memorial descritivo, os projetos e a planilha orçamentária, o que igualmente reclama saneamento na republicação do Edital. Em especial, requer confirmação expressa sobre os seguintes pontos:

I. se os itens de mobiliário referidos no item 3.3 do Memorial Descritivo de Arquitetura — inclusive móveis planejados, móveis soltos e mobiliário acessível — integram ou não o escopo de fornecimento e instalação da contratada;

II. se os itens de equipamentos eletroeletrônicos e tecnológicos elencados no item 3.7 do Memorial Descritivo de Arquitetura integram ou não o escopo de fornecimento e instalação da contratada;
III. qual tratamento deve ser dado a acabamentos e especificações identificados nos projetos, mas não localizados de forma inequívoca na planilha orçamentária, inclusive soluções apontadas pela impugnante, como paredes com especificação de cimento queimado, caso confirmada sua previsão de projeto;
IV. qual documento prevalece em caso de divergência entre edital, memorial, planilha, erratas e respostas aos esclarecimentos.

Tais pontos têm evidente impacto econômico. **Se integram o escopo e não estão refletidos de forma adequada na planilha, há déficit de precificação do objeto**. Se não integram o escopo, o edital precisa dizê-lo de forma clara, expressa e vinculante, para evitar propostas heterogêneas e futura controvérsia contratual.

3.8. SÍNTESE DO ENQUADRAMENTO JURÍDICO DA IMPUGNAÇÃO

A presente impugnação se apoia, em síntese, nos seguintes fundamentos jurídicos:

I. o edital viola a lógica da Lei nº 13.303/2016 ao comprometer a formulação consciente e comparável das propostas, em prejuízo da competitividade, da isonomia, do julgamento objetivo e da obtenção da proposta mais vantajosa;
II. a contratação semi-integrada não autoriza imputação genérica e silenciosa de todo o risco temporal e administrativo à contratada, sobretudo quando o evento depende de manifestação de órgãos terceiros e não está objetivamente disciplinado na matriz de riscos;
III. a matriz de riscos é insuficiente, porque silencia sobre evento central e previsível do caminho crítico da contratação, justamente aquele que mais interfere em prazo, custo e consequência contratual;
IV. os esclarecimentos supervenientes não corrigiram o vício do edital, porque mantiveram a licitante sem previsibilidade ex ante quanto à alocação de riscos e ao regime jurídico aplicável aos atrasos imputáveis a órgãos aprovadores;
V. o cronograma de 90 dias é materialmente inexequível, não só porque conflita com os prazos reais dos órgãos externos, mas também porque é internamente inconsistente à luz do próprio planejamento anexo ao edital;
VI. as interfaces patrimoniais trazem, além de risco de tempo, risco de condicionantes qualitativas supervenientes, capazes de alterar soluções, materiais, especificações e custos, sem tratamento adequado na matriz de riscos;
VII. há inconsistência relevante entre regime de contratação, forma de pagamento, critério de julgamento e escopo precificável, o que afeta a comparabilidade das propostas e exige correção prévia do instrumento convocatório;

Sendo acolhidas as correções necessárias, deverá haver republicação do edital e reabertura do prazo para apresentação das propostas, uma vez que as alterações impactam diretamente a elaboração, a precificação e a alocação de riscos das propostas.

4. DO PEDIDO DA IMPUGNANTE

Por todo o exposto, requer:

I. o recebimento e processamento da presente impugnação, por ser tempestiva e adequadamente fundamentada;

II. a atribuição de efeito suspensivo à presente impugnação, diante da materialidade dos vícios apontados e do potencial comprometimento da competitividade, da isonomia e da formulação das propostas;

III. a retificação do cronograma, para:
   a) desvincular o prazo de 90 dias da obtenção de aprovação final e alvará perante órgãos terceiros;
   b) ou, subsidiariamente, converter esse marco em obrigação de elaboração, protocolo tempestivo e acompanhamento diligente, sem imputação à contratada da demora decisória dos órgãos públicos;
   c) ou, alternativamente, ajustar o cronograma aos prazos reais dos órgãos aprovadores, inclusive patrimônio cultural, alvará e CBMMG;

IV. a revisão da matriz de riscos, com inclusão expressa dos eventos relativos a:
   a) morosidade e reanálises dos órgãos licenciadores;
   b) exigências administrativas supervenientes decorrentes dos processos de aprovação dos projetos junto aos órgãos licenciadores;
   c) pausas deliberativas em órgãos colegiados;
   d) revisões decorrentes de condicionantes patrimoniais que alterem o desenho inicial do projeto previsto no certame;
   e) atraso ou não emissão de licença/alvará por fatores externos à contratada;
   f) redefinições técnicas ou materiais impostas por órgãos de patrimônio, quando não decorrentes de erro técnico da contratada;

V. que a PRODEMGE esclareça, de forma expressa, objetiva e vinculante, qual será o tratamento jurídico-contratual dos atrasos imputáveis exclusivamente aos órgãos aprovadores/licenciadores, indicando, de maneira inequívoca:
   a) se haverá reprogramação interna;
   b) se haverá suspensão/interrupção da contagem do prazo contratual;
   c) se haverá possibilidade aditivo formal de prazo;
   d) em quais hipóteses cada solução será aplicada;
   e) qual será o padrão probatório exigido da contratada;
   f) e se tais eventos afastam, expressamente, mora e penalidades;

VI. que o edital passe a prever expressamente que a contratada responde pela qualidade técnica, completude, tempestividade e diligência da documentação

que elaborar e protocolizar, mas não responde pelo tempo de análise, fila administrativa, pauta de conselho, exigência administrativa ordinária superveniente ou demora decisória dos órgãos, quando não decorrentes de falha técnica sua;

VII. que seja expressamente previsto que a ocorrência desses eventos ensejará, conforme o caso, suspensão/interrupção do prazo, reprogramação ou prorrogação formal, vedada sua imputação automática como mora da contratada;

VIII. que a PRODEMGE esclareça e consolide, de forma vinculante, o exato regime de execução, a forma de medição e pagamento, a lógica do desconto sobre a planilha, bem como a prevalência documental entre edital, projeto básico, erratas, planilha e respostas aos esclarecimentos;

IX. que a PRODEMGE esclareça expressamente se integram o escopo, e se estão devidamente precificados, os itens relativos a mobiliário, equipamentos eletroeletrônicos e tecnológicos e acabamentos especiais apontados pela impugnante, promovendo-se, conforme o caso, a adequação da planilha orçamentária ou a exclusão expressa e vinculante desses itens do escopo;

X. sendo acolhidas as retificações acima, a **republicação do edital e a reabertura integral do prazo** para apresentação de propostas, por se tratar de alterações que impactam diretamente a elaboração, a precificação e a alocação de riscos das propostas;

XI. subsidiariamente, caso não acolhida integralmente a impugnação, que ao menos seja emitido esclarecimento formal e vinculante de que:
   a) o prazo de 90 dias não será interpretado como prazo fatal para obtenção de ato administrativo de terceiros;
   b) atrasos dos órgãos aprovadores não caracterizam mora da contratada;
   c) e haverá disciplina expressa de reprogramação, suspensão, interrupção ou prorrogação para tais hipóteses.

5. DO PEDIDO E ANÁLISE DAS RAZÕES APRESENTADAS:

O inteiro teor da impugnação apresentada, bem como das razões e fundamentos invocados pela IMPUGNANTE, encontra-se disponível para consulta no Portal de Compras MG e no site institucional da PRODEMGE, juntamente com este julgamento.

5.1. Análise Técnica

Considerando que as questões suscitadas extrapolam a competência estritamente operacional deste Agente de Licitação, a impugnação foi submetida à área técnica responsável pela elaboração do Projeto Básico e seus anexos, a qual procedeu à análise do pedido.

> 1. ***Do prazo previsto para elaboração e aprovação do projeto legal - Em resposta aos pedidos III, V e VII da impugnante.***
>
> *A impugnante sustenta que o prazo de 90 dias para a etapa de elaboração e aprovação do projeto legal junto aos órgãos competentes seria materialmente inexequível, por depender de tramitação administrativa perante órgãos externos. A alegação, contudo, não procede.*
>
> *O prazo indicado no instrumento convocatório possui natureza estimativa e orientadora para fins de planejamento do cronograma do empreendimento. Não constitui, portanto, uma obrigação absoluta de resultado no que se refere aos prazos de tramitação administrativa de órgãos externos.*
>
> *No modelo de contratação semi-integrada, previsto no art. 42 da Lei nº 13.303/2016, é atribuído ao contratado o desenvolvimento do projeto executivo e a condução técnica dos processos de aprovação necessários à execução da obra.*

---

prodemge
Companhia de Tecnologia da Informação do Estado de Minas Gerais

> *Nesse contexto, a obrigação da futura contratada consiste em:*
>
> - *elaborar os projetos técnicos;*
> - *protocolar tempestivamente os processos administrativos necessários;*
> - *acompanhar as análises e responder eventuais exigências técnicas formuladas pelos órgãos competentes.*
>
> *Não se exige da contratada o controle sobre os prazos internos de análise ou deliberação dos órgãos públicos, circunstância inerente a obras sujeitas a licenciamento. Eventuais atrasos decorrentes exclusivamente da morosidade administrativa externa serão analisados pela fiscalização contratual à luz dos princípios da razoabilidade, da boa-fé objetiva e do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.*
>
> *Assim, não se verifica inexequibilidade material do cronograma estabelecido no edital. Entretanto, cabe à contratada comprovar, mediante protocolos, a inexistência de erros que resultem em diligências ou retrabalhos; além do acompanhamento contínuo e do atendimento imediato às solicitações dos órgãos aprovadores.*

2. Da alegada omissão da matriz de riscos - Em resposta ao pedido IV da impugnante.

A impugnante sustenta que a matriz de riscos não teria disciplinado adequadamente os eventos relacionados à tramitação administrativa de aprovações perante órgãos públicos.

Todavia, a alegação não procede.

A matriz de riscos constante do edital estabelece a distribuição de responsabilidades contratuais entre contratante e contratada, contemplando riscos relacionados a planejamento, execução, estimativas de tempo, alterações solicitadas pela contratante, eventos de força maior e variações econômicas relevantes.

Cumpre destacar que a legislação e jurisprudência pátria admitem a alteração de cronogramas em contratos de obras e serviços de engenharia quando a execução for comprovadamente impedida por atrasos em procedimentos de órgãos públicos, desde que decorrentes de circunstâncias alheias à conduta do contratado. Nesses casos, poderá ser admitida a realização de prorrogação do cronograma de execução para preservar o equilíbrio contratual.

No caso concreto, a matriz de riscos apresenta estrutura compatível com as práticas adotadas em contratações públicas oferecendo a segurança jurídica necessária para a execução do objeto.

3. Da alegada transferência indevida de risco administrativo - Em resposta ao pedido VI da impugnante

O edital atribui à contratada a responsabilidade pela condução técnica do processo de elaboração dos projetos e pela obtenção das aprovações necessárias, o que é plenamente compatível com o regime de contratação semi-integrada.

Tal atribuição não implica transferência desarrazoada do risco relacionado à morosidade administrativa ou ao tempo de análise dos órgãos públicos. Pelo contrário: delimita a responsabilidade da contratada à adequada instrução dos processos e ao atendimento tempestivo e técnico das exigências formuladas pelos órgãos competentes.

Dessa forma, a contratada responde pela qualidade e agilidade de sua atuação direta, enquanto eventuais fatos supervenientes e imprevisíveis que impactem o cronograma serão tratados mediante os mecanismos legais e contratuais pertinentes. Isso inclui, quando devidamente comprovado o nexo causal, a reprogramação do cronograma ou recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, garantindo a manutenção da equação original do contrato.

4. Do regime de contratação - Em resposta ao pedido VIII da impugnante

A impugnante sustenta que haveria incoerência entre os documentos editalícios quanto ao regime de contratação, critérios de medição, aplicação de descontos e modelo de proposta comercial. Todavia, a alegação não procede.

Conforme estabelecido no item 10 do Anexo I, o regime adotado é de contratação semi-integrada, em lote único e preço global. Nesse regime, a Planilha Orçamentária e de Composições de Custos Unitários (Anexo I – B) cumpre funções específicas e essenciais:

1. *Serve de parâmetro para a análise de exequibilidade das propostas;*
2. *Baliza eventuais termos aditivos ou ajustes extraordinários de cronograma;*
3. *Garante a conformidade com os preços de referência de mercado.*

A sistemática de medição e pagamento ocorrerá por etapa executada (Anexo I – C), condicionada ao atesto de conformidade emitido pela fiscalização, o que assegura que o desembolso financeiro esteja estritamente vinculado à entrega efetiva do objeto.

Quanto ao modelo de proposta comercial (Anexo I - J), o edital confere ao licitante a prerrogativa de definir sua estratégia de preços — seja por meio de desconto linear ou descontos diferenciados por item — desde que respeitados os limites da Planilha de Referência da PRODEMGE, sendo expressamente vedada a alteração de quantitativos. Portanto, os anexos guardam estrita harmonia entre si, oferecendo diretrizes claras e objetivas para a formulação das propostas e a gestão contratual.

5. ***Do escopo da contratação - Em resposta ao pedido IX da impugnante***

A impugnante sustenta que o escopo da contratação estaria indefinido ou apresentaria ambiguidades. Todavia, a alegação não procede.

Conforme já consolidado no Esclarecimento nº 07 emitido pela PRODEMGE, o escopo da presente contratação é delimitado de forma objetiva e exaustiva pelos itens constantes na Planilha Orçamentária de Referência.

Dessa forma, a descrição dos serviços, quantitativos e especificações técnicas ali detalhados constituem a totalidade das obrigações da futura contratada. Não subsiste, portanto, qualquer incerteza quanto ao objeto, uma vez que o edital e seus anexos oferecem todos os subsídios necessários para a perfeita compreensão da demanda e a formulação de propostas fidedignas.

6. ***Da inexistência de prejuízo à competitividade***

A modelagem adotada no edital encontra pleno amparo na Lei nº 13.303/2016 (Estatuto das Estatais) e observa rigorosamente os princípios da competitividade, isonomia e julgamento objetivo.

Dessa forma, não se identificam vícios ou elementos capazes de comprometer a comparabilidade das propostas ou a regularidade do certame. As regras estabelecidas são claras, isonômicas e garantem a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, assegurando, simultaneamente, a segurança jurídica necessária para a execução contratual.

7. *Em subsídio ao pedido XI, vale observar que os esclarecimentos detalhados nos tópicos anteriores deste documento já enfrentam e sanam integralmente os pontos suscitados pela impugnante.*

Portanto, as fundamentações apresentadas demonstram a consistência técnica e a legalidade das regras editalícias, restando prejudicadas as alegações de incerteza ou inexequibilidade quanto ao objeto e ao cronograma da contratação.

O parecer técnico, contendo a fundamentação completa da análise, encontra-se anexo aos autos e integra o presente julgamento.

6. DECISÃO

Diante de todo o exposto, e amparado pela resposta da análise da área técnica responsável pela elaboração do Projeto Básico e seus anexos, não são verificados vícios ou ilegalidades no instrumento convocatório que justifiquem alteração do edital ou suspensão do certame, em nenhum dos pontos apresentados pela impugnante, não havendo assim fundamentos suficientes para ensejar a alteração do Edital ou do Projeto Básico.

Sendo assim, **DECIDE-SE PELO NÃO ACOLHIMENTO DA IMPUGNAÇÃO**, mantendo-se **íntegras e inalteradas** as cláusulas impugnadas, por estarem devidamente fundamentadas, em conformidade com o interesse público, os princípios que regem a contratação pública e as legislações aplicáveis.

gov.br Documento assinado digitalmente
LUCAS ROBERTO DE SOUZA SILVA
Data: 06/03/2026 17:05:13-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Lucas Roberto de Souza Silva

Agente de Licitação

Procedimento das Estatais nº 001/2025
Processo: 5141001 054/2025

Impugnação 008

Objeto: Contratação Semi-Integrada, de empresa especializada, para execução de obra de engenharia com fornecimento de materiais, mão de obra e insumos, para reforma da PRODEMGE, Unidade Bahia, incluindo a elaboração do projeto executivo.

Solicitação enviada no dia 03/03/2026 às 20h:59min pela BBM Construções

Trata-se de impugnação ao Edital apresentada pela empresa BBM Construções Ltda., que questiona aspectos da modelagem da licitação referente à contratação semi-integrada para reforma da sede da PRODEMGE.

Razão de Impugnação

A impugnante sustenta, em síntese, a existência de supostos vícios no instrumento convocatório relacionados a:

1. alegada inexequibilidade do prazo de 90 (noventa) dias para a etapa de elaboração e aprovação do projeto legal junto aos órgãos competentes e obtenção de alvará;
2. suposta omissão ou inadequação da matriz de riscos, especialmente quanto ao tratamento de atrasos decorrentes de tramitação em órgãos públicos externos;
3. alegada transferência indevida de risco administrativo à futura contratada, em razão da dependência de aprovações administrativas para a execução do objeto.
4. dúvida acerca do regime de contratação e documentos editalícios.
5. suposta dúvida acerca do escopo da contratação
6. pedido de esclarecimentos

A impugnante sustenta que tais aspectos comprometeriam a segurança jurídica do contrato, a competitividade do certame e a formulação adequada das propostas.

Resposta Prodemge:

Compete à PRODEMGE, primeiramente, manifestar que a impugnação foi apresentada dentro do prazo previsto no edital *e, portanto, é conhecida, passando-se à análise de mérito.*

1. Do prazo previsto para elaboração e aprovação do projeto legal - Em resposta aos pedidos III, V e VII da impugnante.

A impugnante sustenta que o prazo de 90 dias para a etapa de elaboração e aprovação do projeto legal junto aos órgãos competentes seria materialmente inexequível, por depender de tramitação administrativa perante órgãos externos. A alegação, contudo, não procede.

O prazo indicado no instrumento convocatório possui natureza estimativa e orientadora para fins de planejamento do cronograma do empreendimento. Não constitui, portanto, uma obrigação absoluta de resultado no que se refere aos prazos de tramitação administrativa de órgãos externos.

No modelo de contratação semi-integrada, previsto no art. 42 da Lei nº 13.303/2016, é atribuído ao contratado o desenvolvimento do projeto executivo e a condução técnica dos processos de aprovação necessários à execução da obra.

Nesse contexto, a obrigação da futura contratada consiste em:

- *elaborar os projetos técnicos;*
- *protocolar tempestivamente os processos administrativos necessários;*
- *acompanhar as análises e responder eventuais exigências técnicas formuladas pelos órgãos competentes.*

Não se exige da contratada o controle sobre os prazos internos de análise ou deliberação dos órgãos públicos, circunstância inerente a obras sujeitas a licenciamento. Eventuais atrasos decorrentes exclusivamente da morosidade administrativa externa serão analisados pela fiscalização contratual à luz dos princípios da razoabilidade, da boa-fé objetiva e do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Assim, não se verifica inexequibilidade material do cronograma estabelecido no edital. Entretanto, cabe à contratada comprovar, mediante protocolos, a inexistência de erros que resultem em diligências ou retrabalhos; além do acompanhamento contínuo e do atendimento imediato às solicitações dos órgãos aprovadores.

2. Da alegada omissão da matriz de riscos - Em resposta ao pedido IV da impugnante.

A impugnante sustenta que a matriz de riscos não teria disciplinado adequadamente os eventos relacionados à tramitação administrativa de aprovações perante órgãos públicos.

Todavia, a alegação não procede.

A matriz de riscos constante do edital estabelece a distribuição de responsabilidades contratuais entre contratante e contratada, contemplando riscos relacionados a planejamento, execução, estimativas de tempo, alterações solicitadas pela contratante, eventos de força maior e variações econômicas relevantes.

Cumpre destacar que a legislação e jurisprudência pátria admitem a alteração de cronogramas em contratos de obras e serviços de engenharia quando a execução for comprovadamente impedida por atrasos em procedimentos de órgãos públicos, desde que decorrentes de circunstâncias alheias à conduta do contratado. Nesses casos, poderá ser admitida a realização de prorrogação do cronograma de execução para preservar o equilíbrio contratual.

No caso concreto, a matriz de riscos apresenta estrutura compatível com as práticas adotadas em contratações públicas oferecendo a segurança jurídica necessária para a execução do objeto.

3. Da alegada transferência indevida de risco administrativo - Em resposta ao pedido VI da impugnante

O edital atribui à contratada a responsabilidade pela condução técnica do processo de elaboração dos projetos e pela obtenção das aprovações necessárias, o que é plenamente compatível com o regime de contratação semi-integrada.

Tal atribuição não implica transferência desarrazoada do risco relacionado à morosidade administrativa ou ao tempo de análise dos órgãos públicos. Pelo contrário: delimita a responsabilidade da contratada à adequada instrução dos processos e ao atendimento tempestivo e técnico das exigências formuladas pelos órgãos competentes.

Dessa forma, a contratada responde pela qualidade e agilidade de sua atuação direta, enquanto eventuais fatos supervenientes e imprevisíveis que impactem o cronograma serão tratados mediante os mecanismos legais e contratuais pertinentes. Isso inclui, quando devidamente comprovado o nexo causal, a reprogramação do cronograma ou recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, garantindo a manutenção da equação original do contrato.

4. Do regime de contratação - Em resposta ao pedido VIII da impugnante

A impugnante sustenta que haveria incoerência entre os documentos editalícios quanto ao regime de contratação, critérios de medição, aplicação de descontos e modelo de proposta comercial. Todavia, a alegação não procede.

Conforme estabelecido no item 10 do Anexo I, o regime adotado é de contratação semi-integrada, em lote único e preço global. Nesse regime, a Planilha Orçamentária e de Composições de Custos Unitários (Anexo I – B) cumpre funções específicas e essenciais:

1. *Serve de parâmetro para a análise de exequibilidade das propostas;*
2. *Baliza eventuais termos aditivos ou ajustes extraordinários de cronograma;*
3. *Garante a conformidade com os preços de referência de mercado.*

A sistemática de medição e pagamento ocorrerá por etapa executada (Anexo I – C), condicionada ao atesto de conformidade emitido pela fiscalização, o que assegura que o desembolso financeiro esteja estritamente vinculado à entrega efetiva do objeto.

Quanto ao modelo de proposta comercial (Anexo I - J), o edital confere ao licitante a prerrogativa de definir sua estratégia de preços — seja por meio de desconto linear ou descontos diferenciados por item — desde que respeitados os limites da Planilha de Referência da PRODEMGE, sendo expressamente vedada a alteração de quantitativos. Portanto, os anexos guardam estrita harmonia entre si, oferecendo diretrizes claras e objetivas para a formulação das propostas e a gestão contratual.

5. Do escopo da contratação - Em resposta ao pedido IX da impugnante

A impugnante sustenta que o escopo da contratação estaria indefinido ou apresentaria ambiguidades. Todavia, a alegação não procede.

Conforme já consolidado no Esclarecimento nº 07 emitido pela PRODEMGE, o escopo da presente contratação é delimitado de forma objetiva e exaustiva pelos itens constantes na Planilha Orçamentária de Referência.

Dessa forma, a descrição dos serviços, quantitativos e especificações técnicas ali detalhados constituem a totalidade das obrigações da futura contratada. Não subsiste, portanto, qualquer incerteza quanto ao objeto, uma vez que o edital e seus anexos oferecem todos os subsídios necessários para a perfeita compreensão da demanda e a formulação de propostas fidedignas.

6. Da inexistência de prejuízo à competitividade

A modelagem adotada no edital encontra pleno amparo na Lei nº 13.303/2016 (Estatuto das Estatais) e observa rigorosamente os princípios da competitividade, isonomia e julgamento objetivo.

Dessa forma, não se identificam vícios ou elementos capazes de comprometer a comparabilidade das propostas ou a regularidade do certame. As regras estabelecidas são claras, isonômicas e garantem a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, assegurando, simultaneamente, a segurança jurídica necessária para a execução contratual.

7. *Em subsídio ao pedido XI, vale observar que os esclarecimentos detalhados nos tópicos anteriores deste documento já enfrentam e sanam integralmente os pontos suscitados pela impugnante.*

Portanto, as fundamentações apresentadas demonstram a consistência técnica e a legalidade das regras editalícias, restando prejudicadas as alegações de incerteza ou inexequibilidade quanto ao objeto e ao cronograma da contratação.

Conclusão

Diante de todo o exposto, não são verificados vícios ou ilegalidades no instrumento convocatório que justifiquem alteração do edital ou suspensão do certame, em nenhum dos pontos apresentados pela impugnante, não havendo assim fundamento suficiente para ensejar a alteração do Edital ou do Projeto Básico.

Assim, a impugnação apresentada pela BBM Construções ***não se acolhe****, mantendo-se* ***íntegras e inalteradas*** *as cláusulas impugnadas, por estarem devidamente fundamentadas, em conformidade com o interesse público, os princípios que regem as contratações públicas e a legislação aplicável.*

A ÍNTEGRA DESSE PEDIDO DE IMPUGNAÇÃO ENCONTRA-SE ANEXA.

****

Documento assinado digitalmente
gov.br
KELLY VISACRO SALVADOR
Data: 06/03/2026 16:05:28-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Documento assinado digitalmente
gov.br
FERNANDO HENRIQUE GUIMARAES REZENDE
Data: 06/03/2026 15:52:41-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Documento assinado digitalmente
gov.br
WELLINGTON LIMA DE AMORIM
Data: 06/03/2026 16:02:21-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Pimenta Maciel
Massoli Villela
ADVOGADOS

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO DA PRODEMGE

Procedimento das Estatais nº 001/2025
Processo Eletrônico nº 5141001 054/2025

BBM CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 20.701.463/0001-98, com sede na Rua Jaceguai, nº 208, sala 805, Prado, Belo Horizonte/MG, vem, por meio de seus advogados abaixo assinados, tempestivamente, com fundamento no item 3 do Edital, no direito de petição e, subsidiariamente, no art. 87, § 1º, da Lei nº 13.303/2016, apresentar a presente:

IMPUGNAÇÃO AO EDITAL face aos vícios relevantes da modelagem:

1. cronograma de aprovação de projetos materialmente inexequível;
2. omissão/inadequação da matriz de riscos;
3. inconsistências quanto ao regime de contratação, forma de pagamento e composição do escopo

O que faz com amparo nas razões de fato e de direito a seguir expostas

1. TEMPESTIVIDADE E CABIMENTO

A presente impugnação é tempestiva, conforme item 3 do Edital, e cabível, por se voltar contra vícios concretos do instrumento convocatório, de seus anexos, das erratas e dos esclarecimentos supervenientes, todos aptos a comprometer a legalidade da licitação, a comparabilidade das propostas, a competitividade do certame e a segurança jurídica da futura execução contratual, nos termos da própria sistemática da Lei nº 13.303/2016, inclusive de seu art. 87, § 1º.

Não se trata, aqui, de insurgência abstrata ou meramente interpretativa. O que se aponta é a existência de um conjunto de inconsistências objetivas que, mantidas, expõem os licitantes a risco contratual indevidamente ampliado, ausência de previsibilidade mínima na alocação de responsabilidades e comprometimento da formulação consciente e isonômica das propostas.

2. DOS FATOS

2.1. SÍNTESE OBJETIVA DAS IRREGULARIDADES APONTADAS

A impugnante identificou, no edital, nos anexos técnicos, nas erratas e nas respostas aos pedidos de esclarecimento, um conjunto de impropriedades que impõe a retificação do instrumento convocatório, especialmente porque:

- o edital fixa prazo de 90 (noventa) dias para etapa que foi expressamente interpretada pela própria PRODEMGE como abrangendo a execução e aprovação do Projeto Legal junto à Prefeitura e a obtenção do respectivo Alvará, embora tais atos dependam de órgãos terceiros e de fluxos administrativos externos sabidamente incompatíveis com esse prazo;
- o próprio Planejamento Estratégico da Reforma contém marcos intermediários que, somados, já alcançam 95 (noventa e cinco) dias, antes mesmo de se computar o tempo real de tramitação perante PBH, órgãos de patrimônio e CBMMG, o que revela inconsistência interna do cronograma;
- a fase de elaboração/aprovação somente é formalmente aceita após a emissão do alvará pela PBH, e o início da fase de obra foi amarrado à obtenção de licenças e alvarás, o que torna a aprovação externa um marco crítico do cronograma contratual;
- os prazos oficiais dos próprios órgãos aprovadores demonstram que não se está diante de risco meramente hipotético, mas de situação objetiva, ordinária e previsível, incompatível com o prazo editalício;
- a matriz de riscos não tratou, de forma expressa e específica, de eventos centrais como demora dos órgãos aprovadores, exigências administrativas supervenientes, pausas deliberativas, reanálises, revisões por condicionantes patrimoniais e atraso na emissão de alvarás por fatores alheios à atuação técnica da contratada;

Instada a esclarecer expressamente se, nos atrasos imputáveis exclusivamente aos órgãos aprovadores/licenciadores, haverá reprogramação interna, suspensão/interrupção da contagem do prazo ou aditivo formal, **a PRODEMGE não adotou qualquer definição objetiva e vinculante, limitando-se a afirmar que os casos serão tratados em conformidade com o item 30.2.1 do Projeto Básico e analisados casuisticamente pela fiscalização**;

Os esclarecimentos prestados mostraram-se, assim, insuficientes, porque não resguardam a licitante nem eliminam a incerteza jurídica sobre o tratamento contratual do atraso imputável a terceiros; ao contrário, preservam cenário em que, na prática interpretativa do edital, e sobretudo em regime de contratação semi-integrada, tais eventos tendem a ser reconduzidos ao bloco de riscos temporais já atribuídos à contratada;

Em termos jurídicos, o problema não é periférico: ele atinge a própria finalidade da licitação nas estatais, porque o art. 31, caput, da Lei nº 13.303/2016 exige que a licitação se destine a assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, observados, entre outros, os princípios da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da

publicidade, da eficiência, da probidade administrativa, da economicidade, do desenvolvimento nacional sustentável, da vinculação ao instrumento convocatório, da obtenção de competitividade e do julgamento objetivo. **Um edital com cronograma materialmente inexequível e com risco central mal disciplinado compromete, desde a origem, precisamente esses vetores legais.**

É, portanto, caso de impugnação com pedido de retificação do edital, da matriz de riscos, do cronograma e dos documentos de formação de proposta, com consequente reabertura do prazo do certame.

2.2. DOS FATOS E DO CONTEXTO TÉCNICO-ADMINISTRATIVO DA IMPUGNAÇÃO

O objeto da licitação consiste em contratação semi-integrada, de empresa especializada para execução de obra de engenharia com fornecimento de materiais, mão de obra e insumos, para reforma da PRODEMGE, Unidade Bahia, incluindo a elaboração do projeto executivo.

Ao analisar a modelagem do certame, a impugnante verificou que o edital e seus anexos transferem à futura contratada a obrigação de desenvolver os projetos e obter aprovações, licenças e alvarás perante os órgãos competentes, inclusive Prefeitura Municipal, Corpo de Bombeiros e instâncias de patrimônio cultural.

O problema central está em que essa obrigação foi combinada com um cronograma que não se compatibiliza com a realidade procedimental dos órgãos aprovadores, ao mesmo tempo em que a matriz de riscos permaneceu silente justamente sobre os eventos que mais impactam essa etapa do contrato.

No Esclarecimento 005, a própria PRODEMGE respondeu expressamente que o prazo de 90 (noventa) dias *"refere-se exclusivamente à execução e aprovação do Projeto Legal junto à Prefeitura e à obtenção do respectivo Alvará para execução da obra",* acrescentando que os demais projetos poderão ser elaborados em prazos superiores.

Ou seja, a estatal concentrou o prazo de 90 dias justamente na etapa mais dependente de terceiros e mais sujeita a trâmites externos.

Paralelamente, o Planejamento Estratégico da Reforma prevê, no item referente ao projeto executivo, a seguinte sequência:

- apresentação do projeto legal à PRODEMGE em até 20 dias após o Termo de Início;
- análise da PRODEMGE em 5 dias;
- apresentação do projeto de arquitetura detalhado em 20 dias;
- análise da PRODEMGE em 10 dias;
- apresentação dos projetos complementares em 30 dias;
- análise da PRODEMGE em 10 dias;

- e, ao final, afirma que o “prazo total estimado para execução desta etapa é de 90 dias”.

A simples soma desses marcos já resulta em 95 dias, antes mesmo de se considerar tramitação perante PBH, patrimônio ou Corpo de Bombeiros.

Além disso, o Projeto Básico estabelece que:

- compete à contratada a adoção de providências para obtenção de aprovações, licenças e alvarás;
- o aceite da fase de elaboração/aprovação somente ocorrerá com a emissão do alvará de construção pela PBH;
- o início da fase de obra depende da obtenção das licenças e alvarás necessários;
- e o prosseguimento sem conformidades correrá sob responsabilidade da contratada.

Tem-se, portanto, um edital que amarra cronograma, aceite e avanço da execução a atos administrativos de terceiros, sem estabelecer, em contrapartida, disciplina clara e vinculante sobre o tratamento do atraso desses terceiros.

Ademais, conforme a Informação Básica para Edificações do imóvel objeto do contrato, constam condicionantes de proteção ao patrimônio histórico-cultural, por estar o bem inserido no Conjunto Urbano Praça da Liberdade, Av. João Pinheiro e Adjacências, bem como no Conjunto Urbano Rua da Bahia e Adjacências, além de fazer confrontação com imóvel tombado no IEPHA. Isso significa que o processo de licenciamento do projeto parte, desde a origem, do pressuposto necessário de submissão e aprovação prévia perante os órgãos de patrimônio competentes, de modo que a etapa de aprovação patrimonial não é eventual, acessória ou acidental: ela integra estruturalmente o caminho necessário de licenciamento do objeto.

Esse dado é especialmente relevante porque desmonta qualquer possível leitura de que a aprovação patrimonial seria contingência residual. Ao contrário: por força das condicionantes incidentes sobre o imóvel, o licenciamento urbanístico e executivo do projeto pressupõe, como etapa antecedente e necessária, a interlocução com os órgãos de patrimônio histórico-cultural, inclusive em razão da inserção do imóvel em conjuntos urbanos protegidos e da confrontação com bem tombado no IEPHA.

Diante dessa inconsistência, a impugnante apresentou novo pedido de esclarecimento, buscando obter resposta objetiva acerca da alocação de riscos e do tratamento do prazo nas hipóteses em que PBH, órgãos de patrimônio e/ou CBMMG ultrapassem seus prazos de análise, apesar de diligência comprovada da contratada.

No Esclarecimento 006, entretanto, a PRODEMGE não solucionou o problema. Limitou-se a afirmar, em síntese, que:

I. os impactos causados por eventual atraso no cronograma são classificados como altos na matriz de risco;
II. as tratativas ocorrerão em conformidade com o item 30.2.1 do Projeto Básico;
III. os protocolos junto aos órgãos externos deverão ser feitos em tempo hábil para que as análises e respostas ocorram dentro do prazo do cronograma;
IV. o caso concreto será analisado tecnicamente e de forma individualizada pela fiscalização contratual;
V. e as soluções aventadas pela licitante seriam, "em tese", passíveis de realização.

A resposta, porém, **não define ex ante**:

I. se haverá suspensão da contagem do prazo;
II. se haverá interrupção;
III. se haverá mero rearranjo interno do cronograma;
IV. se haverá aditivo formal;
V. se haverá ou não aplicação de penalidades;
VI. e quais eventos efetivamente permanecem sob risco da contratada e quais serão suportados pela contratante.

Ou seja: **o edital foi questionado justamente sobre o seu principal ponto cego, e a resposta administrativa não o supriu.**

2.3. DA INSUFICIÊNCIA DOS ESCLARECIMENTOS PRESTADOS E DO AGRAVAMENTO DA INSEGURANÇA JURÍDICA

A nova resposta ao pedido de esclarecimento, longe de sanar o vício da modelagem, o agravou.

Isso porque a impugnante formulou questionamento técnico preciso, solicitando que a PRODEMGE esclarecesse expressamente se, diante de atraso imputável exclusivamente aos órgãos aprovadores/licenciadores, o tratamento contratual seria:

- mera reprogramação interna do cronograma, sem alteração do prazo total;
- suspensão/interrupção da contagem do prazo; ou
- aditivo formal de prazo, com correspondente recomposição do cronograma contratual.

Além disso, indagou-se se o risco de atraso exclusivo do órgão licenciador/aprovador estaria implicitamente abrangido por alguma categoria já prevista na matriz de riscos e como se daria o tratamento das interfaces com patrimônio histórico-cultural.

A resposta, contudo, não escolheu qualquer desses regimes de forma vinculante. A PRODEMGE remeteu genericamente à matriz de riscos e ao item 30.2.1 do Projeto Básico, acrescentando que a fiscalização decidirá o caso concreto no momento oportuno, com base nas evidências apresentadas.

Essa solução é juridicamente insuficiente por razões objetivas.

I. Primeiro, porque não se pode exigir do licitante que formule proposta sob um edital que deixa em aberto, para decisão futura da fiscalização, qual será o efeito jurídico de atraso imputável exclusivamente a órgão terceiro.
II. Segundo, porque a remissão ao item 30.2.1 do Projeto Básico não resolve a controvérsia. Ao contrário, a cláusula é restritiva e dispõe que são vedados aditivos decorrentes de eventos atribuídos à contratada na matriz de riscos, admitindo a alternativa pela aditivação de prazos apenas nos casos em que as atividades impactadas pela mudança sejam críticas ou se tornem críticas. Sem uma definição clara de que o atraso do órgão externo não está inserido no âmbito de risco da contratada, a resposta da estatal preserva uma perigosa zona cinzenta de responsabilização.
III. Terceiro, porque a exigência de que os protocolos sejam realizados "em tempo hábil" para que os órgãos externos respondam dentro do prazo do cronograma equivale, na prática, a deslocar para a contratada o risco integral do tempo de tramitação administrativa, mesmo quando os prazos dos próprios órgãos demonstram cenário incompatível com essa expectativa.
IV. Quarto, porque não se está diante de contingência remota ou eventual. O problema já é revelado pelos prazos oficiais dos próprios órgãos aprovadores, o que impede que o tema seja relegado a mero tratamento casuístico na fase de execução.

À luz da Lei nº 13.303/2016, essa insuficiência é juridicamente relevante porque a modelagem contratual da licitação deve ser clara e objetivamente inteligível. O art. 42, inciso X, exige que o instrumento convocatório contenha a matriz de riscos; e o art. 69, incisos VI e X, trata como cláusulas necessárias do contrato, respectivamente, os direitos e as responsabilidades das partes e a própria matriz de riscos. Logo, não é compatível com a lógica legal de contratação nas estatais deixar para decisão futura e casuística da fiscalização justamente o tratamento jurídico de evento central do caminho crítico do contrato.

Quando o risco é estrutural, central e objetivamente previsível, o seu tratamento não pode ficar dependente de futura análise individualizada da fiscalização. Ele **deve ser disciplinado ex ante, no edital e na matriz de riscos, sob pena de comprometimento da competitividade, da isonomia, do julgamento objetivo e da segurança jurídica do contrato**.

3. DO DIREITO

3.1. DA INEXEQUIBILIDADE MATERIAL DO PRAZO DE 90 DIAS

3.3.1. O prazo editalício é incompatível com a realidade procedimental oficialmente divulgada pelos próprios órgãos aprovadores

O núcleo desta impugnação é que o prazo de 90 dias, tal como preservado e interpretado nos esclarecimentos da PRODEMGE, não é apenas severo ou desafiador: ele é materialmente inexequível.

Isso porque a própria estatal afirmou que os 90 dias se referem à execução e aprovação do Projeto Legal junto à Prefeitura e à obtenção do respectivo Alvará, isto é, a um resultado que depende de atuação decisória de órgãos públicos terceiros, alheios ao poder de direção da futura contratada.

Ocorre que os prazos oficialmente divulgados por esses mesmos órgãos demonstram incompatibilidade frontal com esse cronograma.

No âmbito do IEPHA/MG, o serviço de anuência prévia para projeto de alteração ou projeto inicial em bens e áreas protegidas pelo Estado informa que (Com base na Portaria IEPHA 24/2022)[1]:

- os prazos contam a partir da apresentação de todos os elementos necessários à instrução do processo;
- o prazo de resposta é de até 60 dias**;**
- e esse prazo pode ser interrompido, suspenso ou conduzir à aprovação tácita nas hipóteses regulamentares.

No âmbito da PBH, no serviço de Anuência Prévia para Alteração de Área ou Projeto Inicial – Patrimônio Cultural, constam, entre outros, os seguintes marcos[2]:

- 7 dias para análise documental;
- 15 dias para envio de documentos complementares, quando houver pendências;
- 30 dias ou 45 dias para análise técnica, a depender da natureza da análise;
- e, se necessária a manifestação do CDPCM-BH, o prazo fica paralisado até que o projeto seja pautado.

Também no âmbito da PBH, no serviço de Licenciamento de Edificação / Alvará de Construção, consta o seguinte fluxo ordinário[3]:

- 7 dias para análise documental;
- 45 dias para resposta ao primeiro exame do projeto;
- 30 dias para o requerente apresentar as correções;
- 25 dias para resposta ao segundo exame do projeto;

[1] Portaria e Provas documentais em anexo.
[2] Provas documentais em anexo.
[3] Provas documentais em anexo

- e ainda possibilidade de prorrogação dos prazos de exame, por igual período, conforme a legislação indicada no próprio portal.

A conclusão é direta: mesmo sem considerar todas as interfaces patrimoniais e sem computar eventuais prorrogações, o fluxo ordinário do Alvará de Construção já supera, por si só, a janela de 90 dias.

Portanto, **não se trata de mera dificuldade operacional da licitante. O que há é incompatibilidade objetiva** entre o prazo do edital e o rito procedimental ordinário dos órgãos cuja manifestação é indispensável para a aprovação do projeto e emissão do alvará.

3.1.2. O próprio edital já contém incongruência interna antes da incidência dos prazos externos

A inexequibilidade se agrava porque o próprio Planejamento Estratégico da Reforma contém inconsistência interna.

Conforme já exposto, a sequência prevista no item 5.3 resulta, por simples soma aritmética, em 95 dias. Ainda assim, o documento afirma que o prazo total estimado para execução da etapa é de 90 dias.

Isso significa que o cronograma é contraditório dentro do próprio caderno técnico, antes mesmo de sofrer o impacto dos prazos reais de Prefeitura, patrimônio e bombeiros.

3.1.3. Não se trata apenas de risco: trata-se de condição procedimental ordinária, objetiva e estrutural

É importante frisar que o problema não pode ser rebaixado a mera “álea contratual”.

A demora na tramitação e na análise por PBH, órgãos de patrimônio e outros aprovadores não foi apontada aqui como hipótese eventual ou extraordinária. Ela decorre de fluxos oficiais de serviço, com etapas próprias, exigências ordinárias, possibilidade de complementação documental, pausas deliberativas e reapresentações técnicas.

Logo, não se está diante de risco remoto a ser simplesmente absorvido pelo licitante. Trata-se de condição estrutural do procedimento de aprovação, conhecida desde a fase de planejamento da licitação e que, justamente por isso, deveria ter sido tratada de forma explícita no cronograma e na matriz de riscos.

No caso concreto, essa condição estrutural é ainda mais evidente porque, conforme a Informação Básica para Edificações do imóvel, o projeto não se insere em ambiente urbanístico ordinário, mas em contexto submetido a condicionantes de proteção patrimonial e a interfaces obrigatórias com órgãos de tutela histórico-cultural.

Portanto, a aprovação patrimonial e urbanística não configura evento eventual de execução: ela integra o próprio pressuposto de viabilidade administrativa do projeto.

3.1.4. A resposta ao Esclarecimento 006 reforça — e não afasta — a inexequibilidade

A nova resposta da estatal agrava ainda mais o problema, porque exige que os expedientes externos sejam protocolados "em tempo hábil" para que as análises e respostas dos órgãos ocorram dentro do prazo estipulado no cronograma.

Em outras palavras: em vez de adaptar o cronograma à realidade oficial dos aprovadores, a estatal exige que a realidade dos aprovadores caiba no cronograma.

Esse raciocínio não é juridicamente sustentável. Se os próprios órgãos responsáveis pela aprovação informam prazos ordinários que já comprimem ou ultrapassam a janela editalícia, a solução compatível com a boa modelagem contratual não é deixar a contratada submetida a posterior análise casuística, mas sim **retificar o edital**.

Sob o prisma legal, a inexequibilidade do cronograma também compromete o art. 31 da Lei nº 13.303/2016, porque impede a formulação de propostas comparáveis e racionalmente precificadas, além de afetar a obtenção da proposta mais vantajosa. Não se trata, portanto, apenas de inadequação técnica do cronograma, mas de defeito jurídico da própria modelagem licitatória.

3.2. DAS CONDICIONANTES DE PATRIMÔNIO CULTURAL E DA IMPREVISIBILIDADE QUALITATIVA DAS EXIGÊNCIAS ADMINISTRATIVAS

A inconsistência do cronograma é agravada por outro fator: aprovações patrimoniais não geram apenas demora; podem gerar condicionantes qualitativas que alteram a solução técnica, arquitetônica e econômica do projeto.

Os próprios documentos de serviço juntados demonstram que, em projetos submetidos a proteção cultural, o exame administrativo pode incidir sobre especificações materiais, solução de fachadas, gradis, cobertura, permeabilidade visual e refletividade de vidros.

No material do IEPHA/MG, por exemplo, constam orientações e condicionantes como:

- necessidade de revestimentos em tons neutros não saturados e não reflexivos;
- limitação de refletividade de vidro a percentual máximo indicado;
- exigência de acabamento fosco para materiais metálicos;
- obrigação de permeabilidade visual em gradis;
- e observação expressa de que, conforme deliberação do conselho competente, não se admite a utilização de vidro no fechamento frontal para cumprimento da permeabilidade visual requerida.

Além disso, constam diretrizes relacionadas a arborização, taxa de permeabilidade, altimetria, afastamentos e outros parâmetros de proteção cultural e paisagística.

Na esfera municipal, o próprio serviço de anuência patrimonial informa que, se houver necessidade de manifestação do CDPCM-BH, o prazo fica paralisado até que o projeto seja pautado, o que revela não apenas dependência temporal, mas também submissão a deliberação colegiada potencialmente apta a impor condicionantes de mérito sobre a solução projetual.

Esses aspectos são essenciais porque podem exigir, por exemplo:

- alteração de especificação de vidros ou películas;
- adequação de esquadrias e fechamentos frontais;
- revisão de materiais de fachada e revestimentos;
- modificação de acabamento de estruturas metálicas;
- ajuste de cobertura, cor, volumetria ou elementos aparentes;
- revisão de gradis, permeabilidade visual e relação do projeto com o entorno protegido.

O ponto jurídico aqui é decisivo: o edital não tratou, na matriz de riscos, do impacto dessas condicionantes patrimoniais supervenientes, embora elas possam alterar prazo, custo, quantitativos, metodologia executiva e até premissas do projeto básico, sem que isso decorra, necessariamente, de erro técnico da contratada.

Ou seja: nas interfaces patrimoniais, não há apenas risco de tempo. Há risco de alteração qualitativa superveniente da solução, e isso tampouco foi adequadamente endereçado pelo instrumento convocatório.

Mais do que isso: considerando que a própria Informação Básica para Edificações já indica a incidência de condicionantes de proteção sobre o imóvel, a possibilidade de deliberações patrimoniais com impacto sobre materiais, fachada, fechamento, transparência, refletividade, acabamento e solução arquitetônica não pode ser tratada como surpresa extraordinária. Trata-se de variável objetivamente previsível na fase de planejamento, e justamente por isso deveria ter sido enfrentada pelo edital, à luz do art. 42, inciso X, e do art. 69, inciso X, da Lei nº 13.303/2016.

Também aqui a Lei nº 13.303/2016 oferece parâmetro expresso: o art. 81 admite alteração contratual consensual, entre outras hipóteses, quando houver modificação do projeto ou das especificações para melhor adequação técnica aos seus objetivos, bem como para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração, diante da superveniência de fatos que impactem essa equação. Se o edital já nasce silente sobre condicionantes patrimoniais previsíveis e sobre o seu impacto em prazo, custo e solução, desloca-se para a execução um conflito que deveria ter sido prevenido no desenho licitatório.

3.3. DA OMISSÃO E INADEQUAÇÃO DA MATRIZ DE RISCOS

A contratação semi-integrada não autoriza distribuição implícita, genérica e ilimitada de riscos. Ao contrário, pressupõe modelagem contratual clara, previsível e tecnicamente inteligível, apta a permitir ao licitante saber, desde a fase de proposta, quais eventos estão sob sua responsabilidade e quais consequências jurídicas advirão de sua materialização.

Esse comando decorre da própria Lei nº 13.303/2016: o art. 42, inciso X, exige a matriz de riscos no instrumento convocatório; o art. 69, inciso X, a trata como cláusula necessária do contrato; e o art. 69, inciso VI, exige igualmente a definição dos direitos e responsabilidades das partes. Em contratação semi-integrada, portanto, a matriz de riscos não é elemento acessório ou meramente formal: ela integra a própria modelagem jurídica e econômico-financeira da contratação.

No caso concreto, a matriz de riscos contempla categorias genéricas relacionadas a atraso no cronograma, estimativas incorretas de tempo, falhas executivas e eventos de fornecimento, mas **não individualiza** o risco de:

I. demora dos órgãos responsáveis pela análise;
II. atraso na aprovação do projeto legal;
III. exigências supervenientes formuladas por órgãos de patrimônio, prefeitura ou bombeiros;
IV. pausas deliberativas em conselhos;
V. necessidade de reapresentação por razões administrativas ordinárias do processo;
VI. atraso ou não emissão de ato autorizativo em prazo compatível com o cronograma, quando não houver falha técnica imputável à contratada;
VII. e revisão da solução em razão de condicionantes patrimoniais supervenientes.

Essa omissão é ainda mais grave porque o item 30.2.1 do Projeto Básico dispõe que o contrato reger-se-á pela Lei nº 13.303/2016 e pelo regulamento interno da PRODEMGE, **sendo vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos atribuídos à contratada na matriz de riscos**.

Portanto, se a matriz permanece genérica e omissa justamente no ponto central do caminho crítico do contrato, **a consequência prática é clara: forma-se uma zona cinzenta de responsabilização em que o risco tende, no futuro, a ser reconduzido contra a contratada.**

A insuficiência da matriz ficou ainda mais evidente após o Esclarecimento 006. Ao ser questionada sobre o enquadramento do *"atraso exclusivo do órgão licenciador/aprovador"*, a PRODEMGE não disse qual item específico da matriz cobriria esse evento, tampouco esclareceu qual seria a consequência contratual em termos de prazo, custo e penalidades. Limitou-se a afirmar que os impactos de eventual atraso no cronograma são altos e que o caso concreto será resolvido tecnicamente, de forma individualizada, pela fiscalização.

Esse tipo de resposta é precisamente o oposto do que se exige de uma matriz de riscos funcional. **Se o evento é central para o caminho crítico do contrato e já é sabidamente provável, ele não pode permanecer entregue a solução futura, casuística e aberta.**

Mais grave ainda: em ambiente de contratação semi-integrada, e havendo na matriz categorias temporais já atribuídas à contratada, **o silêncio sobre o atraso dos órgãos externos opera, na prática, em desfavor do particular, porque abre espaço para que, futuramente, a estatal sustente que tais eventos estariam implicitamente absorvidos pelas rubricas genéricas de cronograma/tempo já lançadas sobre a contratada.**

Não se afirma aqui que a lei, abstratamente, autorize automaticamente essa transferência. O que se afirma é que essa é a tendência interpretativa produzida pelo silêncio do edital, e é exatamente isso que torna a omissão inválida e perigosa.

3.4. DA TRANSFERÊNCIA INDEVIDA, IMPLÍCITA E EXCESSIVA DE RISCO ADMINISTRATIVO À CONTRATADA

A transferência de risco administrativo à contratada se materializa, no presente edital, de forma não expressa, porém concreta.

Não há cláusula frontal dizendo que a contratada assume o risco integral da demora da PBH, do IEPHA, do CDPCM-BH ou do CBMMG. Todavia, o conjunto do instrumento convocatório produz exatamente esse efeito, porque:

- impõe à contratada a obtenção de aprovações, licenças e alvarás perante órgãos externos;
- concentra essa obrigação em cronograma incompatível com os prazos ordinários desses mesmos órgãos;
- condiciona o aceite da fase e o início de etapa subsequente a atos administrativos de terceiros;
- mantém a matriz de riscos sem tratamento específico desses eventos; e
- ao ser instada a esclarecer o regime jurídico aplicável, responde apenas que o caso será examinado posteriormente, de forma individualizada, sem definição prévia e vinculante.

Há, portanto, transferência implícita e excessiva de risco administrativo.

I. Excessiva, porque ultrapassa o risco técnico legitimamente imputável à contratada — elaborar projeto adequado, protocolar corretamente, responder exigências, corrigir falhas próprias — e avança sobre o tempo de análise e decisão da Administração.
II. Implícita, porque não vem acompanhada de cláusula específica, objetiva e economicamente modelável; vem por meio de compressão temporal, silêncio da matriz e resposta casuística posterior.

III. Indevida, porque compromete a previsibilidade do contrato, a formulação da proposta e o equilíbrio contratual desde a origem.

Esse deslocamento é incompatível com a lógica do regime semi-integrado prevista no art. 43 da Lei nº 13.303/2016. Ainda que a semi-integração amplie a responsabilidade técnica da contratada pela solução executiva, isso não autoriza a absorção automática, silenciosa e irrestrita do risco administrativo externo de tramitação e deliberação por órgãos públicos terceiros. A responsabilidade técnica pela elaboração do projeto não se confunde com o risco do tempo de decisão de ente público estranho à esfera de controle do contratado.

3.5. DA RESTRIÇÃO À COMPETITIVIDADE, OFENSA À ISONOMIA E COMPROMETIMENTO DA FORMULAÇÃO DAS PROPOSTAS

Nos termos da Lei nº 13.303/2016, a licitação promovida por estatal deve buscar a proposta mais vantajosa e observar, entre outros, os princípios da isonomia, da competitividade, do julgamento objetivo, da vinculação ao instrumento convocatório e da eficiência.

Um edital com prazo materialmente inexequível e alocação deficiente de risco central produz, ao menos, três distorções graves:

I. Primeira, afasta licitantes prudentes, que se recusam a assumir risco administrativo imprevisível, potencialmente sancionável e sem disciplina contratual clara.
II. Segunda, induz propostas artificialmente agressivas, apresentadas por concorrentes que apostem em flexibilização futura, aditivação posterior ou tolerância administrativa não escrita.
III. Terceira, destrói a comparabilidade objetiva das propostas, porque cada licitante será forçado a arbitrar, sozinho, premissas diferentes sobre: (a) prazo real de aprovação; (b) custo financeiro do atraso; (c) custo de revisões e reapresentações; (d) custo de exigências patrimoniais supervenientes; (e) e risco de penalidade por fato alheio ao seu controle.

Isso fere a isonomia. Não haverá disputa entre propostas submetidas ao mesmo regime jurídico-material; haverá disputa entre propostas construídas a partir de leituras subjetivas de risco não explicitado.

Além disso, compromete-se desde a origem o equilíbrio econômico-financeiro da contratação, porque se exige do licitante que precifique obrigação temporal dependente de terceiro, sem saber previamente se o atraso desse terceiro será tratado como suspensão, interrupção, reprogramação, aditivo ou mora imputável.

Tudo isso tensiona diretamente o art. 31 da Lei nº 13.303/2016, porque a ausência de disciplina objetiva sobre cronograma crítico, risco e consequência contratual impede

tanto a obtenção de competitividade real quanto o julgamento objetivo de propostas construídas sobre bases homogêneas.

3.6. DAS INCONSISTÊNCIAS QUANTO AO REGIME DE CONTRATAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO, FORMA DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Há, ainda, vício relevante quanto à coerência interna da modelagem contratual.

O objeto é descrito como contratação semi-integrada. O edital, por sua vez, indica critério de julgamento por menor preço por item. Posteriormente, nos esclarecimentos, a PRODEMGE informou ter havido "erro material" e consignou, por errata, que onde se lia empreitada por preço global, deveria constar empreitada por preço unitário.

Essa inconsistência não é meramente terminológica. Ela repercute diretamente em:

- forma de apresentação da proposta;
- lógica do desconto ofertado;
- método de medição e pagamento;
- tratamento dos quantitativos refinados no projeto executivo;
- disciplina de revisão, aditamento e reequilíbrio;
- e comparabilidade entre propostas.

Se a contratação é efetivamente semi-integrada, a modelagem precisa ser coerente com a lógica desse regime. Não é juridicamente saudável que coexistam, sem fechamento claro, expressões e mecanismos típicos de modelos diversos, gerando incerteza sobre se a disputa se dará, em substância:

- como semi-integrada com remuneração por metas/etapas;
- como empreitada por preço unitário;
- ou como sistema híbrido, em que o risco técnico do projeto executivo recai sobre a contratada, mas a remuneração e a medição seguem lógica unitária.

Também permanece sem resposta clara: (i) se o desconto a ser ofertado sobre o valor global da planilha orçamentária deverá ser linear; (ii) ou se poderão ser feitos ajustes conforme a composição de custo da construtora.

Essa indefinição interfere diretamente na elaboração da proposta e pode levar a modelos de precificação heterogêneos, o que compromete a isonomia do certame.

3.6.1. Referência subsidiária ao art. 46, § 9º, da Lei nº 14.133/2021

A impugnante registra, por cautela, que a Lei nº 14.133/2021 não se aplica diretamente às estatais regidas pela Lei nº 13.303/2016, salvo nas hipóteses legais específicas. Ainda assim, o art. 46, § 9º, da Lei nº 14.133/2021 oferece parâmetro interpretativo sistêmico relevante, ao estabelecer que regimes como a contratação semi-integrada

serão licitados por preço global e adotarão sistemática de medição e pagamento associada à execução de etapas do cronograma físico-financeiro vinculadas ao cumprimento de metas de resultado, vedada remuneração orientada por preços unitários.

A referência não é feita aqui para sustentar aplicação direta, mas para evidenciar que, no sistema jurídico brasileiro contemporâneo, a contratação semi-integrada é tratada como regime que exige coerência entre alocação de riscos, estrutura de remuneração, cronograma e metas de resultado, e não convivência contraditória entre semi-integração e remuneração tipicamente unitária.

De toda forma, mesmo sem recorrer subsidiariamente à Lei nº 14.133/2021, a própria Lei nº 13.303/2016, em seu art. 43, ao disciplinar os regimes de execução contratual, inclusive a contratação semi-integrada, exige coerência interna entre o regime escolhido, a formação da proposta, a alocação de riscos e a estrutura de remuneração. Não é compatível com esse desenho legal um edital que ora se apresenta como semi-integrado, ora é corrigido para empreitada por preço unitário, ora adota lógica de menor preço por item, sem explicitar com precisão como se dará a medição, o pagamento e a distribuição dos riscos quantitativos e executivos decorrentes do refinamento do projeto.

Assim, ainda que se afaste a incidência direta da Lei nº 14.133/2021, permanece a necessidade — já imposta pela própria racionalidade da Lei nº 13.303/2016 — de o edital esclarecer, com precisão:

I. qual é o exato regime de execução;
II. qual é a forma de remuneração;
III. como se dará a medição;
IV. se o desconto sobre a planilha será linear ou passível de distribuição distinta por composição;
V. e como serão tratados quantitativos refinados ou itens revelados pelo projeto executivo.

3.7. DAS INCONSISTÊNCIAS ENTRE MEMORIAL, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E ESCOPO PRECIFICÁVEL

A impugnante também identificou aparente descompasso entre o memorial descritivo, os projetos e a planilha orçamentária, o que igualmente reclama saneamento na republicação do Edital. Em especial, requer confirmação expressa sobre os seguintes pontos:

I. se os itens de mobiliário referidos no item 3.3 do Memorial Descritivo de Arquitetura — inclusive móveis planejados, móveis soltos e mobiliário acessível — integram ou não o escopo de fornecimento e instalação da contratada;

II. se os itens de equipamentos eletroeletrônicos e tecnológicos elencados no item 3.7 do Memorial Descritivo de Arquitetura integram ou não o escopo de fornecimento e instalação da contratada;
III. qual tratamento deve ser dado a acabamentos e especificações identificados nos projetos, mas não localizados de forma inequívoca na planilha orçamentária, inclusive soluções apontadas pela impugnante, como paredes com especificação de cimento queimado, caso confirmada sua previsão de projeto;
IV. qual documento prevalece em caso de divergência entre edital, memorial, planilha, erratas e respostas aos esclarecimentos.

Tais pontos têm evidente impacto econômico. **Se integram o escopo e não estão refletidos de forma adequada na planilha, há déficit de precificação do objeto.** Se não integram o escopo, o edital precisa dizê-lo de forma clara, expressa e vinculante, para evitar propostas heterogêneas e futura controvérsia contratual.

3.8. SÍNTESE DO ENQUADRAMENTO JURÍDICO DA IMPUGNAÇÃO

A presente impugnação se apoia, em síntese, nos seguintes fundamentos jurídicos:

I. o edital viola a lógica da Lei nº 13.303/2016 ao comprometer a formulação consciente e comparável das propostas, em prejuízo da competitividade, da isonomia, do julgamento objetivo e da obtenção da proposta mais vantajosa;
II. a contratação semi-integrada não autoriza imputação genérica e silenciosa de todo o risco temporal e administrativo à contratada, sobretudo quando o evento depende de manifestação de órgãos terceiros e não está objetivamente disciplinado na matriz de riscos;
III. a matriz de riscos é insuficiente, porque silencia sobre evento central e previsível do caminho crítico da contratação, justamente aquele que mais interfere em prazo, custo e consequência contratual;
IV. os esclarecimentos supervenientes não corrigiram o vício do edital, porque mantiveram a licitante sem previsibilidade ex ante quanto à alocação de riscos e ao regime jurídico aplicável aos atrasos imputáveis a órgãos aprovadores;
V. o cronograma de 90 dias é materialmente inexequível, não só porque conflita com os prazos reais dos órgãos externos, mas também porque é internamente inconsistente à luz do próprio planejamento anexo ao edital;
VI. as interfaces patrimoniais trazem, além de risco de tempo, risco de condicionantes qualitativas supervenientes, capazes de alterar soluções, materiais, especificações e custos, sem tratamento adequado na matriz de riscos;
VII. há inconsistência relevante entre regime de contratação, forma de pagamento, critério de julgamento e escopo precificável, o que afeta a comparabilidade das propostas e exige correção prévia do instrumento convocatório;

Sendo acolhidas as correções necessárias, deverá haver republicação do edital e reabertura do prazo para apresentação das propostas, uma vez que as alterações impactam diretamente a elaboração, a precificação e a alocação de riscos das propostas.

4. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer a impugnante:

I. o recebimento e processamento da presente impugnação, por ser tempestiva e adequadamente fundamentada;
II. a atribuição de efeito suspensivo à presente impugnação, diante da materialidade dos vícios apontados e do potencial comprometimento da competitividade, da isonomia e da formulação das propostas;
III. a retificação do cronograma, para:
    a) desvincular o prazo de 90 dias da obtenção de aprovação final e alvará perante órgãos terceiros;
    b) ou, subsidiariamente, converter esse marco em obrigação de elaboração, protocolo tempestivo e acompanhamento diligente, sem imputação à contratada da demora decisória dos órgãos públicos;
    c) ou, alternativamente, ajustar o cronograma aos prazos reais dos órgãos aprovadores, inclusive patrimônio cultural, alvará e CBMMG;
IV. a revisão da matriz de riscos, com inclusão expressa dos eventos relativos a:
    a) morosidade e reanálises dos órgãos licenciadores;
    b) exigências administrativas supervenientes decorrentes dos processos de aprovação dos projetos junto aos órgãos licenciadores;
    c) pausas deliberativas em órgãos colegiados;
    d) revisões decorrentes de condicionantes patrimoniais que alterem o desenho inicial do projeto previsto no certame;
    e) atraso ou não emissão de licença/alvará por fatores externos à contratada;
    f) redefinições técnicas ou materiais impostas por órgãos de patrimônio, quando não decorrentes de erro técnico da contratada;
V. que a PRODEMGE esclareça, de forma expressa, objetiva e vinculante, qual será o tratamento jurídico-contratual dos atrasos imputáveis exclusivamente aos órgãos aprovadores/licenciadores, indicando, de maneira inequívoca:
    a) se haverá reprogramação interna;
    b) se haverá suspensão/interrupção da contagem do prazo contratual;
    c) se haverá possibilidade aditivo formal de prazo;
    d) em quais hipóteses cada solução será aplicada;
    e) qual será o padrão probatório exigido da contratada;
    f) e se tais eventos afastam, expressamente, mora e penalidades;
VI. que o edital passe a prever expressamente que a contratada responde pela qualidade técnica, completude, tempestividade e diligência da documentação

que elaborar e protocolizar, mas não responde pelo tempo de análise, fila administrativa, pauta de conselho, exigência administrativa ordinária superveniente ou demora decisória dos órgãos, quando não decorrentes de falha técnica sua;

VII. que seja expressamente previsto que a ocorrência desses eventos ensejará, conforme o caso, suspensão/interrupção do prazo, reprogramação ou prorrogação formal, vedada sua imputação automática como mora da contratada;

VIII. que a PRODEMGE esclareça e consolide, de forma vinculante, o exato regime de execução, a forma de medição e pagamento, a lógica do desconto sobre a planilha, bem como a prevalência documental entre edital, projeto básico, erratas, planilha e respostas aos esclarecimentos;

IX. que a PRODEMGE esclareça expressamente se integram o escopo, e se estão devidamente precificados, os itens relativos a mobiliário, equipamentos eletroeletrônicos e tecnológicos e acabamentos especiais apontados pela impugnante, promovendo-se, conforme o caso, a adequação da planilha orçamentária ou a exclusão expressa e vinculante desses itens do escopo;

X. sendo acolhidas as retificações acima, a **republicação do edital e a reabertura integral do prazo** para apresentação de propostas, por se tratar de alterações que impactam diretamente a elaboração, a precificação e a alocação de riscos das propostas;

XI. subsidiariamente, caso não acolhida integralmente a impugnação, que ao menos seja emitido esclarecimento formal e vinculante de que:

a) o prazo de 90 dias não será interpretado como prazo fatal para obtenção de ato administrativo de terceiros;
b) atrasos dos órgãos aprovadores não caracterizam mora da contratada;
c) e haverá disciplina expressa de reprogramação, suspensão, interrupção ou prorrogação para tais hipóteses.

P. deferimento.

Belo Horizonte | MG, 03 de março de 2026.

Júlio César Villela da Motta Filho
OAB/MG 217.946

Pedro de Freitas Maciel Pinto
OAB/MG 141.652

Guilherme Lana Pimenta
OAB/MG 194.507

Vitor Biccas Massoli
OAB/MG 130.237

GUILHERME LANA PIMENTA
Assinado de forma digital por GUILHERME LANA PIMENTA
Dados: 2026.03.03 15:57:34 -03'00'

ANEXOS –

Doc. 01 – Esclarecimento 005;

Doc. 02 – Esclarecimento 006;

Doc. 03 – Página/portal do IEPHA/MG com prazo de análise e diretrizes patrimoniais;

Doc. 04 – Portaria IEPHA/MG nº 24/2022;

Doc. 05 – Página/portal da PBH referente à anuência patrimonial;

Doc. 06 – Página/portal da PBH referente ao Alvará de Construção;

Doc. 07 – quadro comparativo memorial x planilha orçamentária, evidenciando itens de mobiliário, eletroeletrônicos e acabamentos sem correspondência inequívoca;

DOC. 01 – ESCLARECIMENTO 005;

prodemge
Companhia de Tecnologia da Informação do Estado de Minas Gerais

Procedimento das Estatais nº 001/2025
Processo: 5141001 054/2025

Esclarecimento 005

Objeto: Contratação Semi-Integrada, de empresa especializada, para execução de obra de engenharia com fornecimento de materiais, mão de obra e insumos, para reforma da PRODEMGE, Unidade Bahia, incluindo a elaboração do projeto executivo.

Solicitação enviada no dia 10/02/2026 às 14h:43min pela BBM Construções Ltda.

Solicitamos os seguintes esclarecimentos, referente a licitação n.º 001/2025, Processo Eletrônico n. º: 5141001 054/2025, Objeto: Contratação semi-integrada, de empresa especializada, para execução de obra de engenharia com fornecimento de materiais, mão de obra e insumos, para reforma da PRODEMGE, Unidade Bahia, incluindo a elaboração do projeto executivo.

1) De acordo com o cronograma, o prazo previsto para desenvolvimento dos projetos será de 07 meses, com previsão de início da execução da obra no primeiro mês. No Planejamento Estratégico da Reforma (Anexo I-F), item 5.3 prevê o prazo de 90 dias para etapa de projetos. Solicitamos a confirmação do prazo de desenvolvimento dos projetos, uma vez que será escopo da construtora todas as aprovações e licenças junto aos órgãos competentes (Prefeitura, Corpo de Bombeiros, IEPHA), considerando os trâmites internos de cada órgão.

Resposta técnica:
O prazo de 90 (noventa) dias refere-se exclusivamente à execução e aprovação do Projeto Legal junto à Prefeitura e à obtenção do respectivo Alvará para execução da obra.
Os demais projetos, por não dependerem de aprovação pelos ***órgãos competentes*** *para iniciar a obra, poderão ser elaborados em prazos superiores.*

2) O prazo para aprovações/licenças junto aos órgãos competentes demanda tempo superior ao previsto no edital. Este contrato será passível de aditivo de prazo?

Resposta técnica:
Conforme item 30.2.1. do Projeto Básico – "A alternativa pela aditivação de prazos somente será aceita nos casos em que se verifique que as atividades impactadas pela mudança são críticas ou se tornarão críticas e para os casos em que os serviços afetados pela mudança não alterem o prazo final de entrega, o ajuste no contrato será promovida a mudança no cronograma, sem alterar o prazo de execução".

3) Solicitamos a confirmação de liberação das áreas internas para execução dos serviços, paralelamente a aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes.

Resposta técnica:
Os prédios estarão liberados no início da obra, permanecendo ativas somente as equipes previstas no Projeto Básico – ligadas ao Datacenter e ao serviço gráfico da Companhia.

Para estas equipes, durante etapas do serviço, deverão ser criadas estratégias de acesso e movimentação, de forma a garantir a não interrupção das atividades.

4) Quanto aos materiais provenientes de demolições e remoções de materiais e equipamentos, solicitamos confirmação se haverá reaproveitamentos. Caso afirmativo, favor informar os itens que serão reaproveitados.

Resposta técnica:
De maneira geral, não haverá reaproveitamento de material proveniente das demolições, salvo o que for indicado em projeto e autorizado pela fiscalização, e este será descartado em conformidade com a legislação ambiental vigente, conforme previsto no Projeto Básico da contratação.

prodemge
Companhia de Tecnologia da Informação do Estado de Minas Gerais

O local indicado para tal é a Central de Tratamento de Resíduos Macaúbas, localizado à distância aproximada de 23 km da área de intervenção e os destinos alternativos exigem aprovação prévia da FISCALIZAÇÃO e conformidade legal.

A CONTRATADA será sempre responsável pela carga, transporte, descarte legal do material e pela apresentação dos comprovantes à FISCALIZAÇÃO.

5) Durante a visita técnica, verificou-se a existência de sistema de segurança com câmeras. Solicitamos confirmação se estes equipamentos serão reaproveitados ou descartados.

Resposta técnica:
Itens eletrônicos e patrimoniados (como as câmeras do CFTV) deverão ser removidos na medida do andamento dos trabalhos e deverão ser entregues à FISCALIZAÇÃO para sua destinação.

6) Referente a caixas de óleo existentes no atual setor de Manutenção, em caso de passivo ambiental, as providências e custos serão de responsabilidade da construtora ou da Prodemge? Caso seja responsabilidade da construtora, o que deverá ser previsto?

Resposta técnica:
O apontado não configura passivo ambiental, uma vez que a estrutura em questão corresponde a uma caixa integrante do sistema de esgotamento sanitário, devidamente conectada e operada de forma regular junto ao sistema de coleta da concessionária, não havendo, portanto, lançamento irregular de efluentes no meio ambiente, nem infração à legislação ambiental vigente. O passivo ambiental poderia ocorrer caso se tratasse de fossa séptica, o que não se aplica à situação analisada.

Cabe acrescentar que a área onde atualmente são realizadas atividades de manutenção passará a ser utilizada exclusivamente como depósito, o que reduz significativamente o potencial de geração de impactos ambientais.

Ressalta-se, ainda, que até o presente momento a Prodemge não apresentou histórico de ocorrências, autuações ou não conformidades ambientais associadas a esse aspecto, e que, após a execução da reforma, as probabilidades de ocorrência de impactos ambientais serão ainda menores, em razão da melhoria das condições operacionais e de controle.

7) Considerando que a contratação será semi-integrada pelo regime de empreitada global e que o preço ofertado na ocasião da licitação será com base no orçamento de referência e nos projetos básicos, perguntamos:

7.1) O valor apresentado na ocasião da licitação, após realização das medições físicas dos serviços executados, será pago em sua integralidade?

7.2) Após desenvolvimento do projeto executivo, todos os quantitativos serão revistos e o valor contratual ajustado e aditado?

7.3) Caso tenhamos itens não previstos inicialmente nos projetos básicos e que se fazem necessários nos projetos complementares será passível de aditivo contratual?

Resposta técnica:
*Detectou-se um erro material na redação do documento - **Errata: no edital, onde se lê empreitada por preço global, leia-se empreitada por preço unitário**. O documento trazendo a errata, será publicado junto a este esclarecimento.*

Quanto aos pagamentos, conforme o item 24.6 do edital – "A medição será realizada com base no Cronograma Físico-Financeiro aprovado. Após a verificação e atesto da conformidade da execução por parte da fiscalização, a CONTRATADA deverá apresentar à PRODEMGE a Nota Fiscal correspondente, acompanhada da planilha de medição e da documentação (completa) comprovante do seu cumprimento com a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas na contratação, como encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários, tributários e comerciais, para fins de liquidação e posterior pagamento, conforme prazos definidos no contrato".
A revisão dos quantitativos e ajuste/aditamento do valor contratual não é esperada como regra após o desenvolvimento do projeto executivo no regime de contratação semi-integrada.

prodemge
Companhia de Tecnologia da Informação do Estado de Minas Gerais

No regime semi-integrado, a PRODEMGE é responsável pela elaboração do Projeto Básico, e a contratada é responsável pela elaboração e desenvolvimento do Projeto Executivo.

O Projeto Executivo tem a função de apenas detalhar a metodologia e a solução técnica já definidas no Projeto Básico, não sendo aceitável que traga alterações significativas nos quantitativos dos serviços mais relevantes da obra.

A alteração dos valores contratuais é vedada como regra em contratações semi-integradas, salvo em casos específicos:

- *Para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro decorrente de caso fortuito ou força maior. Por necessidade de alteração do projeto ou das especificações a pedido da Administração, desde que não decorrente de erros ou omissões da contratada.*
- *(redução de custos, aumento de qualidade, redução de prazo ou facilidade de manutenção/operação).*
- *Nesses casos, a contratada assume a responsabilidade integral pelos riscos associados à alteração do Projeto Básico. Isso implica que, embora a proposta de alteração possa ser aceita, os riscos financeiros associados recaem sobre a contratada, não resultando em um aditivo de valor a seu favor.*

****

DOC. 02 – ESCLARECIMENTO 006;

prodemge
Companhia de Tecnologia da Informação do Estado de Minas Gerais

Procedimento das Estatais nº 001/2025
Processo: 5141001 054/2025

Esclarecimento 006

Objeto: Contratação Semi-Integrada, de empresa especializada, para execução de obra de engenharia com fornecimento de materiais, mão de obra e insumos, para reforma da PRODEMGE, Unidade Bahia, incluindo a elaboração do projeto executivo.

Solicitação enviada no dia 25/02/2026 às 11h:05min pela BBM Construções Ltda.

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO, especialmente quanto à alocação de riscos e ao tratamento de eventuais atrasos na obtenção de licenças, alvarás e aprovações necessárias à execução do objeto, em especial junto à Prefeitura de Belo Horizonte (PBH), aos órgãos de patrimônio históricocultural e ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG), por culpa exclusiva da tramitação dos órgãos públicos.

Considerando que: (i) o regime semi-integrado transfere à Contratada a responsabilidade pela elaboração dos projetos e pela obtenção das licenças e aprovações pertinentes; (ii) o Edital/Projeto Básico prevê regras específicas sobre aditivação de prazos, incluindo o disposto no item 30.2.1; e (iii) os trâmites administrativos perante órgãos externos podem envolver variáveis não controláveis diretamente pela Contratada, solicita-se que a PRODEMGE esclareça, de forma expressa, os pontos abaixo.

1. Tratamento de atraso imputável exclusivamente ao órgão aprovador/licenciador

Na hipótese de a PBH, órgãos de patrimônio histórico-cultural e/ou o CBMMG ultrapassarem os prazos estimados/previstos no cronograma, apesar de diligência comprovada da Contratada (protocolos tempestivos, atendimento de exigências dentro de prazo, reapresentações imediatas e acompanhamento contínuo do processo), a PRODEMGE esclarece se o tratamento contratual será:

a) mera reprogramação interna do cronograma, sem alteração do prazo total do contrato;

b) suspensão/interrupção da contagem do prazo contratual durante o período de análise do órgão aprovador/licenciador; ou

c) aditivo formal de prazo, com correspondente recomposição do cronograma contratual.

2.Enquadramento do risco de "atraso exclusivo do órgão licenciador" na Matriz de Riscos

Considerando a existência de riscos de cronograma/tempo alocados à Contratada na Matriz de Riscos e a ausência de item expresso tratando especificamente de demora na tramitação e análise de licenças/alvarás por órgãos externos, a PRODEMGE esclarece:

a) se entende que o risco de atraso exclusivo do órgão licenciador/aprovador está implicitamente abrangido por alguma categoria já prevista na Matriz; Em caso positivo, qual item e qual a consequência contratual (prazo, custo, penalidades)?

b) em caso negativo, qual o tratamento previsto para tais eventos, tendo em vista o regime semi-integrado e as regras do Edital.

3. Interfaces com patrimônio histórico-cultural: mitigação e eventual suspensão de prazos

prodemge
Companhia de Tecnologia da Informação do Estado de Minas Gerais

Considerando que o imóvel/objeto do contrato está sujeito a condicionantes de patrimônio histórico-cultural (Conjunto Urbano Praça da Liberdade, Av. João Pinheiro e Adj. Conjunto Urbano Rua da Bahia e Adj. Bem cultural imóvel - tombado adjacente), com necessidade de submissão e deliberação perante órgãos competentes, a PRODEMGE esclarece se haverá: critério objetivo de suspensão/interrupção de contagem de prazo durante a análise do órgão de patrimônio, quando demonstrado que a Contratada protocolou e acompanhou tempestivamente os expedientes necessários.

4. Aplicação prática do item 30.2.1 do Projeto Básico quando o "caminho crítico" depender de órgão externo

Considerando que o item 30.2.1 disciplina condições restritivas para aditivação/reprogramação, a PRODEMGE esclarece como aplicará, na prática, tal regra quando a atividade crítica ("caminho crítico") for justamente a deliberação do órgão aprovador/licenciador, evento fora do controle direto da Contratada.

Em especial, solicita-se esclarecimento sobre:

a) se, nesse cenário será verificado como atividade que se tornou "crítica"; e se será admitida apenas reprogramação ou também prorrogação formal; e

b) qual será o padrão de comprovação exigido da Contratada para demonstrar diligência e ausência de imputação do atraso.

Resposta técnica (para os pontos levantados em 1 a 4):

*Conforme verificado na Matriz de Risco, os impactos causados por um eventual Atraso no cronograma de execução do Objeto são classificados como ALTOS e as tratativas para quaisquer destes casos serão dadas em conformidade ao mencionado no item **30.2.1. Dos aditivos contratuais** do Projeto Básico.*

Nas hipóteses apresentadas, as referidas entregas de documentação aos respectivos órgãos aprovadores/ licenciadores deverão ser feitas (e comprovadas pela apresentação dos protocolos à PRODEMGE) em tempo hábil para a realização das análises necessárias e recebimento de resposta, dentro do prazo estipulado no cronograma.

O caso concreto será analisado tecnicamente e de forma individualizada pela fiscalização contratual, observando-se os princípios da razoabilidade, da boa-fé objetiva e do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

As propostas apresentadas nos questionamentos pelo licitante são, em tese, todas passíveis de realização, a fiscalização do contrato analisará as evidências do caso concreto como balizador para a tomada de decisão no momento oportuno.

****

gov.br Documento assinado digitalmente
KELILY VISACRO SALVADOR
Data: 02/03/2026 12:15:13-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

gov.br Documento assinado digitalmente
WELLINGTON LIMA DE AMORIM
Data: 02/03/2026 14:55:13-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

DOC. 04 – PÁGINA/PORTAL DO IEPHA/MG COM PRAZO DE ANÁLISE E DIRETRIZES PATRIMONIAIS[4]

Anuência prévia para projeto de alteração ou projeto inicial em bens e áreas protegidas pelo Estado

07/10/2025 - 14:00

Notícias

Anuência prévia para projeto de alteração ou projeto inicial em bens e áreas protegidas pelo Estado

O que é?

Autorização prévia para projetos de intervenção em bens imóveis, de propriedade pública ou privada, protegidos pelo Estado.

Qualquer projeto e ou proposta para intervenções em bem tombado, individualmente ou em conjunto, ou localizado em área de entorno de tombamento estadual, deve receber autorização prévia do IEPHA/MG.

OBS: Este serviço quando analisado em área de entorno de bem protegido, é passível de aprovação tácita conforme o Decreto nº 49.013, de 03/04/2025

Etapas, Custos e Documentos:

Etapas:

1ª ETAPA: Solicitar serviço por meio do Sistema SEI!MG.

Primeiro acesso ao SEI!MG:

Para primeiro acesso, é necessário fazer o cadastro de usuário externo no Sistema: 1) Acesse o link: www.sei.mg.gov.br/usuarioexterno 2) Na tela de acesso a usuário externo no SEI!MG, clique na opção "Clique aqui se não é cadastrado". 3) Siga as instruções constantes da página.

Observações: a. O usuário deverá enviar os documentos descritos nos itens 1 ou 2 (da página do SEI!MG) para o seguinte e-mail: sei@iepha.mg.gov.br (mailto:sei@iepha.mg.gov.br) b. No TERMO DE DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA E VERACIDADE, no item "Objetivo/motivo de cadastro de usuário externo e órgão/setor que solicitou o cadastro", escrever o seguinte: "Peticionamento".

Instruções para o procedimento de protocolo eletrônico 1) Acesse o link: www.sei.mg.gov.br/usuarioexterno 2) Na tela de acesso ao usuário externo no SEI!MG, faça o login. 3) Clique na opção "Peticionamento" e, em seguida, na opção "Processo Novo". 4) No

[4] https://www.iepha.mg.gov.br/index.php/20-servicos/1004-anuencia-previa-para-projeto-de-alteracao-ou-projeto-inicial-em-bens-e-areas-protegida%E2%80%A6

campo "Tipo do Processo", digite ou selecione a opção "IEPHA - Pedidos, oferecimentos e informações diversas: Externo". 5) Siga as instruções constantes da página. 6) Ao final do preenchimento, clique na opção "Peticionar" e siga as instruções finais de confirmação.

2ª ETAPA: Aguardar retorno (notificação no e-mail informado)

3ª ETAPA: Complementar informações (quando solicitado) Inserir login e senha para acesso ao Sistema SEI!MG https://www.sei.mg.gov.br/usuarioexterno (https://www.sei.mg.gov.br/usuarioexterno) e realizar "Peticionamento Intercorrente", disponível no menu lateral esquerdo.

4ª ETAPA: Aguardar resposta final (notificação no e-mail informado)

O IEPHA se manifestará por meio de ofício e nota técnica quanto à viabilidade de intervenção em bens imóveis protegidos pelo Estado.

Documentos obrigatórios do solicitante:

1) Carta ou ofício solicitando análise e aprovação do projeto, endereçado ao Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais, Diretoria de Conservação e Restauração. O ofício deve conter:

· Endereço completo do imóvel objeto de análise;

· Nome e CPF ou CNPJ do proprietário do imóvel;

· Nome e nº do registro no CREA ou CAU, ou demais conselhos pertinentes ao responsável técnico pelo projeto apresentado;

· Nome, endereço, e-mail e telefone de contato do solicitante.

2) Documentos de identificação do proprietário ou responsável legal do imóvel.

3) Registro de propriedade, ou documentação que comprove a propriedade do imóvel.

4) Anuência para a intervenção pretendida, assinada pelo proprietário ou responsável legal pelo imóvel.

Observações importantes:

A. O tamanho máximo para cada documento a ser adicionado é de 40Mb. B. Para análise deste serviço, não serão aceitos documentos com link para os documentos armazenados em nuvem de dados. C. Para análise deste serviço, não serão aceitos documentos editáveis. D. As pranchas do jogo de projeto arquitetônico ou de projetos complementares, deverão ser protocoladas em formato "PDF", devidamente assinadas pelos interessados, em arquivos individuais e nomeados

conforme a numeração e título do selo de cada prancha. Tal determinação para protocolo dos arquivos, é obrigatória para autenticação dos documentos pelo IEPHA/MG após a finalização da análise e sua respectiva aprovação.

Documentação técnica obrigatória:

1. Documento de responsabilidade técnica, emitido pelo responsável técnico legal pelo projeto, ou intervenção, conforme normativas do Conselho Profissional pertinente.

2. Memorial Descritivo apresentando de forma detalhada, as características, especificações, métodos construtivos, especificação de todos os materiais de acabamento externo, e condições de execução do projeto ou obra. O memorial deve incluir justificativas técnicas, critérios de intervenção, metodologias adequadas e referências normativas aplicáveis, servindo como base para a análise, aprovação e fiscalização da proposta. O Memorial descritivo deve estar devidamente assinado pelo responsável técnico legal, referente à proposta de intervenção.

3. Relatório Fotográfico com fotos atuais do imóvel, do terreno e do entorno imediato.

4. Desenhos técnicos completos; Projeto Arquitetônico, e ou Projeto de Intervenção Estrutural, e ou Projetos Complementares ou ainda Projeto de Restauração, devidamente assinados pelo responsável técnico legal e proprietário, conforme normas da ABNT.

5. Arquivo vetorial geoespacializado (SHP, KML ou KMZ).

Documentação técnica complementar:

· Outros documentos ou informações técnicas pertinentes para entendimento e análise da proposta tais como: laudo técnico; levantamento topográfico do imóvel de base municipal ou elaborado por responsável técnico, para devidas compatibilizações, caso haja divergências; levantamento de dados sobre o bem, contendo pesquisa histórica, levantamento planialtimétrico, levantamento fotográfico, análise tipológica, identificação de materiais e sistema construtivo; diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos e diagnóstico de patologias; projeto de paisagismo; foto-inserções; maquetes digitais; detalhamento e especificação de materiais existentes e propostos; planilhas; as built; etc.

a) Após aprovação do projeto pelo IEPHA e obtenção de todas as licenças concedidas pelos órgãos competentes, o proprietário ou responsável técnico deve encaminhar Ofício ao IEPHA/MG informando sobre o início das obras. b) Deve ser afixada placa em frente à obra conforme modelo e informações disponibilizadas pelo IEPHA/MG (PDF ou CDR), clique aqui para download do modelo de placa.
(/images/2025/Placa_de_Obra/Placa_Obra_Licenciada_e_Acompanhada_12m_x_10m_2025_2.pdf)

c) Para a anuência prévia para projeto de alteração ou projeto inicial no Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Pampulha, observar as orientações contidas em "Outras Informações".

Dúvidas sobre Sistema SEI!MG poderão ser sanadas pelo telefone: (31) 3235-2801

Dúvidas sobre a documentação técnica e serviços prestados por esta Diretoria, poderão ser sanadas pelo telefone: (31)3235-2834

Quanto tempo leva?

Prazos contam a partir da data da apresentação de todos os elementos necessários à instrução do processo.

O prazo de resposta é de até 60 dias podendo ser interrompido, suspenso ou por aprovação tácita nos termos do Decreto nº 49.013, de 03/04/2025 e Portaria IEPHA 24/2022.

Quem utiliza esse serviço?

Pessoas físicas;

Pessoas jurídicas.

Legislação

Decreto nº 49.013, de 03/04/2025

Portaria IEPHA 24/2022.

Diretrizes de proteção cultural do Estado, conforme a localização dos bens e áreas protegidas.

Dúvidas frequentes

· Como saber se o meu imóvel é tombado ou possui outra de forma de acautelamento pelo IEPHA/MG?

Você deverá acessar aqui (/index.php/servicos/declaracao-de-existencia-de-protecao-estadual) e solicitar a Declaração de Existência de Proteção Estadual, que é um documento que informa aos interessados se determinado imóvel possui alguma forma de proteção na esfera estadual ou outra de forma de acautelamento pelo IEPHA/MG.

Esta Declaração não exime o solicitante da apresentação de projetos ou propostas de intervenção para anuência prévia do IEPHA/MG.

· Qual o prazo de validade de aprovação pelo IEPHA/MG?

A aprovação de projetos pelo IEPHA/MG é válida por 02 (dois) anos. Caso a obra não seja iniciada até o vencimento, deve ser solicitada a revalidação da aprovação do projeto, seguindo os mesmos trâmites de protocolo para a aprovação inicial do projeto, acrescidos de cópias do Projeto Técnico e Nota técnica aprovados anteriormente.

· Para demais dúvidas sobre o serviço, acesse o Fale Conosco (/index.php/fale-com-o-iepha/atendimento).

DOC. 04 – PORTARIA IEPHA/MG Nº 24/2022

PORTARIA IEPHA/MG N°24/2022

A Presidente do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – IEPHA/MG, no uso de suas atribuições, previstas no Decreto n° 47.921 de 22 de abril de 2020, e tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, e no Decreto nº 48.036 de 10 de setembro de 2020,RESOLVE:

Art. 1º – Ficam estabelecidos, na forma do Anexo I desta portaria, os prazos de atos públicos de liberação de atividade econômica de responsabilidade do Instituto Estadualdo Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais - IEPHA/MG.

Parágrafo único – Os prazos a que se refere o caput iniciam-se na data da apresentação de todos os elementos necessários à instrução do processo.

Art. 2º O instituto da aprovação tácita, previsto no §1° do art. 16 do Decreto n° 48.036, de 10 de setembro de 2020, não se aplica à avaliação de impacto ao patrimônio cultural, para fins de licenciamento ambiental de obra ou empreendimento, público ou privado, em área ou bem de interesse cultural ou acautelado pelo Estado, nos termos definidos no art. 2º do Decreto 47.921, de 22 de abril de 2020, na Deliberação Normativa CONEP Nº 007/2014, de 3 de dezembro de 2014 e na Portaria IEPHA/MG Nº 52/2014.

Art.3º O disposto nesta Portaria não se aplica ao ato ou ao procedimento administrativo de natureza fiscalizatória decorrente do exercício de poder de polícia pela entidade após a emissão do ato público de liberação de atividade econômica.

Art. 4º - Os prazos estabelecidos no ANEXO I poderão ser suspensos conforme disposto no art. 18 do Decreto nº 48.036 de 10 de setembro de 2020.

Art. 5º – Esta portaria entra em vigor a partir da sua publicação.

Belo Horizonte, 08 de julho de 2022.

Marília Palhares Machado

Presidente

ANEXO I

Atos de liberação de atividade econômica	Prazo (dias)
Analisar projetos, obras e serviços de intervenção, conservação e restauração em bens imóveis, móveis ou integrados protegidos pelo Estado.	60
Avaliar a viabilidade de realização de eventos em bens e áreas protegidas pelo Estado, nos termos definidos pela Portaria IEPHA/MG Nº 21/2020.	45
Avaliar a viabilidade de projetos para instalação de mobiliário urbano, engenhos de publicidade, antenas e equipamentos correlatos, em bens e áreas protegidas pelo Estado.	60
Atestado de valor histórico para veículos	30
Declaração de Existência de Proteção Estadual (DEP)	60

DOC. 05 – PÁGINA/PORTAL DA PBH REFERENTE À ANUÊNCIA PATRIMONIAL[5]

/ Serviços /

Anuência Prévia para Alteração de Área ou Projeto Inicial - Patrimônio Cultural

Atualizado em: 02/03/2026 · • 3099 visualizações

Expandir todas

O que é?

Procedimento para a solicitação e concessão de anuência (licença) prévia para projetos de modificação de edificação com acréscimo ou decréscimo de área e projetos iniciais, em todas as edificações protegidas ou lindeiras a bens tombados ou em processo de tombamento isolados, que deverão passar posteriormente pela aprovação da Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG para concessão de Alvará de Construção.

Perguntas Frequentes

Minha anuência (licença) venceu. Ainda assim consigo renovar? Há alguma tolerância?
A anuência (licença) só pode ser renovada se o pedido tiver sido devidamente aberto dentro do prazo de validade. Para isso é necessário solicitar a renovação da anuência através do serviço específico.

Como saber se o meu imóvel é tombado ou tem processo de tombamento aberto?
Você deverá acessar o link bhmap.pbh.gov.br (disponível em "Material Informativo"), selecionar a aba "Camadas", ativar a camada "Patrimônio Cultural" e ativar a subcamada "Bem cultural imóvel", ir no botão de busca no canto superior esquerdo e digitar o endereço do imóvel. Após localização, identificar se o imóvel em questão está marcado nas cores cinza (processo de tombamento aberto) ou preto (tombado), conforme indicação da legenda.



[5] https://servicos.pbh.gov.br/servicos+anuencia-previa-para-alteracao-de-area-ou-projeto-inicial-patrimonio-cultural+6470a070809b9d06c78e3a40 1/4

Qual é a validade da anuência (licença)?
A anuência (licença) tem validade de um ano para os casos de bens tombados ou com processo de tombamento aberto e pode ser renovada uma única vez por igual período. Para outros casos, a anuência possui validade de quatro anos podendo ser renovada por igual período.

Em casos de reforma emergencial, é possível utilizar esse serviço para obtenção da anuência?
Não. Para manutenção emergencial, o serviço correto é "Manutenção Emergencial - Patrimônio Cultural"

Se for necessário análise do CDPCM-BH, qual o prazo?
Quando há necessidade de manifestação do CDPCM-BH, o prazo fica paralisado até que seu projeto seja pautado.

Exigências do Serviço? +

Custos +

Onde Solicitar? +

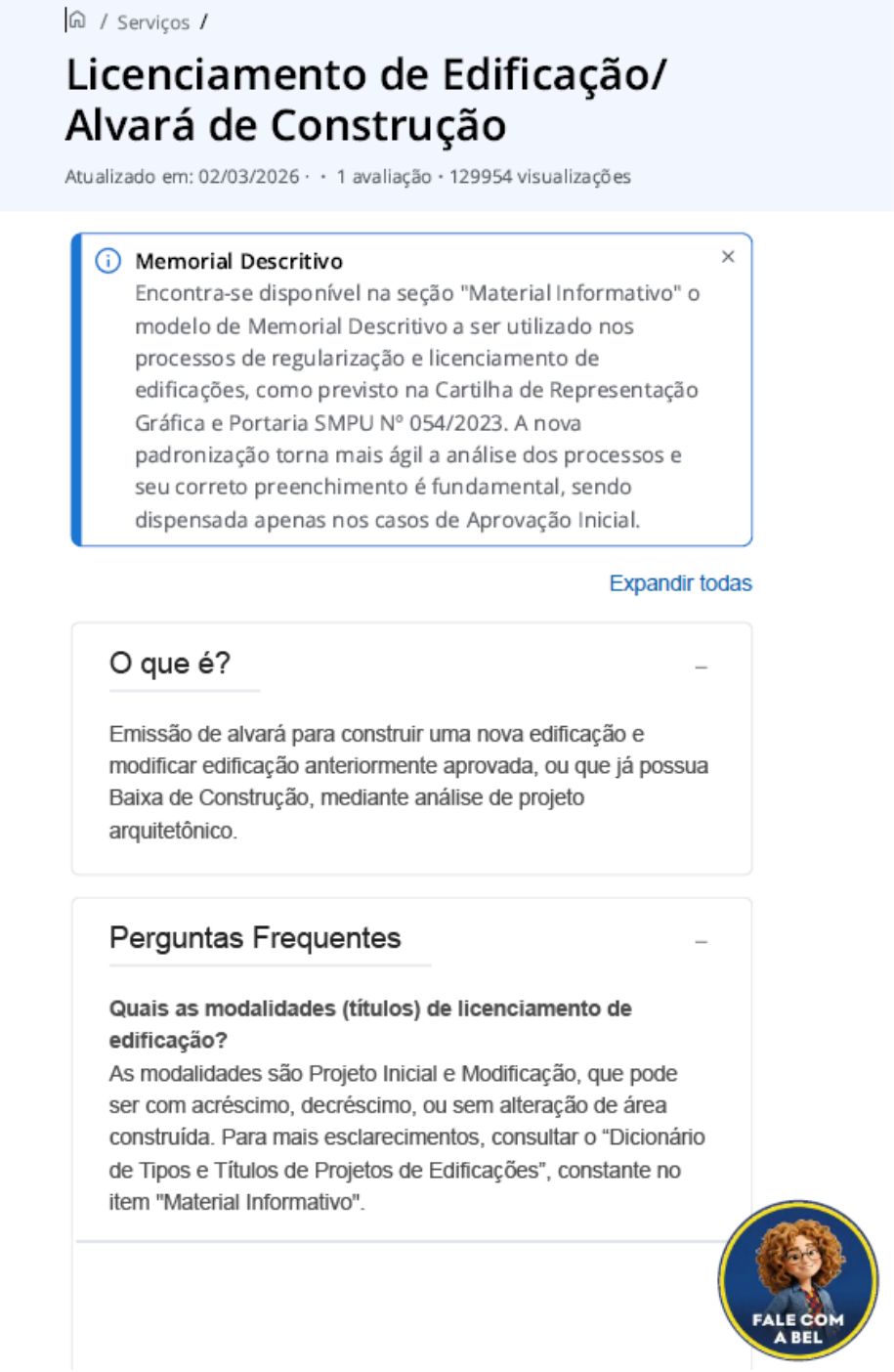
Prazos −



Tipo	Duração
Análise Documental	7 Dia(s) o protocolo da documentação será examinado e, se acatado, dará ensejo à análise técnica.
Envio de Documento(s)	15 Dia(s) Constatadas pendências, o responsável técnico deverá protocolar a documentação solicitada no prazo aqui indicado, contado de sua comunicação pela Diretoria de Patrimônio Cultural - DIPC-FMC.
Análise Técnica	30 Dia(s) Análises que não envolvam restauro e que não precisam do aval do CDPCM-BH. Se necessário análise do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte - CDPCM-BH , o prazo fica paralisado até o seu encaminhamento. 45 Dia(s) Análises que envolvam restauro e que não precisam do aval do CDPCM-BH. Se necessário análise do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte - CDPCM-BH , o prazo fica paralisado até o seu encaminhamento.
Interposição de Recurso	15 Dia(s) Para recursos à análise de projetos pela DIPC, deverá ser aberto protocolo no serviços específico "Recurso - Patrimônio Cultural", com link nos Serviços Relacionados.



DOC. 06 – PÁGINA/PORTAL DA PBH REFERENTE AO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO[6]



[6]https://servicos.pbh.gov.br/servicos+licenciamento-de-edificacao-alvara-de-construcao+5e6fba9aea9b0e547cd77621?params=%7B

O que compõe o cadastro do projeto no Portal de Edificações, para o licenciamento de edificação?
O cadastro é composto pelo projeto arquitetônico, que deverá ser elaborado conforme a Cartilha de Representação Gráfica de Projetos Arquitetônicos e conter o selo padrão da Prefeitura de Belo Horizonte em todas as pranchas. Faz parte também a documentação relacionada às especificidades do terreno em que a edificação será implantada, devendo ser consultada a Informação Básica do(s) lote(s) e o checklist Documentação Necessária para Licenciamento/ Regularização de Edificação. O material citado encontra-se disponível em "Material Informativo".

Quem pode solicitar o licenciamento de edificação?
O licenciamento de edificação demanda um responsável técnico(a) - arquiteto(a) ou engenheiro(a) civil - devidamente registrado junto aos respectivos conselhos de classe profissional.

Onde manter o alvará de construção?
Toda obra de construção ou modificação de uma edificação deve ter seu alvará de construção em vigor, o qual deve ser mantido na obra, em local visível, durante toda a execução da edificação, até o seu término, juntamente à cópia do projeto arquitetônico aprovado. Destaca-se que o alvará de construção apenas adquire o valor de licença para edificar após a realização da comunicação de início de obra de edificação. Ver mais informações no serviço correspondente, disponível em "Serviços Relacionados".

Qual o prazo de validade do alvará de construção?
O alvará é válido por 4 anos. Caso a obra não seja concluída até o vencimento, deve ser solicitada a "Revalidação de Alvará de Construção", disponível em "Serviços Relacionados". Após conclusão da obra, para obtenção da certidão de baixa de construção deverá ser feita a "Comunicação de Término de Obra/ Baixa de Construção", também disponível em "Serviços Relacionados".



Tipo	Duração
Execução	7 Dia(s) para análise documental, após comprovação de quitação das taxas. 45 Dia(s) para resposta do 1º exame de projeto, após o envio do requerimento e quitação das taxas. Este prazo pode ser prorrogado, por igual período, conforme previsto no § 1º do Art. 15 da Lei 9.725/2009. 30 Dia(s) para o requerente apresentar as correções. 25 Dia(s) para resposta do 2º exame de projeto, após o reenvio do requerimento e quitação da taxa, se houver. Este prazo pode ser prorrogado, por igual período, conforme previsto no § 1º do Art. 15 da Lei 9.725/2009.
Interposição de Recurso	30 Dia(s) a partir do comunicado de pendências ou de indeferimento da solicitação.
Resposta a Interposição de Recurso	30 Dia(s)

Passo a Passo +

Serviços Relacionados +



DOC. 07 – QUADRO COMPARATIVO MEMORIAL X PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, EVIDENCIANDO ITENS DE MOBILIÁRIO, ELETROELETRÔNICOS E ACABAMENTOS SEM CORRESPONDÊNCIA INEQUÍVOCA;

3.3. Mobiliário

3.3.1. Móveis Planejados

Os móveis planejados serão executados conforme o projeto de detalhamento elaborado pela equipe de arquitetura, observando rigorosamente as especificações e exigências contidas no referido projeto. Cada peça será produzida sob medida, garantindo que as dimensões, materiais, acabamentos e elementos de design estejam em total conformidade com o conceito arquitetônico e as necessidades funcionais do ambiente.

Será assegurada a utilização de materiais de alta qualidade, com controle rigoroso sobre o processo de fabricação e montagem, visando proporcionar durabilidade, resistência e estética aprimorada. A execução dos móveis planejados será acompanhada de perto pela equipe de fiscalização, a fim de garantir que todos os aspectos do projeto sejam seguidos com precisão, atendendo às normas técnicas e aos padrões exigidos para o bom desempenho e funcionalidade dos ambientes.

Os acabamentos, puxadores, mecanismos e demais acessórios serão escolhidos conforme as orientações do projeto, assegurando harmonia visual com o restante da composição do ambiente, bem como a ergonomia e praticidade no uso diário.

3.3.2. Móveis Soltos

Os móveis soltos serão adquiridos conforme os modelos especificados a seguir, atendendo integralmente ou de forma equivalente às necessidades e requisitos delineados no projeto. Todos os itens deverão atender aos critérios de

funcionalidade, conforto e estética, garantindo a adequação perfeita ao ambiente e ao

conceito arquitetônico. Em caso de substituição ou escolha de modelos similares, deverá ser assegurado que os produtos atendam aos padrões de qualidade, durabilidade e design exigidos, mantendo a harmonia com o restante da decoração e atendendo às especificações técnicas do projeto.

• Cadeiras coworking: 350 unidades.

• Mesa coworking (140x140, base preta, tampo MDF madeira, divisória branca): 50 unidades.

• Mesa coworking (100x140, base preta, tampo MDF madeira, divisória branca): 111 unidades.

• Mesa coworking (160x140, base preta, tampo MDF madeira, divisória branca): 53 unidades.

• Gaveteiro corporativo (3 gavetas, branco): 210 unidades.

• Armário lateral mesa coworking (140x40x100, branco): 30 unidades.

• Cadeira tipo 1 (todas as salas menos coworking e reunião): 140 unidades.

• Mesa PNE sala de treinamento 100x90: 2 unidades.

• Mesa sala de treinamento (100x55): 22 unidades.

• Armário alto de arquivos (80x50x200): 40 unidades.

• Cadeiras espaço de inovação: 40 unidades.

• Mesa ø130 com banco redonda (espaço de inovação): 2 unidades.

• Sofá modular 3 lugares (espaço de descompressão): 1 unidade.

• Mesa com banco (8 lugares, 100x250, espaço de inovação): 2 unidades.

• Puff diversos (azul e vinho, espaço de inovação): 19 unidades.

• Mesa impressora (80x80): 8 unidades.

• Cadeira cabine de reunião (verde): 22 unidades.

• Cabine de reunião: 11 unidades.

• Poltrona tipo 1 (azul escuro): 32 unidades.

• Mesa de centro tipo 1 (55x55, preto): 8 unidades.

• Banco copas e refeitórios (preto): 19 unidades.

• Banqueta refeitório (preto): 4 unidades.

• Sofá modular refeitório: 4 unidades.

• Cadeira reunião e salas 01 a 05: 92 unidades.

• Maca (75x210): 2 unidades.

• Armário (60x200x200, 2 portas de abrir, branco): 10 unidades.

• Mesa com banco redonda área externa (ø90): 1 unidade.

• Mesa 190x110 refeitório pne - base preta e tampo cinza claro ou bege claro: 1 unidade.

• Mesa com banco (190x70, refeitório, base preta, tampo cinza claro ou bege claro): 13 unidades.

• Mesa de sinuca: 1 unidade.

• Mesa de pebolim: 2 unidades.

• Cabine sanitária porta 70 93x120x180: 4 unidades.

• Cabine sanitária (60x180): 23 unidades.

• Mesa em L industrial (60x140x75): 9 unidades.

• Poltrona tipo 2 (recepção Rua da Bahia): 2 unidades.

• Armário baixo (60x80x100): 11 unidades.

• Mesa escrivaninha (70x100): 15 unidades.

• Banco 2 lugares sala de espera (com mesa de apoio, inox, almofada preta): 4 unidades.

• Banco 3 lugares (madeira, assento acolchoado em couro): 2 unidades.

• Sofá 6 lugares em L: 1 unidade.

• Mesa de centro (85x85): 1 unidade.

• Mesa industrial (80x200, sala diretoria): 5 unidades.

• Mesa industrial (60x490, base preta, tampo MDF madeira): 1 unidade.

• Armário porta de abrir (50x320x100, sala coworking, MDF madeira e portas pretas): 1 unidade.

• Mesa industrial (45x220x75): 2 unidades.

• Mesa industrial (45x170x75): 2 unidades.

• Mesa industrial (45x340x75): 1 unidade.

• Escaninho baixo (40x120x100): 4 unidades.

• Mesa industrial (50x200x120): 1 unidade.

• Armário (2 portas de abrir, 50x235x200): 7 unidades.

• Mesa industrial (100x50x75, guarita): 2 unidades.

• Mesa de centro industrial (80x80): 1 unidade.

• Banco para vestiário (40x140): 1 unidade.

• Rack (50x235x60, área de convivência): 1 unidade.

• Mesa alta (ø60x100): 7 unidades.

• Espelho 250x100 banheiros F e M: 6 unidades.

• Espelho 138x100 w.c. F e M: 2 unidades.

• Espelho 80x100 w.c. acessível e banheiro recepção: 4 unidades.

• Espelho 140x100 vestiário F e M: 2 unidades.

• Mesa metal oficina 80X300: 1 unidade.

• Prateleiras metal 50X250: 2 unidades.

• Prateleiras mdf 196x35 para micro-ondas: 1 unidade.

• Estante de aço oficina de manutenção 200x50x200: 4 unidades.

• Apoio bicicletário 2 metros, 5 lugares: 2 unidades.

• Persiana Horizontal Alumínio 25mm branco:

- Reunião 01: 459x280 - 1 unidade; 630x280 1 unidade.

- Reunião 02: 453x280 - 1 unidade.

- Reunião 03: 645x297 - 1 unidade; 15x297 - 1 unidade; 432x297 - 1 unidade

- Reunião 04: 502x297 - 1 unidade, 83x297- 1 unidade.

- Reunião 05: 674x297 - 1 unidade.

• Lixeira interna p/ Coleta Seletiva - 50 Litros - ROTO SG – 12 unidades.

• Lixeiras externa ecologicas - Ecoplast dupla, coleta seletiva 90l – 14 unidades.

• Lixeira Inox com Tampa Basculante Elegance - 35 Litros - 45 unidades.

• Lixeira de Copos com 5 tubos para copos utilizados de água e café – Preto – 4 unidades.

• Lixeira Plástica com Pedal 65 L Preta – 11 unidades.

• Lixeira Office com Tampa em Aço Inox 10 litros – 34 unidades.

• Microfone Sennheiser XS1 – 1 unidade.

• Estante Ibox X30 para teclado – 1 unidade.

• Pedestal para Microfone Saty SMG10 Girafa – 1 unidade.

• Bateria Eletrônica Yamaha DTX402K – 1 unidade.

• Teclado Yamaha PSR-E473 61 Teclas Sensitivas – 1 unidade.

• Contrabaixo 4 Cordas Ativo Yamaha TRBX304 CAR Candy Apple Red – 1 unidade.

• Violão Folk Acústico Aço Yamaha F310 TBS Tabacco Brown Sunburst – 1 unidade.

• Banco para Bateria Michael DMHT400 Redondo – 1 unidade.

• Guitarra Yamaha Pacífica 012 Preta – 1 unidade.

3.3.3 Mobiliário acessível

Todos os ambientes foram projetados para atender aos princípios de acessibilidade universal, com a adoção de **mobiliários adaptados para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida (PNE)**, em conformidade com a **ABNT NBR 9050:2020**.

As mesas, bancadas, estações de trabalho e demais elementos mobiliários contemplam altura,

vão livre inferior e áreas de aproximação compatíveis com o uso por cadeirantes, garantindo

aproximação frontal, alcance manual e espaço de circulação adequado. A implantação

dos mobiliários respeitará as **faixas de circulação e áreas de manobra** previstas em norma,

assegurando funcionalidade e autonomia de uso.

Estão previstas unidades de mobiliário acessível em áreas coletivas, tais como refeitório e

sala de treinamento, bem como a adequação dos demais ambientes, observando critérios de

ergonomia, segurança e conforto para todos os usuários.

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA RESUMO

PLANILHA RESUMO

CONTRATANTE:	PRODEMGE	PLANILHA MODELO: NÃO DESONERADA	BDI: 24,68% e 20,84% (Dif.)
CONTRATADA:	ELABORAR PROJETOS ELÉTRICOS LTDA.		
PROJETO:	PROJETO REFORMA PRODEMGE	PRAZO DA OBRA: 17 Meses	18/11/2025
BASES:	SINAPI MG 04/2025, SICRO MG (DNIT) 01/2025, SETOP 01/2025 E SUDECAP 01/2025		

ITEM	DESCRIÇÃO			PREÇO	%
1	MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO	TOTAL DO ITEM - 1	:	R$ 65.778,09	0,20%
2	PROJETO EXECUTIVO	TOTAL DO ITEM - 2	:	R$ 908.988,00	2,78%
3	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	TOTAL DO ITEM - 3	:	R$ 2.617.488,48	8,00%
4	SERVIÇOS PRELIMINARES	TOTAL DO ITEM - 4	:	R$ 2.268.970,47	6,93%
5	MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E DEMOLIÇÃO	TOTAL DO ITEM - 5	:	R$ 1.415.080,78	4,32%
6	INFRAESTRUTURA (FUNDAÇÕES)	TOTAL DO ITEM - 6	:	R$ 314.712,43	0,96%
7	SUPERESTRUTURAS EM CONCRETO ARMADO (VIGAS / PILARES / LAJES)	TOTAL DO ITEM - 7	:	R$ 1.078.206,01	3,29%
8	DIVISÓRIAS	TOTAL DO ITEM - 8	:	R$ 917.123,77	2,80%
9	ACABAMENTO	TOTAL DO ITEM - 9	:	R$ 3.455.978,91	10,56%
10	PINTURA (SELADOR, EMASSAMENTO, TINTA E GESSO)	TOTAL DO ITEM - 10	:	R$ 1.344.051,15	4,11%
11	ESQUADRIAS	TOTAL DO ITEM - 11	:	R$ 3.689.924,29	11,27%
12	INSTALAÇÕES DE CABEAMENTO ESTRUTURADO	TOTAL DO ITEM - 12	:	R$ 1.607.003,29	4,91%
13	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	TOTAL DO ITEM - 13	:	R$ 4.383.281,40	13,39%
14	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	TOTAL DO ITEM - 14	:	R$ 232.494,26	0,71%
15	INSTALAÇÕES DE SPCI (SISTEMA DE PROTEÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO)	TOTAL DO ITEM - 15	:	R$ 466.481,16	1,43%
16	INSTALAÇÕES DE SPDA (SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS)	TOTAL DO ITEM - 16	:	R$ 181.306,37	0,55%
17	CLIMATIZAÇÃO, RENOVAÇÃO E EXAUSTÃO	TOTAL DO ITEM - 17	:	R$ 3.434.422,86	10,49%
18	DRENAGEM E ESGOTAMENTO SANITÁRIO	TOTAL DO ITEM - 18	:	R$ 623.737,85	1,91%
19	ACESSÓRIOS, LOUÇAS, DIVERSOS	TOTAL DO ITEM - 19	:	R$ 341.055,53	1,04%
20	PEDRAS (BANCADAS, PEITORIS, SOLEIRAS E DIVERSOS)	TOTAL DO ITEM - 20	:	R$ 78.085,00	0,24%
21	ESTRUTURAS METÁLICAS	TOTAL DO ITEM - 21	:	R$ 2.831.162,15	8,65%
22	MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS/ SERVIÇOS COMPLEMENTARES	TOTAL DO ITEM - 22	:	R$ 235.292,56	0,72%
23	PAISAGISMO	TOTAL DO ITEM - 23	:	R$ 181.755,54	0,56%
24	LIMPEZA FINAL DE OBRA	TOTAL DO ITEM - 24	:	R$ 55.286,96	0,17%
		TOTAL DO ORÇAMENTO:		R$32.727.667,31	100,00%

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA POR ITENS

CONTRATANTE: PRODEMGE — BDI DIF: 20,84% — BDI: 24,68%

CONTRATAÇÃO: ELABORAR PROJETOS ELÉTRICOS LTDA.

PROJETO: PROJETO REFORMA PRODEMGE — DATA: 24/10/2025

ITEM	BASE	CÓDIGO	RESUMO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.	CUSTO UNITÁRIO	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
22.1.1	SERVIÇOS COMPLEMENTARES							
22.1.1.1	COMPOSIÇÃO	CP0167	CATRACA DE ACESSO FACIAL INTELBRAS V7 MODELOS OU SIMILAR	UN	7,00	R$5.653,66	R$7.048,98	R$49.342,88
22.1.1.2	COMPOSIÇÃO	CP0168	CANCELA BARRIER ALTO FLUXO COM LED 3,0(MTS RETA PRA OU SIMILAR	UN	2,00	R$4.736,28	R$5.905,19	R$11.810,37
22.1.1.3	COMPOSIÇÃO	CP0169	PORTÕES AUTOMÁTICOS COM SENSORES DE SEGURANÇA	CJ	1,00	R$78.882,30	R$98.350,45	R$98.350,45
22.1.1.4	COMPOSIÇÃO	CP0170	ESTAÇÕES DE RECARGA P/ VEÍCULOS ELÉTRICO 7,4KW - WEG OU SIMILAR	UN	4,00	R$6.903,66	R$8.607,48	R$34.429,93
22.1.1.5	COMPOSIÇÃO	CP0171	SINALEIRA AUDIOVISUAL DE PORTÃO DE GARAGEM BIVOLT	UN	3,00	R$297,66	R$371,12	R$1.113,36
22.1.1.6	SUDECAP	18.06.02	PLACA TÁTIL EM BRAILLE ACRÍLICO 30 X 10CM (PALAVRA/SÍMBOLO)	UN	116,00	R$53,82	R$67,10	R$7.783,92
22.1.1.7	COMPOSIÇÃO	CP0501	MOVIMENTAÇÃO E REPOSICIONAMENTO DE EQUIPAMENTOS	UN	10,00	R$617,31	R$769,66	R$7.696,62
22.1.1.8	SINAPI	97103	EXECUÇÃO DE RADIER, ESPESSURA DE 20 CM, FCK = 30 MPA, COM USO DE FORMAS EM MADEIRA SERRADA. AF_09/2021	M2	7,76	R$269,68	R$336,24	R$2.609,19
22.1.1.9	SETOP	ED-50734	REVESTIMENTO COM CERÂMICA APLICADO EM PISO, ACABAMENTO ESMALTADO, AMBIENTE INTERNO, PADRÃO EXTRA, DIMENSÃO DA PEÇA ATÉ 2025 CM2, PEI IV, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, INCLUSIVE REJUNTAMENTO	M2	4,75	R$82,66	R$103,06	R$489,53
22.1.1.10	SINAPI	98689	SOLEIRA EM GRANITO, LARGURA 15 CM, ESPESSURA 2,0 CM. AF_09/2020	M2	1,40	R$92,41	R$115,22	R$161,30
22.1.1.11	SETOP	ED-50717	REVESTIMENTO COM AZULEJO BRANCO (20X20)CM, JUNTA A PRUMO, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, INCLUSIVE REJUNTAMENTOAREDES. AF 02/2023 PE	M2	26,89	R$101,43	R$126,46	R$3.400,58
22.1.1.12	SINAPI	91341	PORTA EM ALUMÍNIO DE ABRIR TIPO VENEZIANA COM GUARNIÇÃO, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF 12/2019	M2	3,36	R$645,64	R$804,98	R$2.704,74
22.1.1.13	SINAPI	90440	FURO MECANIZADO EM CONCRETO, COM MARTELO DEMOLIDOR, PARA INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, DIÂMETROS MAIORES QUE 40 MM E MENORES OU IGUAIS A 75 MM. AF 09/2023	UN	10,00	R$27,80	R$34,66	R$346,61
22.1.1.14	SINAPI	99814	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_04/2019	m²	10,00	R$2,08	R$2,59	R$25,93
22.1.1.15	COMPOSIÇÃO	CP0502	APLICAÇÃO DE PINTURA COM TINTA AUTOMOTIVA TRÊS DEMÃOS	M2	265,30	R$45,43	R$56,64	R$15.027,15
			SUBTOTAL DO ITEM - 22.1.1					R$235.292,56
			SUBTOTAL DO ITEM - 22.1					R$235.292,56
			TOTAL DO ITEM - 22					R$235.292,56

Pimenta Maciel
Massoli Villela
ADVOCACIA E CONSULTORIA
ESPECIALIZADA

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: BBM CONSTRUÇÕES LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.701.463/0001-98, com sede na Rua Jaceguai, n. 208, Bairro Prado, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seu sócio administrador **CÉSAR AUGUSTO TEIXEIRA DE CASTRO**, Brasileiro, casado empresário portador da Cédula de Identidade nº MG 10592873 e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.359.426-03 , residente e domiciliado na rua dos Pinheiros, 235 -Bairro Condomínio Árvores, Alphaville Lagoa dos Ingleses - Nova Lima/MG - 34.018-082.

OUTORGADOS: JÚLIO CÉSAR VILLELA DA MOTTA FILHO, CPF 108.593.776-36, OAB/MG 217.946; GUILHERME LANA PIMENTA, CPF 124.513.576-73, OAB/MG 194.507; PEDRO DE FREITAS MACIEL PINTO, CPF 070.881.946-00, OAB/MG 114.652; e VITOR BICCAS MASSOLI, CPF 091.981.756-45, OAB/MG 130.237, com escritório profissional na Avenida Augusto de Lima, n. 511, sala 903, Centro, Belo Horizonte/MG.

Pelo presente instrumento particular, a OUTORGANTE nomeia e constitui seus bastantes procuradores os OUTORGADOS, para representá-la, em conjunto ou separadamente, no âmbito do edital da PRODEMGE referente ao Procedimento das Estatais nº 001/2025, Processo Eletrônico nº 5141001 054/2025, bem como em todos os atos administrativos, judiciais e de controle externo a ele relacionados.

Para tanto, confere poderes para:

I. apresentar, protocolar, subscrever e acompanhar impugnações, pedidos de esclarecimento, manifestações, requerimentos, recursos administrativos, contrarrazões e demais medidas cabíveis no âmbito do edital e do procedimento licitatório;
II. representar a OUTORGANTE perante a PRODEMGE, comissões de licitação, agentes de contratação, autoridades administrativas e demais órgãos ou entidades envolvidos no certame, podendo praticar todos os atos necessários ao acompanhamento do procedimento;
III. receber notificações, intimações, comunicações, decisões, respostas, atas, pareceres e demais documentos relacionados ao edital e ao procedimento licitatório;
IV. protocolar, assinar, juntar, complementar, retificar e retirar documentos, requerer cópias e certidões, prestar informações e atender diligências;
V. representar a OUTORGANTE perante órgãos de controle externo, inclusive o Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, para apresentação de denúncias, representações, memoriais, manifestações e demais medidas cabíveis relacionadas exclusivamente ao edital e ao procedimento acima indicados;
VI. representar a OUTORGANTE judicialmente, inclusive para propositura de mandado de segurança, ações judiciais, pedidos liminares, tutelas de urgência, defesas, recursos e demais medidas judiciais cabíveis relacionadas exclusivamente ao edital e ao procedimento acima indicados;
VII. praticar os demais atos necessários à defesa dos interesses da OUTORGANTE, na esfera administrativa, judicial e perante órgãos de controle, desde que vinculados exclusivamente ao edital e ao procedimento acima referidos.

A presente procuração é outorgada com a cláusula ad judicia et extra, restrita ao edital da PRODEMGE referente ao Procedimento das Estatais nº 001/2025, Processo Eletrônico nº 5141001 054/2025, e aos atos dele decorrentes.

Belo Horizonte, 03 de março de 2026

gov.br
Documento assinado digitalmente
CESAR AUGUSTO TEIXEIRA DE CASTRO
Data: 03/03/2026 15:15:30-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

BBM CONSTRUÇÕES LTDA.
CÉSAR AUGUSTO TEIXEIRA DE CASTRO
Sócio Administrador