

14 SET 2010

PROTOCOLO GERAL

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Processo:

23087.005260/2010-44

Data: 14/9/2010

Interessado:

Engº Frederico Batista de Oliveira - Nobre Engenharia Ltda.

Assunto:

CT/NE - 1158/2010 - Ref.: Impugnação ao processo nº 23087.004605/2010-42 - T.P.

03/2010.

Destino:

Comissão Permanente de Licitações

MOVIMENTAÇÕES								
SEQ.	SIGLA	CÓDIGO	DATA	SEQ.	SIGLA	CÓDIGO	DATA	
01	Engenharia		14 03 10	15				
02	, — , , , , , , , , , , , , , , , , , ,			16				
03				17				
04				18				
05				19				
06				20				
07	Y			21			111	
08				22	=			
09				23				
10		1		24				
11			ī	25				
12				26				
13				27				
14				28				
			D=1/=== 7 0 0=	<u> </u>				

AS MOVIMENTAÇÕES DEVERÃO SER COMUNICADAS AO PROTOCOLO

ANEXO	AN	EXC	OS
--------------	----	-----	----



CT/NE - 1158/2010

Varginha, 14 de setembro de 2010

23087.005260/2010-44

UNIFAL-MG

AO Ministério da Educação Universidade Federal de Alfenas - UNIFAL A/C Comissão Permanente de licitações. Alfenas- Minas Gerais.

14 SET 2010

PROTOCOLO GERAL

Ref.: Impugnação ao processo nº. 23087004605/2010-42 - T.P. 03/2010.

Prezados

Após nossa avaliação da planilha de serviços publicada na TP 03/2010 vimos levar á V.S.as nossa preocupação quanto aos preços previstos em alguns itens, pelos seguintes motivos:

Verificamos a ocorrência das seguintes limitações de preços previstas no edital da TP 03/2010:

- 1. o edital proíbe preço total e final superior ao publicado: R\$ 959.691,39.
- 2. o edital proíbe preços unitários que tenham variação superior á 10 % dos preços unitários em todos os itens e serviços previstos na planilha publicada.

Dessas limitações concluí-se que os preços publicados pela UNIFAL na TP 03 devem contemplar todos os custos inerentes aos serviços em tela, devem ser atualizados, e necessariamente devem ser suficientes á obra. Caso contrário a licitação estará prejudicada.

Mas, ao compormos nossos preços á luz da planilha publicada pela UNIFAL na TP 03/2010, percebemos a ocorrência de situações que conflitam com a realidade do mercado da construção civil e com as exigências limitantes do edital em tela, quais sejam:

AV. PLÍNIO SALGADO, Nº CGC.: 25.723.750/

AU – JD MORADA DO SOL –FONE: (035)3222-1339/3212-4251 - 37014-160 – VARGINHA-MG 61-12 – INSC. ESTADUAL: 707.629.297.0095 – e-mail: nobreengenharia@varginha.com.br



1. a grande maioria dos precos da planilha publicada na TP 03/2010 são os mesmos que foram publicados na licitação de 26/11/2009, a quase um ano atrás, para a construção do PRÉDIO B, obra essa que executamos para a UNIFAL. Portanto, por essa defasagem de tempo de quase 10 meses, os preços publicados na TP 03/2010 estão insuficientes para a data dessa licitação que acontecerá somente em 21/09/2010. Os preços unitários da TP 03/2010 não incorporaram a variação de custos ocorrida no custeio da mão de obra ao longo dessa defasagem: os precos da mão de obra cotada no final de 2009 foram alterados na convenção coletiva de 01 de maio/2010 e também serão alterados com a variação que ocorrerá no início de 2011 pois o prazo da obra de 07 meses levará o contrato para o início de 2011. Toda a flutuação de preços dos materiais ocorrida ao longo de 2010 também não está contemplada na planilha dessa licitação que copiou preços de uma planilha de 2009. Ex. o cimento já sofreu dois reajustes, o concreto uzinado recentemente subiu 5%, os agregados também já subiram, o aço subiu 15%, tijolo furado subiu 9%, etc. 2. alguns itens da planilha da TP 03/2010 estão bem insuficientes ás condições técnicas da sua execução. Ex. 1: A terraplenagem está com custo quase 50% abaixo do total a ser gasto na preparação da plataforma da obra. Aparentemente foi desconsiderado a necessidade de emprego de diversos equipamentos tais como: motoniveladora, rolo compactador, caminhão basculante, trator de esteira, caminhão pipa, todo o serviço de topografia, bem como a distância média de transporte para o empréstimo de terra que pode ser de até 5 KM. Não se trata de um simples corte de solo, mas da obtenção efetiva de uma plataforma nivelada e bem compactada e esse serviço não será realizada no pequeno valor previsto na planilha da TP 03/2010. Ex. 2: o custo da forma de madeira apresentado na planilha da licitação claramente prevê o reaproveitamento de seus materiais em no mínimo 3 vezes. Essa obra não tem três pavimentos e assim o custo da forma apresentado na planilha é muito abaixo do seu custo real. Também observamos que o custo das formas para estruturas de concreto aparente têm o mesmo valor das formas das fundações que ficarão embutidas no solo. Então percebe-se facilmente que existe um equívoco no preço das formas aparentes. Acredito que o custo real deste serviço é da ordem de 60% acima do previsto na planilha do edital. Ex. 3: a pintura em verniz e a pintura em esmalte sintético está com seu custo 50% abaixo de qualquer composição de preços publicada nas revistas especializadas e em nossas composições. O preço publicado das pinturas está quase no mesmo valor do custo para a aplicação de massa corrida, fato que indica a ocorrência de um equívoco nessa composição. Talvez tenha sido desconsiderado nesse caso o custo da preparação das paredes e esquadrias antes das pinturas. Ex. 4: as esquadrias metálicas têm seu custo atual na faixa de R\$ 250,00/m2 em qualquer serralheiro de qualidade. Esse valor está muito acima da previsão da planilha da licitação. Deve ser lembrado ainda a necessidade da argamassa para a fixação dessas esquadrias nas alvenarias. Assim entendemos que o preço planilhado está 50% abaixo da realidade do serviço.



Ex. 5: a esquadria em vidro temperado instalada e com todos os seus acessórios posicionados, tem seu custo no mercado local da ordem de R\$ 350,00/m2, muito superior ao previsto no edital. **Ex. 6**: o emboço com argamassa temperada com cal hidratada tem seu custo hoje da ordem de R\$ 14,00/m2 pois deve incluir também andaimes, o transporte vertical e o horizontal. O preço da planilha é quase 50% abaixo desse valor. **Ex. 7**: o granito polido mais barato que existe em nossa região é o "andorinha" que tem seu valor da ordem de R\$ 140,00/m2. Considerando ainda a necessidade da argamassa para o seu assentamento verificamos que o preço previsto na planilha do edital esta abaixo do custo real da ordem de aproximados 30%.

3. Alguns serviços têm a unidade incompatível com o custo planilhado. Ex.1: banheiros químicos. Hoje a locação de um WC químico custa na ordem de R\$600,00/unidade/mês. Como são 07 meses de obra e dois WC químicos o custo final real é da ordem de aproximadamente 100% do previsto na planilha. Nesse caso a unidade da planilha prevê o número " 2 " , porém o preço não está compatível com o período da locação que é de " 7 meses". Ex.2: o escoramento em madeira roliça prevê o numero total de escoras, mas o preço planilhado é com certeza por metro linear. Então faltou multiplicar o preço previsto pelo comprimento das escoras. Lembramos que, além da escora de madeira roliça, também serão empregados no escoramento das estruturas: sarrafos para travamento, pregos, cunhas de madeira, etc. Então o preço publicado está 50% abaixo da realidade do serviço.

4. O memorial de serviços cita no seu item 4: alvenarias de 1/2 vez e alvenarias de uma vez . A planilha publicada não diz a espessura final das alvenarias. Também o memorial cita tijolos de " 5x10x20" diferentemente do planilhado que cita "15x20x30". Nesse caso entendemos que a planilha precisa citar qual será a espessura de todas as alvenarias pois o preço final é proporcional á espessura das paredes. Também o memorial precisa ser corrigido.

Então percebemos que, com as ocorrências dos fatos acima citados, não é possível cotarmos a obra corretamente e dentro dos limites de preços exigidos no edital. Os licitantes serão **forçados** á manter seus preços com as falhas observadas na planilha do edital para, somente assim, conseguir manter os limites de preços exigidos no edital. Essa situação não é adequada pois induzirá os construtores á prejuízo. Assim entendemos que a UNIFAL deveria **promover uma reavaliação dos preços unitários e totais publicados na TP 03/2010 e, posteriormente, reeditar tal licitação.** Com essa simples providência a licitação TP 03/2010 se tornará justa para todas as partes .

Para uma perfeita compreensão dos fatos citados acima fazemos ainda as seguintes considerações: A obra tem o custo total proposto pela UNIFAL no montante de R\$ 959.691,39 e terá área construída de 1.250,00 m2. Portanto a planilha da UNIFAL tem preço total por metro quadrado de R\$ 767,76. Se descontarmos desse preço total a parcela relativa ao BDI médio publicado que é de 25%, pois BDI não e custo direto da obra e sim a remuneração da empresa, o custo real para se erguer a construção, pagar todos os impostos e

AV. PLÍNIO SALGADO, Nº 406 -- JD MORADA DO SOL -FONE: (035)3222-1339/3212-4251 - 37014-160 - VARGINHA-MG CGC.: 25.723.750/0001-12 - INSC. ESTADUAL 707.629.297.0095 - e-mail: nobreengenharia@varginha.com.br



quitar todas as despesas inerentes, proposto pela UNIFAL na TP 03/2010, é de somente R\$ 614,21/m2, totalmente insuficiente para o vulto da obra e ao padrão de qualidade esperado para a mesma. Uma boa comparação para esse valor por metro quadrado está no programa "Minha casa minha vida" patrocinado pela CEF e destinado a famílias de baixa renda. Nesse programa para a construção de casas populares o custo publicado pela CEF é da ordem média de R\$ 750,00/m2.

Mas provavelmente poderão aparecer preços na licitação que desconsiderarão a realidade dos custos e as exigências técnicas nos serviços em tela. Sempre existirão empresas aventureiras, despreparadas e desesperadas. Mas esse fato acarretará duas situações danosas que, com certeza, não estão nos planos da UNIFAL :

1. obra mal feita ou inacabada, fato que somente prejudicará a UNIFAL.

2. prejuízo para a empreiteira que, dependendo do seu porte, poderá até vir á falir. Essa ocorrência também prejudicará a UNIFAL que terá que arcar com o ônus de outra licitação, com reparos constantes, que suportará difíceis renegociações e alegações da necessidade de serviços complementares, ou ainda, com uma provável ação judicial promovida pela licitante falida que alegará ter sido forçada á assumir os preços insuficientes publicados pela UNIFAL.

Finalmente registramos que temos muito interesse nessa obra mas, devido aos fatos acima citados, nos sentimos incapazes de ofertar a nossa melhor proposta: que tenha preços reais, com completa avaliação técnica dos serviços, com o custeio das nossas despesas indiretas , e com margem para lucro que é o objetivo final de toda empresa comercial .

Então entendemos que devemos usar todos os recursos previstos na legislação pertinente para nos capacitar á ofertar uma proposta justa e competitiva. Assim o faremos com a proposição da impugnação do edital T.P. 03/2010, nos termos á seguir:

Propomos formalmente á UNIFAL a impugnação do edital TP 03/2010 pois o mesmo contempla preços unitários equivocados e insuficientes em sua planilha de preços, porque os preços unitários publicados somente poderão ser superados em 10% percentual esse muito insuficiente em importantes itens da planilha, pelo fator limitante do preço final ser diretamente proporcional aos preços unitários insuficientes da planilha publicada, e porque a UNIFAL não aceitará preço total superior ao publicado mesmo acontecendo as mencionadas cotações com preços insuficientes na planilha do edital.



Nesses termos, pedimos deferimento

Eng Frederico Batista de Oliveira Nobre Engenharia Itda.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO Universidade Federal de Alfenas. UNIFAL-MG PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL



SETOR DE ENGENHARIA E PROJETOS

Alfenas, 16 de setembro de 2010.

Processo nº 23087.005260/2010-44 Tomada de Preços nº 03/2010

Parecer sobre o pedido de Impugnação da Empresa Nobre Engenharia Ltda da Tomada de Preço nº 03/2010, processo nº 23087.004605/2010-42

Após análise do pedido de impugnação feito pela empresa Nobre Engenharia Ltda., constamos que os seguintes itens (formas, concreto, escoramento, chapisco, emboço, reboco e pintura) apresentavam defasagem de custo e foram atualizados com base no SINAPI de 06/2010.

Verificamos também que os demais itens questionados pela proponente são exequíveis e estão compatíveis com o mercado local e não foram alterados.

Informamos ainda que cada item da licitação possui BDI específico, e que o valor apresentado de 25% corresponde à média de todos os diferentes BDI utilizados, lembrando que no BDI (Benefícios/Bonificações e Despesas Indiretas) estão incluídas as já citadas despesas indiretas, as despesas financeiras, os tributos incidentes, as despesas comerciais e a lucratividade da empresa.

Em anexo segue a planilha com a atualização dos itens acima citados com a discriminação do seu respectivo BDI incidente.

Vinícius Adelino da Fonseca Eng° Civil – CREA 26.567/D Chefe do Setor de Engenharia e Projetos



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALFENAS - UNIFAL-MG

Referência Processo nº 23087.004605/2010-42 Tomada de Preços nº 03/2010

NOBRE ENGENHARIA LTDA CNPJ: 25.723.750/0001-12

Tendo em vista o pedido de IMPUGNAÇÃO apresentado pela NOBRE ENGENHARIA LTDA ao Edital, pela justificativa de que os preços unitários apresentados estão defasados e que são insuficientes para execução do objeto licitado.

A impugnação é tempestiva e merece ser recebida.

As alegações trazidas foram submetidas à apreciação do Setor de Engenharia e Projetos e da Comissão Permanente de Licitação, no qual a impugnação impetrada foi esclarecida.

Quanto ao mérito, a Comissão Permanente de Licitação passa às seguintes considerações:

O Setor de Engenharia e Projetos apresentou parecer técnico (anexado aos autos) constatando que os itens formas, concreto, escoramento, chapisco, emboço, reboco e pintura estão com valores defasados em relação aos valores atuais de mercado.

Em face disso, esta Comissão entende que o ato convocatório deverá ser alterado.

Ao final, a peça impugnatória em seu pedido, requer a retificação do edital e a alteração dos preços da planilha de composição de custo.

Esta Comissão, em atendimento a outros princípios da Administração e em consonância com a legislação específica, opta pela alteração e atualização da planilha de composição de custos, referente ao Edital da Tomada de Preços nº 03/2010 e, por conseguinte seja alterada a data de abertura do certame licitatório e publicado um Novo Edital

Pelo exposto, em observância aos princípios norteadores da Administração pública, aplicáveis aos procedimentos licitatórios, sejam mantidas as demais condições do Edital e seus Anexos.

Atenciosamente,

Alfenas, 17 de setembro de 2010.

Denis Eduardo Borba Ferreira Presidente Vera Lúcia Cunha de Oliveira Membro

Secretária

Silva Maia