

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL, POR INTERMÉDIO DO EXMO.  
SR. PREGOEIRO MUNICIPAL**

**Concorrência Eletrônica nº 001/2024**

**AMÉRICA LATINA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.568.340/0001-77, estabelecida na Rua Jorge Luiz da Silva, 157, Jardim Itapemirim, Cachoeiro de Itapemirim/ES, 29.315-702, representada por seu sócio proprietário o *Sr. Alessandro Rodrigues Batista*, arquiteto, portador do CPF nº 110.748.537-17, e do RG nº 1973.186 SSP/ES e Registro profissional CAU/ES nº A633054, residente na Rua Jorge Luiz da Silva, 157, Jardim Itapemirim, Cachoeiro de Itapemirim/ES, 29.315-702, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, com fulcro no art. 164 da Lei 14.133/21 c/c item 11 e ss. do presente edital do PE/PMPN/MG, interpor tempestivamente

## **IMPUGNAÇÃO**

em face do edital do Concorrência Eletrônica 001-2024, rogando, desde já, seja o presente certame SUSPENSO, e caso mantenha o teor do edital mesmo diante das irregularidades e obscuridades, e não se convença das razões abaixo formuladas e, “*spont propria*”, não proceda com a reforma; que a presente impugnação seja dirigida à Autoridade que lhe for imediatamente superior, com manifestação escrita e oficial, com a devida análise e parecer jurídico da Procuradoria; tudo conforme as razões de fato e de direito abaixo aduzidas.

## 2. DOS FUNDAMENTOS

O objetivo final da licitação é obter a proposta mais vantajosa à administração, mas se pensarmos bem o objetivo final é usufruir das benesses que o objeto nos proporciona, mas a trajetória entre esta intenção e a conclusão do objeto muitas vezes é incerta pois o planejamento não é um valor comum em nossa cultura. Na prática utilizamos em geral o critério do menor preço entendendo que estabelecidos os parâmetros para a execução do objeto todos os qualificados terão a mesma condição ao executá-lo, mas o que ocorre é que após a contratação o recurso tempo é desprezado tendo as obras públicas execuções em três ou quatro vezes o tempo estimado inicialmente na licitação. Outro ponto são os aditivos de valor, comuns devido a baixa qualificação para execução dos projetos que muitas vezes são executados sem o devido prazo deixando as soluções com o decorrer da obra. Trocamos o tempo de planejamento para o projeto por um tempo maior de obra e com mais custos e inconvenientes. Assim as obras públicas vivem cheias de patologias e custos excessivos.

*A elaboração de projetos pelo particular não será uma atividade mecânica. Espera-se justamente que o particular empregue sua expertise para desenvolver soluções que repute ser mais eficientes e econômicas. Não se espera que o particular desenvolva uma atividade meramente mecânica. Sob esse ângulo, pode-se dizer que as contratações integradas e semi-integradas envolvem o reconhecimento de certos espaços de liberdade ao particular na concepção do empreendimento. Há linhas gerais estabelecidas pela Administração Pública que devem ser seguidas, evidentemente. Mas é imprescindível que haja uma dose razoável de liberdade ao contratado nas definições de aspectos relevantes do empreendimento. Do contrário, nem mesmo faria sentido adotar a sistemática das contratações integradas ou semi-integradas.*

A forma como estão se relacionados o edital o mapa de riscos, o estudo preliminar, a planilha e o memorial descritivo conduz a uma conclusão de que não é possível afirmar que a estimativa de custos seja exequível e como a responsabilidade pela elaboração do projeto executivo será da contratada a empresa ao participar da licitação com o teto de 14.900.000,00 assume que este valor é adequado para a execução do objeto.

Como não temos o projeto executivo que inclusive é parte do objeto fizemos uma análise dos quantitativos usando a referência do CUB ES que é regulamentado por lei e normatizado sendo aplicado sobre este o BDI de 31,01 adequado a esta faixa de preço segundo o tribunal de contas. Aplicamos os quantitativos aos projetos necessários conforme tabela de serviços de consultoria DER ES atualizado para 2024. Para serviços como instalações elétricas, cabeamento estruturado e climatização utilizamos médias de preço de planilhas utilizadas recentemente em orçamentos de obras de sedes de prefeituras.

**CUB ES Maio de 2024 categoria CSL 8 valor de R\$ 2.476,12**

Conforme detalhado anteriormente, o CUB/m<sup>2</sup> deverá ser calculado mensalmente, de acordo com a **Lei Federal 4.591/64**, pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil, para cada um dos projetos-padrão definidos na **ABNT NBR 12721:2006**. De acordo com a **ABNT NBR 12721:2006**, o lote básico de insumos é composto de materiais de construção, mão-de-obra, despesas administrativas e equipamentos, conforme detalhado abaixo

## Resumo

Os itens da planilha da licitação foram agrupados em relação aos itens do CUB ES , o serviço de projeto foi removido dos serviços preliminares , os revestimentos foram somados com forro e pisos entre outros itens que foram separados ou agrupados de modo a podermos fazer um comparativo entre os percentuais de referência do projeto CUB ES e os propostos na licitação. Foram feitos comentários com os resultados obtidos na planilha orçamentária item a item o resultado final foi um valor de **R\$ 20.311.218,68** , - **26,22%** maior que os R\$ 14.985.020,41 diferença de **R\$ 5.326.198,27**.

A seguir faremos comentários item a item . Alguns detalhes como a variação no BDI que se alterou no decorrer da elaboração da planilha de 31,01 para 29% não foi reelaborada e inserida na planilha pois o **objetivo aqui é demonstrar que utilizando-se as referências médias percentuais do CUB e práticas de projeto recentes o preço estimado está subdimensionado** em 26% e que a forma como o edital se configura não tem os tempos necessários para a confecção do projeto, aprovações e execução da obra. Nossa proposta não é esgotar as possibilidades dentro do que está posto é requerer da administração que adeque o edital a complexidade e importância do objeto, fazendo sua aferição de maneira adequada não subestimando as expertises técnicas necessárias a sua conclusão, portanto não nos preocupamos com uma apresentação irretocável mas com a demonstração da ideia e de nossa condução na elaboração desta análise.

<http://www.cub.org.br/static/web/download/cartilha-principais-aspectos-cub.pdf>

## Tabela de custo da obra por etapa

Para ilustrar quanto vai custar o valor em cada etapa da obra, fizemos uma simulação através de um [simulador de custo de obra](#), considerando uma área construída de 10.000 m<sup>2</sup>, calculada com base no CUB do Distrito Federal, de alto padrão.

Etapa	Custo por etapa (%)
Serviços Preliminares	R\$ 930.452,25 (de 2,5% a 4,0%)
Movimento de terra	R\$ 143.146,50 (de 0 a 1,0%)
Infraestrutura	R\$ 930.452,25 (de 3,0 a 3,5%)
Superestrutura	R\$ 3.907.899,45 (de 12,0 a 16,5%)
Vedação (Alvenaria de Paredes e Painéis)	R\$ 2.548.007,70 (de 7,0 a 11,0%)
Cobertura (estrutura e telhado)	R\$ 1.359.891,75 (de 3,0 a 6,5%)
Instalações Hidráulicas e Sanitárias	R\$ 3.650.235,75 (de 12,0 a 14,0%)
Instalações Elétricas	R\$ 1.288.318,50 (de 4,0% a 5,0%)
Impermeabilização e Isolação Térmica	R\$ 214.719,75 (de 0,5% a 1,0%)
Revestimentos (Pisos, Paredes e Forros)	R\$ 7.729.911,00 (de 25,0% a 31,0%)
Vidros	R\$ 214.719,75 (de 0,5% a 1,0%)
Pintura	R\$ 2.104.253,55 (de 6,5% a 8,5%)
Serviços Complementares	R\$ 1.002.025,50 (de 3,0% a 4,0%)
<b>Custo total da obra</b>	<b>R\$ 28.629.300,00</b>

Figura 1 Referências percentuais por etapa da obra

<https://www.sience.com.br/blog/custo-da-obra-por-etapa/>

**Projetos** foi acrescentado ao valor de R\$ 543.037,17 utilizando os preços unitários preconizados pelo DER-ES.

PROJETOS PARA EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS				
DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID	CUSTO UNITÁRIO		
		(R\$/M <sup>2</sup> )		
PROJETO ARQUITETÔNICO	M2	R\$ 30,21	4490,26	R\$ 135.634,59
IMAGEM 3D	M3	R\$ 6,00	4490,26	R\$ 26.941,56
PROJETO DE IMPERMEABILIZAÇÃO	M2	R\$ 6,08	4490,26	R\$ 27.307,97
PROJETO ESTRUTURAL, INCLUSIVE FUNDAÇÃO	M2	R\$ 18,22	4490,26	R\$ 81.823,31
PROJETO DE ESTRUTURA METÁLICA	M2	R\$ 15,20	4490,26	R\$ 68.244,77
PROJETO HIDROSSANITÁRIO	M2	R\$ 11,38	4490,26	R\$ 51.095,57
PROJETO DE LINHA DE VIDA	M2	R\$ 2,44	4490,26	R\$ 10.963,42
PROJETO REDES ELÉTRICAS	M2	R\$ 12,30	4490,26	R\$ 55.219,42
PROJETO TELEFÔNICO	M2	R\$ 3,96	4490,26	R\$ 17.802,98
PROJETO DE LÓGICA	M2	R\$ 3,12	4490,26	R\$ 14.031,16
PROJETO CABEAMENTO ESTRUTURADO	M2	R\$ 6,15	4490,26	R\$ 27.609,71
PROJETO DE PREV E INCÊNDIO	M2	R\$ 3,12	4490,26	R\$ 14.031,16
PROJETO DE SONORIZAÇÃO	M2	R\$ 1,69	4490,26	R\$ 7.593,93
PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO	M2	R\$ 4,96	4490,26	R\$ 22.278,87
PROJETO DE ALARME E CFTV	M2	R\$ 3,05	4490,26	R\$ 13.679,13
PROJETO SPDA (PARARRAIO)	M2	R\$ 3,12	4490,26	R\$ 14.031,16
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	M2	R\$ 6,24	4490,26	R\$ 28.012,04
COORDENAÇÃO DE PROJETOS	M2	R\$ 5,00	4490,26	R\$ 22.451,30
COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS	M2	R\$ 20,00	4490,26	R\$ 89.805,20
				R\$ 728.557,26
TERRAPLENAGEM	M2	R\$ 5,00	3000	R\$ 15.000,00
DRENAGEM	M2	R\$ 5,00	3000	R\$ 15.000,00
PROJETO DE IMPLEMENTOS EXTERNOS COMPLETO	M2	R\$ 12,00	3000	R\$ 53.883,12
PROJETO DE URBANISMO E PAISAGISMO	M3	R\$ 12,00	3000	R\$ 53.883,12
				R\$ 137.766,24

	%	Percentuais balizados	Valor Aferido	Valor Licitação	Diferença	% Licitação	% Proposto	Diferença %
Projetos	4,27%	2,5- 5,0	R\$ 866.323,50	R\$ 323.286,33	-R\$ 543.037,17	2,16%	4,27%	-62,68%
Serviços Preliminares	2,38%	2,5- 4,0	R\$ 484.160,18	R\$ 146.029,08	-R\$ 338.131,10	0,97%	2,38%	-69,84%
Movimento de Terra	1,85%	0,0 -1,0	R\$ 375.000,00	R\$ 138.469,64	-R\$ 236.530,36	0,92%	1,85%	-63,07%
Infraestrutura	2,38%	3,0 -3,5	R\$ 484.160,18	R\$ 484.160,18	R\$ 0,00	3,23%	2,38%	0,00%
Superestrutura	10,01%	12,0 -16,5	R\$ 2.033.472,75	R\$ 2.393.641,56	R\$ 360.168,81	15,97%	10,01%	17,71%
Vedações	6,53%	7,0 -11,0	R\$ 1.325.854,03	R\$ 693.462,74	-R\$ 632.391,29	4,63%	6,53%	-47,70%
Esquadrias	6,67%	6,5 -12,0	R\$ 1.355.648,50	R\$ 1.252.607,68	-R\$ 103.040,82	8,36%	6,67%	-7,60%
Cobertura	3,48%	3,0- 6,5	R\$ 707.618,72	R\$ 510.816,03	-R\$ 196.802,69	3,41%	3,48%	-27,81%
Instalações Hidrossanitárias	3,69%	4,0 -6,5	R\$ 750.000,00	R\$ 523.461,87	-R\$ 226.538,13	3,49%	3,69%	-30,21%
Instalações Elétricas	10,77%	10,0-14,0	R\$ 2.188.000,00	R\$ 790.501,48	-R\$ 1.397.498,52	5,28%	10,77%	-63,87%
Impermeabilização e Isolação Térmica	0,69%	0,5 - 1,0	R\$ 140.647,61	R\$ 140.647,61	R\$ 0,00	0,94%	0,69%	0,00%
Revestimentos (Pisos Paredes e Forros)	19,80%	25,0 -31,0	R\$ 4.022.253,80	R\$ 3.350.638,84	-R\$ 671.614,96	22,36%	19,80%	-16,70%
Vidros	2,27%	0,5 - 1,0	R\$ 461.729,27	R\$ 461.729,27	R\$ 0,00	3,08%	2,27%	0,00%
Pintura	5,39%	6,5-8,5	R\$ 1.094.946,87	R\$ 930.493,43	-R\$ 164.453,44	6,21%	5,39%	-15,02%
Serviços complementares	12,41%	3,0- 4,0	R\$ 2.521.403,27	R\$ 2.028.657,21	-R\$ 492.746,06	13,54%	12,41%	-19,54%
Implementos Externos ( muros, piso)	7,39%	0,0 -1,0	R\$ 1.500.000,00	R\$ 816.417,46	-R\$ 683.582,54	5,45%	7,39%	-45,57%
	100,00%		R\$ 20.311.218,68	R\$ 14.985.020,41	-R\$ 5.326.198,27	100,00%	100,00%	26,22%

Figura 2 Planilha comparativa CUB ES x Planilha Licitada

Comentários resultados planilha comparativa por item

**Serviços preliminares** foram subtraídos os valores de projeto sendo comparado o percentual restante R\$146.029,08 representando 0,97% contra os 2,38% de referencia para o CUB que prevê variação de 2,5 à 4,0%. Resultado de menos **R\$ 338.131,10** entre o percentual balizado e o percentual proposto na licitação.

**Movimento de terra** Volume médio x preço ( 3000m<sup>2</sup>x5,00 h) /2= 7500m<sup>3</sup> x R\$ 50,00= **R\$ 375.000,00** acréscimo de R\$ 236.530,36 reais

**Infraestrutura e superestrutura** o valor total foi subtraído de cerca de 2,5 % preconizado no CUB para infraestrutura separando infraestrutura e superestrutura. O resultado foi um valor de R\$ 360.168,81 a mais em relação ao valor estimado na licitação.

**Vedações** previsto R\$693.462,74 cerca de 4,63% contra R\$1.325.854,03 sendo 6,53%e o balizado pelo CUB estando entre 7 e 11%, portanto mais próximo da realidade média estimada. Considerando ainda que como sustentamos neste pedido não estão especificados o isolamento acústico em lã de rocha e outras mantas necessárias a execução perfeita do drywall.

**Esquadrias** os valores estão próximos R\$ 1.355.648,50 e R\$ 1.252.607,68 , deve -se ater que há uma quantidade significativa de pele de vidro o que deve encarecer a estimativa em cerca de R\$ 350.000.00 reais , sendo este custo inserido no item de vidro.

**Cobertura** o balizado no CUB é entre 3 e 6,5 % sendo os 3,5% adotados na planilha comparativa um valor cerca de -R\$ 196.802,69 maior que o estimado na licitação.

**Instalações Hidrossanitárias** estimado na planilha comparativa 3,75% resultando num valor a menor de -R\$ 226.538,13 . Foram somados os valores de aparelhos sanitários com o valor das instalações sanitárias para o comparativo.

**Instalações Elétricas** este item requer mais atenção, as instalações elétricas para edifícios administrativos públicos são servidas por eletrocalhas e distribuídas por todos os compartimentos, diferentes das embutidas, que não são capazes de se adaptar as diversas mudanças da dinâmica da administração pública. Além de serem mais fáceis de manter e com menores custos futuros. Assim utilizamos o valor médio de R\$ 545,00 reais por m<sup>2</sup>

resultante de orçamentos recentes para sedes de prefeituras, o que levou a um valor de R\$ 2.188.000,00 sendo -R\$ 1.397.498,52 maior que o valor estimado. A subestação de 75KVa não suporta a demanda mínima para uma edificação com esse porte, o que corrobora com o acréscimo para este item.

**Impermeabilização e Isolação Térmica** os valores estão dentro da faixa de 0,5 a 1%

**Revestimentos (Pisos Paredes e Forros)** R\$ 4.022.253,80 contra R\$ 3.350.638,84 do estimado. O valor da planilha comparativa está cerca de 20% menor que o percentual balizado no CUB e ainda assim maior que o estimado na licitação.

**Vidros** considerado que há uma grande área em pele de vidro no projeto estando o valor de 350.000,00 reais acrescido para atender a esta especificação.

**Pintura** percentual de 5,47% menor que os 6% preconizados na referencia mas ainda superior ao valor de R\$ 930.493,43 reais previsto na planilha.

**Serviços Complementares** sendo cabeamento estruturado valor  $m^2$  R\$ 237,00 x 4.015,00 $m^2$ = R\$ 951.555,00. Climatização valor  $m^2$  R\$ 174 x 4.015,00 $m^2$ =R\$ 698.610,00 sendo R\$ 871.238,27 para os demais serviços. Valor total R\$ 2.521.403,27.

**Implementos Externos** ( muros, pisos externos, jardins, acessos) estimado um valor de R\$ 500,00 por  $m^2$  para uma área de 3000  $m^2$  sendo  $3000m^2 \times R\$500,00m^2 = R\$1.500,000,00$ , não há uma planta de implantação onde possa ser definida a área do terreno. Pode haver algum tipo de estabilização do talude remanescente dos fundos do terreno.

Tabela 2 - Referencial de BDI para obras de saneamento básico e demais obras nas localidades

REFERENCIAL DE BDI				
Componentes	1ª Faixa*	2ª Faixa*	3ª Faixa*	4ª Faixa*
A - Administração Central	5,99%	4,06%	3,26%	3,22%
B - Administração Local	8,53%	8,19%	7,63%	6,58%
C - Tributos				
C1 - ISSQN	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
C2 - PIS	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%
C3 - COFINS	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
D - Custos Financeiros	0,61%	0,61%	0,61%	0,60%
E - Risco, Garantias e Seguros	0,50%	1,00%	1,50%	2,00%
F - Lucro	9,00%	8,00%	7,00%	6,00%
<b>Total</b>	<b>36,59%</b>	<b>33,25%</b>	<b>31,01%</b>	<b>29,09%</b>

**Notas:**

\* Os valores correspondentes às faixas indicadas na tabela são:

- 1ª Faixa: obras ou serviços com valor total até R\$ 330.000,00;

- 2ª Faixa: obras ou serviços com valor total entre R\$ 330.000,01 e R\$ 3.300.000,00;

- 3ª Faixa: obras ou serviços com valor total entre R\$ 3.300.000,01 e R\$ 20.000.000,00;

- 4ª Faixa: obras ou serviços com valor total acima de R\$ 20.000.000,01.

Atualização dos valores a a partir da data do estudo – e automática por índices.

\*\* Os valores dos tributos (C) devem corresponder a realidade de cada ente, conforme a respectiva legislação.

\*\*\* A fórmula adotada para cálculo do BDI na tabela encontra-se indicada a seguir:

$$BDI = \frac{(1 + A + B + E).(1 + D).(1 + F) - 1}{(1 - C)} \quad (3)$$

Figura 3 Faixa de referencia de BDI de 29,09%

Tendo analisado o conjunto de documentos da licitação em tela observamos incompatibilidades de prazo que deixarão a executora em insegurança jurídica, uma vez que ao assumir o cronograma previsto a empresa se compromete a entregar o pactuado neste tempo, não sendo este prazo o suficiente para tratarmos com uma obra desta importância e valor.

Para a execução de uma concorrência semi integrada é necessário o estabelecimento de parâmetros de qualidade para o objeto e qualificações técnicas para a sua elaboração. As contratações semi integradas ocorrem por exemplo com ETE e ETA em que são feitos todos os projetos executivos e definidos parâmetros para a contratação do objeto proposto uma vez que as empresas possuem tecnologias próprias tendo diferentes projetos( produtos) que atendem e dão resultados semelhantes, mas neste casos o projeto executivo contemplado na licitação inclui todos os custos necessários para o atingimento da meta sendo o orçamento proposto utilizado como parâmetro máximo de contratação.

Como alguns projetos não foram elaborados seu orçamento está subestimado, utilizamos projetos executados recentemente que também são centros administrativos para trazer

valores por m<sup>2</sup> das disciplinas onde constatamos a necessidade ajuste nas planilhas que, como estão, podem levar a um aumento no custo da obra após a elaboração dos projetos executivos ou baixa qualidade onde a executora acabará por suprimir itens para fazer caber o orçamento. Em arquitetura pela falta de vedações acústicas, estrutura por excesso de pilares que impossibilitarão layouts futuros, considerando a técnica proposta.

Destaques do mapa de riscos que bordam e reforçam os pontos que trazemos para ajustes.

Projeto	Falta de compatibilização dos Projetos Complementares	Possíveis conflitos na execução das instalações.	Gerenciar a elaboração de todas as disciplinas para o projeto executivo, sanando possíveis incompatibilidades	Contratado
Projeto	Construção, Montagem, Implantação, Cronograma	Risco de ocorrência de eventos na construção que impeçam cumprimento do prazo ou que modifiquem os custos	companhamento criterioso da linha base. Ações imediatas para recuperação A Contratada deverá apresentar plano de reprogramação da execução da obra, a fim de corrigir o atraso, bem como manter a linha base apresentada quando da emissão da Ordem de Serviço.	Contratado
Risco Geológico / Infraestrutura	Ocorrência de acréscimos de volumes de escavação e quantitativos de serviços de fundação por consequência da variação de tipo de solo (inclusive de terceira categoria e rocha)	Comprometimento cronograma e alteração dos custos de obras	Contratação a preço global - responsabilidade dos levantamentos da Contratada. Deverá ser adequado a solução adotada, quando aplicável. Seguro de risco de engenharia	Contratado
Ambiental	Condicionantes ambientais, embargo/paralisação da obra por órgãos de controle	Comprometimento cronograma e alteração dos custos de obras	Atender a todas as condicionantes das licenças pertinentes	Contratado

### Destacamos:

Na memória de cálculo não é possível aferir se as quantidades de itens como formas e concreto correspondem ao projeto apresentado, sendo este o maior risco apresentado aos concorrentes, admitir um valor de obra que não corresponda a realidade da execução.

*O custo foi verificado após a realização dos projetos, onde a equipe técnica concluiu que seria mais eficiente, em respeito ao interesse público, elaborar um orçamento para a obra com a descrição dos serviços a serem executados através das tabelas referenciais DER, SINAP e ORCE, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços. Estima-se o valor de R\$ 14.985.020,41 (quatorze milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, vinte reais e quarenta e um centavos. (Extraído do estudo preliminar)*

O orçamento não possui todos os itens como afirmado no estudo preliminar.

O memorial descritivo não contempla os parâmetros objetivos necessários a elaboração dos projetos, e os materiais da obra.

*O memorial descritivo, como parte integrante de um projeto executivo, tem a finalidade de caracterizar criteriosamente todos os materiais e componentes envolvidos, bem como toda a sistemática construtiva utilizada. Tal documento relata e define integralmente o projeto executivo e suas particularidades. Os serviços que não tiverem suas especificações neste documento deverão seguir as Normas Brasileiras pertinentes, as recomendações dos fabricantes de materiais utilizados e, na falta de qualquer indicação, fazer uso da técnica desenvolvida pela prática junto a profissionais de comprovada capacidade, visando soluções de bom senso, aprovando-os previamente com a FISCALIZAÇÃO.*

O trecho acima abre ampla interpretação deixando a contratada e o órgão público em insegurança jurídica devido ao seu sentido generalista.

O layout não foi apresentado.

*Layout – O dimensionamento dos ambientes internos e conjuntos funcionais da Unidade foi realizado levando-se em consideração os equipamentos e mobiliário adequados;*

Não há implantação da obra no terreno, não sendo possível aferir as quantidades de implementos externos.

Não há aprovação do projeto de incêndio e pânico, a aprovação pode e deve acarretar mudanças significativas na arquitetura, hidrossanitário e demais projetos.

Projeto	Alteração de projeto feita por entidades públicas ou órgãos ambientais	Atraso cronograma e elevação dos custos de projetos e obras	Atraso cronograma e elevação dos custos de projetos e obras poderão ser revistos através do Reequilíbrio econômico financeiro, excepcionalmente por meio de aditivo contratual	Contratante
---------	--	---	--	-------------

Figura 4 Trecho do mapa de riscos sobre alteração de projetos em função de aprovações em órgãos.

Não há previsão de aprovação do projeto no corpo de bombeiros, média de 90 dias.

Não há aprovação do projeto legal, não é permitido construir sem alvará de construção, tempo médio de 90 dias para aprovação.

Não há projeto de arquitetura previsto, por mais que a arquitetura seja subestimada em nossa cultura, a compatibilização dos projetos, bem como os quantitativos de esquadrias, vedações e pisos são extraídos do projeto e arquitetura, sendo este um dos mais complexos pois permite detalhar os revestimentos e orientar outros projetos como incêndio e estruturas.

Projeto	Projeto Básico se identificado detalhamento inadequado	Atraso cronograma e elevação dos custos de projetos e obras	Dificuldade e atraso na execução. O projeto deverá ser devidamente detalhado no Projeto Executivo conforme preconizado em normas.	Contratado
---------	--	---	---	------------

O projeto elétrico para instalações públicas deve ser executado em eletrocalhas permitindo manutenção fácil e adequação de layout, sendo comuns as mudanças com o aumento da demanda. A quantidade de cabos deve ser conduzida pelos pavimentos por aberturas verticais específicas e distribuídas em nos andares por calhas compatibilizadas com a iluminação e layout.

Deve ser elaborado layout para todos os compartimentos e partir deste a iluminação e os pontos de cabeamento e instalações elétricas.

O projeto de cabeamento estruturado para instalações públicas deve ser executado em eletrocalhas permitindo manutenção fácil e adequação de layout, sendo comuns as mudanças com o aumento da demanda. Isso encarecerá o projeto em relação ao proposto.

As vedações em drywall devem contar com impermeabilização na base onde o perfil metálico se apoia no piso, evitando sua corrosão. Devem ser preenchidos com lã de rocha e as fachadas com manta TIVEC e placas em fibra resistente a umidade. [Glasroc Placa 12,5 1,20 X 2,40 - Placo](#)  
R\$ 243,97

A estrutura ideal para a arquitetura apresentada seria em lajes nervuradas, permitindo vão livres onde se encaixaria a vedação em drywall.

O projeto básico apresentado pode servir como norte para a elaboração dos demais projetos, sendo possível utilizar suas áreas e fluxograma ( relação entre os compartimentos definida pelo cliente) como premissa na apresentação da proposta final.

### **Arquitetura**

Seguir as áreas apresentadas no projeto básico, exceto circulações que poderão ser rearranjadas de acordo com projeto de incêndio.

Prever lajes técnicas para ar condicionado.

Piso em porcelanato 90x90.

Pintura interna em tinta PVA

Pintura externa em tinta acrílica

Áreas molhadas com revestimento em cerâmica

### **Estrutura**

Em concreto armado com lajes nervuradas ou protendidas.

Ar condicionado

Aparelhos de ar-condicionado tipo VRF que apresentarão menor manutenção e consumo de energia.

#### *VRF: uma nova era de eficiência energética*

*Um dos mais versáteis sistemas de climatização, o VRF surgiu no mercado na década de 1980. É reconhecido pela tecnologia que faz circular apenas uma quantidade mínima de energia necessária para um sistema manter as temperaturas definidas, tanto para resfriar quanto para aquecer, e garantir que ele desligue automaticamente quando nenhum ocupante for detectado em um ambiente.*

*Este mecanismo introduziu a oportunidade dos usuários finais controlarem individualmente várias zonas de ar-condicionado ao mesmo tempo. Além disso, é mais sustentável, pois economiza energia e reduz as emissões de carbono.*

**Importante:** VRV e VRF são dois termos diferentes para a mesma tecnologia. Como VRV é uma marca comercial da Daikin Industries, pioneira no sistema, todas as outras empresas que utilizam essa tecnologia a chamam de VRF.

### **Vantagens do VRF**

*Diversas empresas e residenciais podem se beneficiar com o sistema, especialmente aqueles que desejam obter a certificação LEED para construções sustentáveis. Aliada à economia, está a redução de espaço físico na casa de máquinas e o maior conforto. Conheça mais:*

#### **Conte com mais evaporadoras**

*Conecte até 64 unidades internas em apenas uma unidade externa. Além disso, as evaporadoras podem ser de qualquer tipo: Split, piso teto, duto ou cassete. As unidades internas são ligadas a uma caixa de distribuição e, então, em uma condensadora.*

#### **Versatilidade para o seu projeto**

*O VRF é um aliado da arquitetura e do design de interiores, por possibilitar que se façam projetos sem a necessidade de dutos e casas de máquinas. Assim, adapta-se facilmente a prédios antigos. Também permite uma distância da tubulação mais longa.*

#### **Conforto com economia**

*O VRF permite o controle independente da temperatura entre os ambientes, mesmo utilizando uma única unidade condensadora. Assim, garante o conforto dos usuários.*

*O sistema ainda permite a operação parcial, individual ou total, adaptando-se para as necessidades daquele momento. Oferece a praticidade dos aparelhos comuns, mas com menor ocupação de espaço e economia de energia, uma vez que somente uma condensadora está consumindo eletricidade.*

### **Desvantagens do VRF**

*Alguns pontos de atenção devem ser considerados antes de optar por esse sistema. Entenda:*

#### **Requer mão de obra especializada**

*Por ser um projeto mais robusto, não são todos os instaladores que possuem qualificação para instalação e manutenção do sistema. Por isso, é importante prever os investimentos necessários.*

#### **Maior custo de aquisição**

*Em comparação com o multi split, costuma ser mais custoso. Além disso, o projeto precisa ser desenhado para se adequar ao seu espaço, então deve-se prever o tempo de solicitação de orçamento e planejamento do sistema.*

[https://blog.frigelar.com.br/diferenca-entre-vrf-e-multi-split/?gad\\_source=1&gclid=CjwKCAjw1K-zBhBIEiwAWeCOF3sYjwh9xmLWy13m65ClgL53KiALUK4kFCVYOETSIRXYLc5jO2z79hoC5RQQAvD\\_BwE](https://blog.frigelar.com.br/diferenca-entre-vrf-e-multi-split/?gad_source=1&gclid=CjwKCAjw1K-zBhBIEiwAWeCOF3sYjwh9xmLWy13m65ClgL53KiALUK4kFCVYOETSIRXYLc5jO2z79hoC5RQQAvD_BwE)

## Cabeamento

Cabeamento estruturado servido por calhas e que permitam se adequar a mudança de layout

Instalações Elétricas

Também em eletrocalhas e instalações aparentes para manutenção adequada e adaptação as mudanças de layout.

## Do prazo

O prazo para os serviços preliminares é de 15 dias sendo a revisão e elaboração dos projetos e seus, quantitativos , que serão necessários à execução da obra insuficientes para o que se propõe , e que a empresa tenha responsabilidade sobre a elaboração e execução da obra.

Item	Especificação do Serviço	Und.	Quant.	Preço Unitário	Preço Total
1	<b>SERVIÇOS PRELIMINARES</b>				
1.1	PROJETO EXECUTIVOS ESTRUTURAL, INCLUSIVE FUNDAÇÃO, ESTRUTURA METÁLICA HIDROSSANITÁRIO, REDES ELÉTRICAS, SIST.DE CABEAMENTO ESTRUTURADO (VOZ, DADOS E SONORIZAÇÃO), PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO, CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO AMBIENTAL, SPDA (PARARRAIO)	Cj	1,00	R\$ 323.286,33	R\$ 323.286,33

Como pode ser observado acima todos os projetos estão relacionados em uma única unidade, considerando que o tribunal de contas preconiza a discriminação de item a item em suas unidades e também o DER possui uma tabela com os preços de projetos. Seria o mesmo que admitir trabalhar a tabela de referência com preços defasados, mesmo se tratando de trabalho intelectual, o preço deve seguir a tabela de referência, assim como é utilizado para as obras.

Aferimos a área construída do projeto e aplicamos na tabela de preços do DER-ES para projetos e o resultado é de R\$ 718.144,92 mais que o dobro do valor orçado que é de \$ 323.286,33.

Em relação a qualificação técnica a exigência não leva em conta a elaboração e reexecução dos projetos e em si tratando de uma licitação cujo objeto é elaboração de projeto e execução de obras, a experiência em elaboração de projetos é fundamental para o sucesso na execução do objeto.

## Inserção da metodologia BIM

O uso da metodologia BIM considerando a otimização do tempo de projeto, maior precisão na aferição dos quantitativos e recebimento por parte da prefeitura de um produto ( o projeto) que possa ser utilizado pela fiscalização da obra e na manutenção posterior a e entrega.

Conforme o Decreto nº 10.306/2020 o BIM deve ser implantado na administração pública.

As regras da primeira fase de implantação do BIM (Building Information Modelling) conforme o Decreto nº 10.306/2020 já estão valendo. O texto estabelece a utilização do BIM na execução direta ou indireta de obras e serviços de engenharia realizada pelos órgãos e pelas entidades da administração pública federal.

A implementação da modelagem ocorrerá de forma gradual:

I - primeira fase - a partir de 1º de janeiro de 2021

II - segunda fase - a partir de 1º de janeiro de 2024

III - terceira fase - a partir de 1º de janeiro de 2028

De acordo com o engenheiro civil e advogado Hamilton Bonatto, a primeira fase irá abranger as construções novas, ampliações ou reabilitações.

“Na primeira fase,... Veja mais em <https://portal.sollicita.com.br/Noticia/17241> -

Veja mais em <https://portal.sollicita.com.br/Noticia/17241> - Copyright © 2024, Sollicita.

A partir da planilha DER extraímos os serviços mais relevantes e trazemos os pedidos sobre este tema a seguir.

13.8.3.1. As características semelhantes para comprovação da capacidade técnico profissional da licitante, na forma do art. 67, inc. III da Lei Federal nº 14.133/2021, do objeto licitado são: **Engenheiro Civil ou Arquiteto:** Construção de edificações em estrutura de concreto armado convencional;

A lei 14.133/21 estabelece que a prova da capacidade técnica é necessária em certames onde a execução passada e a **habilidade técnica são essenciais, especialmente para serviços de engenharia**, obras e outros objetos específicos que demandam habilidades especializadas, separando em dois tipos de atestados, **o atestado de capacidade técnico-operacional e atestado de capacidade técnico-profissional**.

Atestado de capacidade técnico-operacional: abrange elementos característicos da estrutura organizacional da licitante, como instalações, equipamentos e equipe.

Atestado de capacidade técnico-profissional: relacionada ao profissional que integra a empresa licitante, destacando especificamente o profissional detentor do atestado.

## 1. Qualificação técnica operacional

CAT ou Atestado de capacidade técnica em nome da empresa que comprove a execução de :

### **Elaboração de Projetos**

Elaboração de projeto de arquitetura de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

Elaboração de projeto de estrutura de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

Elaboração de projeto hidrossanitário de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

Elaboração de projeto elétrico de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

Elaboração de projeto hidrossanitário de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

Elaboração de projeto de cabeamento estruturado de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

Elaboração de projeto climatização de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

### **Execução de obras**

Execução de edificação em dois pavimentos em concreto armado com área de 2000,00m<sup>2</sup>, vedações em alvenaria, servida de cabeamento estruturado, instalações elétricas, hidrossanitários, incêndio, SPDA.

Não sendo permitido somatório de acervos, edificação em um único bloco. Considerando que as quantidades são inferiores a 50% da área estimada para o objeto e que a soma de áreas não expressaria a execução com a complexidade do objeto pretendido. A área de 2000,00 m<sup>2</sup> em uma única edificação representa um edifício de área média, sendo considerado adequada como referência para experiência.

## **2. Qualificação técnica profissional**

Coordenação de projetos de edificações em concreto armado em BIM com área 2000,00m<sup>2</sup>

Compatibilização de projetos de edificações em concreto armado em BIM com área 2000,00m<sup>2</sup>

Elaboração de projeto de arquitetura de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

Elaboração de projeto de estrutura de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

Elaboração de projeto hidrossanitário de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

Elaboração de projeto elétrico de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

Elaboração de projeto hidrossanitário de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

Elaboração de projeto de cabeamento estruturado de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

Elaboração de projeto climatização de edificações em BIM com área de 2000,00m<sup>2</sup>.

### **Execução de obras**

Execução de edificação em dois pavimentos em concreto armado com área de 2000,00m<sup>2</sup>, vedações em alvenaria, servida de cabeamento estruturado, instalações elétricas, hidrossanitários, incêndio, SPDA.

Não sendo permitido somatório de acervos, edificação em um único bloco. Considerando que as quantidades são inferiores a 50% da área estimada para o objeto e que a soma de áreas não expressaria a execução com a complexidade do objeto pretendido. A área de 2000,00 m<sup>2</sup> em uma única edificação representa um edifício de área média, sendo considerado adequada como referência para experiência.

### 3. DOS PEDIDOS

- A. Que seja adequado cronograma com os serviços de projeto em separado dos serviços preliminares, por tratar-se de serviços distintos em que um é projeto e o outro é execução. Os serviços de projeto e sua revisão devem ser previstos com um tempo **mínimo de 90 dias** para sua revisão e compatibilização, alertando que falhas no projeto comprometerão a execução da obra e levarão a extensão do prazo de execução.
- B. Inserção dos **valores de projetos como preconizado na tabela DER ES** e discriminados por item como pede o Tribunal de contas.
- C. **Inserção da metodologia de valor do CUB ES** na estimativa geral dos preços multiplicado pela área construída e sendo acrescentados os valores para serviços específicos que não estão abarcados no índice como elétrica, cabeamento, movimento de terra, climatização entre outros conforme argumentação e planilha comparativa
- D. Que sejam **adequados os requisitos de qualificação técnica operacional e profissional** conforme a argumentação acerca da qualificação e considerando que a complexidade do objeto requer experiências específicas.
- E. Adequação do **cronograma físico e financeiro** para realidades mais factíveis considerando que como demonstrado os 210 dias (sete meses) não são suficientes para a elaboração dos projetos, sua aprovação e a execução do objeto. Adequação **para 18 meses totais de execução**.
- F. Adequação das **medições para PLE** Planilha de levantamento de eventos, onde a empresa determine o percentual médio dos valores de cada item conforme usualmente utilizados no CUB ES e seja paga pela entrega do item, como por exemplo, infraestrutura, superestrutura pavimento térreo, superestrutura pavimento superior.
- G. Inserção da **metodologia BIM** em atendimento ao decreto federal 0.306/2020 e com aumento de precisão e qualidade na elaboração do projeto e recebimento de um produto para fiscalização da obra e manutenção futura.
- H. Inserção dos requisitos de projeto como argumentado materiais, acabamentos.
- I. Delimitação dos requisitos de projetos com as áreas mínimas dos compartimentos e fluxos estabelecidos no projeto básico, ou seja, as salas com áreas não menores que as especificadas nos projetos e as circulações e demais soluções a critério da contratada considerando que na elaboração do projeto executivo haverá mudanças para atendimento as normas.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 26 de Junho de 2024.

ALESSANDRO  
RODRIGUES  
BATISTA:11074853717

Assinado digitalmente por ALESSANDRO  
RODRIGUES BATISTA:11074853717  
DN: cn=ALESSANDRO RODRIGUES  
BATISTA:11074853717, o=BR, ou=ICP-  
Brasil, ou=ALESSANDRO RODRIGUES  
BATISTA,  
email=financeiro@americalatina.eng.br

**AMÉRICA LATINA ENGENHARIA LTDA**

CNPJ nº 10.568.340/0001-77

*Alessandro Rodrigues Batista*

Responsável Legal e Técnico

CPF 110.748.537-17 / RG 1973186 / CAU A633054



## **7ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**AMÉRICA LATINA ENGENHARIA LTDA CNPJ: 10.568.340/0001-77**

**ALESSANDRO RODRIGUES BATISTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/07/1985, empresário, CPF nº110.748.537-17, residente e domiciliado no(a): RUA JORGE LUIZ DA SILVA 157 - TÉRREO, JARDIM ITAPEMIRIM, Cachoeiro de Itapemirim - ES, CEP 29315-702 (**art. 997, I, CC**).

Sócio da sociedade limitada **AMÉRICA LATINA ENGENHARIA LTDA**, sediada na RUA JORGE LUIZ DA SILVA, nº 157, JARDIM ITAPEMIRIM, CEP: 29315-702, Cachoeiro de Itapemirim - ES com registro nessa Junta Comercial, inscrito no CNPJ sob o nº 10.568.340/0001-77 resolve alterar seu contrato sob as seguintes cláusulas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO**

Altera o endereço da sociedade limitada unipessoal para a RUA JORGE LUIZ DA SILVA, Nº 157, **SUBSL**, BAIRRO JARDIM ITAPEMIRIM EM CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM- ES, CEP 29.315-702

### **CLÁUSULA SEGUNDA: ALTERAÇÃO DO OBJETO (art. 997, II, CC)**

A Sociedade passa a ter por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas: SERVIÇOS DE ENGENHARIA; ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS; OBRAS DE URBANIZAÇÃO RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS; CONSTRUÇÃO DE OBRAS-DE-ARTE ESPECIAIS; MONTAGEM DE ESTRUTURAS METÁLICAS; CONSTRUÇÃO DE INSTALAÇÕES ESPORTIVAS E RECREATIVAS; SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTRUÇÃO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE; CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS; SERVIÇOS DE ARQUITETURA; SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA E GEODÉSIA; ATIVIDADES DE ESTUDOS GEOLÓGICOS; SERVIÇO DE DESENHO TÉCNICO RELACIONADOS A ARQUITETURA E ENGENHARIA; SERVIÇOS DE PERÍCIA TÉCNICA RELACIONADOS A SEGURANÇA DO TRABALHO; ATIVIDADES TÉCNICAS RELACIONADAS A ENGENHARIA E ARQUITETURA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE; PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE; ATIVIDADES DE SONORIZAÇÃO E DE ILUMINAÇÃO; SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO DE FEIRAS, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E FESTAS; ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS LIGADAS À CULTURA E À ARTE.

**Parágrafo único:** Em estabelecimento eleito como Sede (Matriz) será(ão) exercida(s) a(s) atividade(s): SERVIÇOS DE ENGENHARIA; ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS; OBRAS DE URBANIZAÇÃO RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS; CONSTRUÇÃO DE OBRAS-DE-ARTE ESPECIAIS; MONTAGEM DE ESTRUTURAS METÁLICAS; CONSTRUÇÃO DE INSTALAÇÕES ESPORTIVAS E RECREATIVAS; SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTRUÇÃO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE; CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS; SERVIÇOS DE ARQUITETURA; SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA E GEODÉSIA; ATIVIDADES DE ESTUDOS GEOLÓGICOS; SERVIÇO DE DESENHO TÉCNICO RELACIONADOS A ARQUITETURA E ENGENHARIA; SERVIÇOS DE PERÍCIA TÉCNICA



## 7ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

### AMÉRICA LATINA ENGENHARIA LTDA CNPJ: 10.568.340/0001-77

RELACIONADOS A SEGURANÇA DO TRABALHO; ATIVIDADES TÉCNICAS RELACIONADAS A ENGENHARIA E ARQUITETURA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE; PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE; ATIVIDADES DE SONORIZAÇÃO E DE ILUMINAÇÃO; SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO DE FEIRAS, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E FESTAS; ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS LIGADAS À CULTURA E À ARTE.

E exercerá as seguintes atividades:

7112-0/00 - Serviços de engenharia;

4212-0/00 - Construção de obras-de-arte especiais;

4213-8/00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas;

4292-8/01 - Montagem de estruturas metálicas;

4299-5/01 - Construção de instalações esportivas e recreativas;

4399-1/01 - Administração de obras;

4399-1/99 - Serviços especializados para construção não especificados anteriormente;

6821-8/01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis;

7111-1/00 - Serviços de arquitetura;

7119-7/01 - Serviços de cartografia, topografia e geodésia;

7119-7/02 - Atividades de estudos geológicos;

7119-7/03 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia;

7119-7/04 - Serviços de perícia técnica relacionados à segurança do trabalho;

7119-7/99 - Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente;

8219-9/99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente.

8230-0/01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas.

9001-9/06 - Atividades de sonorização e de iluminação.

9493-6/00 - Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Em consequência das alterações, resolve consolidar a sociedade limitada unipessoal, substituindo o contrato anterior, e refletindo nas alterações acima, passa a ter a seguinte redação: **CONSOLIDAÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL.**

**ALESSANDRO RODRIGUES BATISTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/07/1985, empresário, CPF nº10.748.537-17, residente e domiciliado no(a): RUA JORGE LUIZ DA SILVA 157 - TÉRREO, JARDIM ITAPEMIRIM, Cachoeiro de Itapemirim - ES, CEP 29315-702 (**art. 997, I, CC**).

Sócio da sociedade limitada **AMÉRICA LATINA ENGENHARIA LTDA**, sediada na RUA JORGE LUIZ DA SILVA, nº 157- SUBSL ,JARDIM ITAPEMIRIM, CEP: 29315-702, Cachoeiro de Itapemirim - ES com registro nessa Junta Comercial, inscrito no CNPJ sob o nº 10.568.340/0001-77 , nos termos do art. 980-A da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:



**7ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL**  
**AMÉRICA LATINA ENGENHARIA LTDA CNPJ: 10.568.340/0001-77**  
**DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, DA SEDE, DAS FILIAIS E DA**  
**CONTABILIDADE**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** - A sociedade limitada unipessoal girará sob o nome empresarial de **AMÉRICA LATINA ENGENHARIA LTDA**, e, nome fantasia **AMÉRICA LATINA ENGENHARIA**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** - A sociedade limitada unipessoal tem a sede na **Rua Jorge Luiz da Silva, Nº 157 – SUBSL, Bairro Jardim Itapemirim, Cachoeiro De Itapemirim- ES, CEP 29.315-702**.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** - A sociedade limitada unipessoal poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, em qualquer parte do território nacional, mediante a alteração contratual.

**CLÁUSULA QUARTA:** - A contabilidade da sociedade limitada unipessoal será sempre centralizada na matriz.

**DO OBJETO SOCIAL E DA DURAÇÃO**

**CLÁUSULA QUINTA:** - A Sociedade tem por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas: SERVIÇOS DE ENGENHARIA; ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS; OBRAS DE URBANIZAÇÃO RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS; CONSTRUÇÃO DE OBRAS-DE-ARTE ESPECIAIS; MONTAGEM DE ESTRUTURAS METÁLICAS; CONSTRUÇÃO DE INSTALAÇÕES ESPORTIVAS E RECREATIVAS; SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTRUÇÃO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE; CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS; SERVIÇOS DE ARQUITETURA; SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA E GEODÉSIA; ATIVIDADES DE ESTUDOS GEOLÓGICOS; SERVIÇO DE DESENHO TÉCNICO RELACIONADOS A ARQUITETURA E ENGENHARIA; SERVIÇOS DE PERÍCIA TÉCNICA RELACIONADOS A SEGURANÇA DO TRABALHO; ATIVIDADES TÉCNICAS RELACIONADAS A ENGENHARIA E ARQUITETURA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE; PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE; ATIVIDADES DE SONORIZAÇÃO E DE ILUMINAÇÃO; SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO DE FEIRAS, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E FESTAS; ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS LIGADAS À CULTURA E À ARTE.

**Parágrafo único:** Em estabelecimento eleito como Sede (Matriz) será(ão) exercida(s) a(s) atividade(s): SERVIÇOS DE ENGENHARIA; ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS; OBRAS DE URBANIZAÇÃO RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS; CONSTRUÇÃO DE OBRAS-DE-ARTE ESPECIAIS; MONTAGEM DE ESTRUTURAS METÁLICAS; CONSTRUÇÃO DE INSTALAÇÕES ESPORTIVAS E RECREATIVAS; SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTRUÇÃO NÃO ESPECIFICADOS



## 7ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

### AMÉRICA LATINA ENGENHARIA LTDA CNPJ: 10.568.340/0001-77

ANTERIORMENTE; CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS; SERVIÇOS DE ARQUITETURA; SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA E GEODÉSIA; ATIVIDADES DE ESTUDOS GEOLÓGICOS; SERVIÇO DE DESENHO TÉCNICO RELACIONADOS A ARQUITETURA E ENGENHARIA; SERVIÇOS DE PERÍCIA TÉCNICA RELACIONADOS A SEGURANÇA DO TRABALHO; ATIVIDADES TÉCNICAS RELACIONADAS A ENGENHARIA E ARQUITETURA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE; PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE; ATIVIDADES DE SONORIZAÇÃO E DE ILUMINAÇÃO; SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO DE FEIRAS, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E FESTAS; ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS LIGADAS À CULTURA E À ARTE.

E exercerá as seguintes atividades:

7112-0/00 - Serviços de engenharia;

4212-0/00 - Construção de obras-de-arte especiais;

4213-8/00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas;

4292-8/01 - Montagem de estruturas metálicas;

4299-5/01 - Construção de instalações esportivas e recreativas;

4399-1/01 - Administração de obras;

4399-1/99 - Serviços especializados para construção não especificados anteriormente;

6821-8/01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis; 7111-1/00 - Serviços de arquitetura;

7119-7/01 - Serviços de cartografia, topografia e geodésia; 7119-7/02 - Atividades de estudos geológicos;

7119-7/03 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia;

7119-7/04 - Serviços de perícia técnica relacionados à segurança do trabalho;

7119-7/99 - Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente;

8219-9/99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente.

8230-0/01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas.

9001-9/06 - Atividades de sonorização e de iluminação.

9493-6/00 - Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte.

**CLÁUSULA SEXTA:** - O prazo de duração da sociedade limitada unipessoal é por tempo indeterminado.

### DO CAPITAL SOCIAL

**CLÁUSULA SÉTIMA:** - O capital da sociedade limitada unipessoal é de **R\$ 1.000.000,00 (um Milhão de Reais)** divididos em **1.000.000 (um Milhão)** quotas de valor nominal de **R\$ 1,00 (um real)** cada uma totalmente integralizada em moeda corrente do país, de responsabilidade do socio único.



## 7ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

**AMÉRICA LATINA ENGENHARIA LTDA CNPJ: 10.568.340/0001-77**

**CLÁUSULA OITAVA:** - A responsabilidade do socio único é solidaria e limitada a importância total capital integralizado, respondendo solidariamente pela integralização do capital social da sociedade limitada unipessoal.

### DA ADMINISTRAÇÃO

**CLÁUSULA NONA** - A administração da sociedade limitada unipessoal ao sócio único **ALESSANDRO RODRIGUES BATISTA** com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da empresa, autorizado o uso do nome empresarial.

**Parágrafo único:** No exercício da administração, o socio único terá direito a uma retirada mensal a título de pró-labore.

**CLÁUSULA DECIMA:** - A Diretoria Técnica Operacional é formada pelo não sócio **GABRIEL RODRIGUES BOSIO**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, nascido em 03/09/1998, natural de Cachoeiro de Itapemirim – ES, residente domiciliado na Rua Waldemir Simões nº 344, bairro Zumbi, Cachoeiro de Itapemirim – ES, CEP 29302-390, registrado no CREA – ES nº ES-054146/D, sob o nº de CPF 158.956.797-81, Carteira de Identidade nº STPS 3078035-ES.

### DO BALANÇO PATRIMONIAL E PRESTAÇÃO DE CONTAS

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, proceder-se-á elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao sócio único os lucros ou perdas apuradas.

**Parágrafo Único**–Fica a sociedade autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, com base em levantamento de balanço intermediário, observada a reposição de lucros quando a distribuição afetar o capital social.

### DO FALECIMENTO

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** - Falecendo ou interditado o sócio único, a empresa continuará suas atividades com os herdeiros ou sucessores. Não

sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, a data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**Parágrafo único** – No caso de falecimento ou interdição do Diretor Técnico seus serviços e atividades não continuará sendo prestado por seus herdeiros e sucessores, cabendo ao socio único designar e nomear a nova diretoria técnica.



## 7ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

**AMÉRICA LATINA ENGENHARIA LTDA CNPJ: 10.568.340/0001-77**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** - A sociedade limitada unipessoal não estará obrigada a elaborar atas das reuniões, portanto serão somente elaboradas as atas de reuniões se for por decisão do sócio único, aquelas que forem julgadas serem importantes.

### **DO DESIMPEDIMENTO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** - O(s) Administrador (es), declara (m), sob as penas da lei, de que não esta(ão) impedido(s) de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.(art. 1.011, §1º, CC/2002)

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** - O socio único da empresa declara, sob as penas da lei, que não participa de outra empresa da mesma modalidade, estando desimpedido para constituir a presente sociedade limitada unipessoal.

### **DO FORO**

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** - Fica eleito o foro de Cachoeiro de Itapemirim-ES para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste ato constitutivo.

E, por estar assim ajustado, assinam o presente instrumento.

Cachoeiro de Itapemirim – ES, 14 de junho de 2024.

---

**ALESSANDRO RODRIGUES BATISTA**

---

**GABRIEL RODRIGUES BOSIO**



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa AMÉRICA LATINA ENGENHARIA LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
11074853717	ALESSANDRO RODRIGUES BATISTA
15895679781	GABRIEL RODRIGUES BOSIO



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/06/2024 14:04 SOB Nº 20241019311.  
PROTOCOLO: 241019311 DE 14/06/2024.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12408439427. CNPJ DA SEDE: 10568340000177.  
NIRE: 32600304520. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 14/06/2024.  
AMÉRICA LATINA ENGENHARIA LTDA

PAULO CEZAR JUFFO  
SECRETÁRIO-GERAL  
[www.simplifica.es.gov.br](http://www.simplifica.es.gov.br)