



**INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 001/2025  
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 00831-3/2025**

---

**1. OBJETO**

**1.1.** Contratação de empresa de arquitetura para elaboração de projeto de interligação, comunicação e layout no Palácio Governador João Alves Filho, que abriga o Edifício-Sede da ALESE, localizado na Avenida Ivo do Prado, com a ampliação que está sendo executada.

---

**2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

**2.1.** Para a elaboração do projeto de arquitetura, deverão ser atendidas todas as diretrizes das normas da ABNT, das empresas concessionárias prestadoras dos serviços, bem como de toda legislação Federal, Estadual e Municipal, todas aplicáveis e vigentes na data de elaboração do projeto. Deverão ser atendidas também as diversas exigências do corpo de bombeiro, bem como a Norma Brasileira de Acessibilidade NBR 9050 vigentes, que trata da acessibilidade das edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, proporcionando autonomia, conforto e segurança especialmente para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**2.2. FASES DO PROJETO**

O Projeto arquitetônico será desenvolvido, sequencialmente, dentro das seguintes fases: Levantamento cadastral, Projeto Básico (Anteprojeto) e Projeto Executivo.

**2.2.1. LEVANTAMENTO CADASTRAL**

Fase em que se faz o cadastro da real situação física do prédio do Palácio João Alves Filho, para fins de mostrar realidade atual.

**2.2.2. PROJETO BÁSICO (ANTEPROJETO)**

Fase em que se faz o diagnóstico das condições atuais da edificação, com apresentação do Projeto Básico, contendo as possíveis propostas.

**2.2.3. PROJETO EXECUTIVO**

Com a aprovação das conclusões e recomendações da fase de Anteprojeto pela fiscalização, será iniciada a fase de Projeto Executivo, com a finalidade de detalhar a solução selecionada, fornecendo-se plantas, desenhos que permitam a execução do Projeto proposto.

Todos os serviços previstos deverão estar de acordo com as diretrizes das Normas da ABNT, das empresas concessionárias prestadoras dos serviços e de todas as legislações vigentes nos âmbitos Federal, Estadual e Municipal, todas aplicáveis na data de elaboração do Projeto.

**2.3. RELAÇÃO DE SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS**

**2.3.1. LEVANTAMENTO CADASTRAL**

O Levantamento Cadastral deverá ser desenvolvido atendendo a todos os critérios técnicos exigidos pelas Normas da ABNT relacionadas ao desenho técnico e representações.



## Coordenadoria de Licitações e Contratos

Nesta fase do Levantamento Cadastral serão executados todos os levantamentos necessários para darem subsídios ao desenvolvimento do Projeto Arquitetônico em todas as suas fases de concepção dos projetos.

### **2.3.2. PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA (ANTE PROJETO)**

O Projeto de Arquitetura deverá ser desenvolvido atendendo o que determina as Normas da ABNT, Normas e Resoluções do Corpo de Bombeiros, Normas e Resoluções da SERGAS, Normas e Resoluções dos órgãos ambientais, Normas da Prefeitura, bem como atender à NBR-9050/2015 e demais normas relacionadas ao tema.

Nesta fase de Anteprojeto, será definida a concepção do projeto, observando o programa de necessidades apresentado pelo contratante, e demais itens técnicos possibilitando necessários para a melhor solução.

### **2.4. PROJETO DE ARQUITETURA EXECUTIVO**

No Projeto Executivo de arquitetura deverão ser executados todos os detalhamentos necessários para a execução do projeto apresentado, prevendo as demolições necessárias e construções, inclusive a acessibilidade de todos os pavimentos, *layout* de todos os ambientes, bem como detalhamento de todo mobiliário.

Acessibilidade: devem obedecer às normas 9050/2020 ou sua versão mais atual e 16.537/2016, e as demais leis em vigor.

- Projeto de rota acessível, com especificação de piso (conforme orientações e NBR 9050/2020);
- Projeto e detalhamento de rampas, com indicação dos corrimãos e guarda-corpos, para acesso a todos os ambientes de uso comum conforme as normas técnicas;
- Projeto e detalhamento da largura dos corredores, balcão de atendimento acessível, bebedouros, impressoras, e outros de uso comum;
- Projeto e detalhamento do mobiliário, portas, esquadrias (quando for necessário) para garantir aproximação frontal das Pessoas em Cadeira de Rodas;
- Quantificação, localização, projeto e detalhamento dos sanitários acessíveis;
- Projeto/Detalhamento das vagas de veículos reservadas para Pessoas com Deficiência e Idosas;
- Projeto de Mapa Tátil e Sinalização Tátil no hall principal (Piso Tátil);
- Projeto de Piso Tátil nas escadas e rampas;
- Projeto de sinalização nos corrimãos das escadas, rampas, elevadores e sanitários acessíveis;
- Projeto de sinalização tátil de elementos suspensos;
- Projeto de sinalização e eliminação dos desniveis e barreiras físicas ao longo dos percursos.

O Projeto deverá atender aos padrões de exigência da ALESE, contendo plantas baixas, cortes, detalhamentos, *layout* e especificações de materiais.

As plantas deverão ser produzidas em escala conveniente e de bom entendimento, dentro das Normas da ABNT.



**Coordenadoria de Licitações e Contratos**

Plantas baixas: apresentar cotas gerais e parciais, indicações de cortes, elevações, projeções, detalhes, seções, cotas de nível do piso acabado, indicação da função e áreas de cada ambiente, localização das bancadas e armários, numeração de degraus e pisos, altura de espelhos e sentidos das escadas, rampas e percentagem das inclinações, acessibilidade, indicação de convenções de acabamento, revestimento e indicação das demolições e construções, se houver.

Cortes: devem ser feitos tantos quanto forem necessários para o bom entendimento do projeto, esclarecer quanto à distribuição gráfica dos elementos da estrutura e vedação seccionadas, cotas de nível e do terreno, desenho detalhado da cobertura, mostrando calhas, rufos, platibandas, e demais elementos do projeto.

Planta de Situação / Implantação: indicação da edificação dentro dos limites do terreno, cotas do terreno, largura das ruas, norte magnético ou verdadeiro, inclinações, indicação dos logradouros adjacentes, limite do terreno, vias de acesso, curvas de nível, indicação das cotas para o projeto, indicação de platôs/taludes/contenções, quadro geral com quantitativo dos diversos tipos de área pavimentada, área construída, área do terreno, área de jardins, taxa de ocupação, acessibilidade, perímetro de meio-fio e demais elementos do projeto.

Projeto de Acessibilidade: o Projeto Arquitetônico deverá ser adequado à legislação vigente quanto ao atendimento de portadores de necessidades especiais (NBR 9050), através de rampas e uso de piso tátil, sanitários, placas e mapas em braile etc. O projeto de acessibilidade deverá ser apresentado em plantas separadas e em escala compatível.

**Detalhes:** deverão ser fornecidos detalhes de balcões, bancadas, escadas, forro, corrimão, cobertura e demais elementos do projeto, onde couber detalhamento.

**Memorial Descritivo:** deverá descrever a concepção do Projeto e especificar todos os materiais.

As plotagens a serem apresentadas à contratante deverão ser coloridas.

## **2.5. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS**

Os Projetos deverão ser desenvolvidos em escala compatível com o tamanho das pranchas apresentadas, de forma a facilitar sua visualização e manuseio durante a execução da obra. Todos os desenhos serão apresentados em formatos de acordo com as normas da ABNT, e outras pertinentes ao assunto, obedecendo à configuração de penas constantes nos Procedimentos para elaboração.

Os desenhos deverão ser dobrados e acondicionados em sacos plásticos, os quais deverão ser encadernados, tomando-se o cuidado de não prender na espiral nenhum desenho. Cada volume deverá conter uma listagem dos desenhos constantes no mesmo, bem como ser identificado com ETIQUETA, contendo o número do contrato, título do projeto e o número do volume. Anexo a cada conjunto de projetos, deverá ser apresentada da ART's e RRT.

Todos os desenhos deverão conter no carimbo o nome do projetista e o número da respectiva ART's e RRT, assim como deverá conter cópia da ART's e RRT de cada projeto no volume



## Coordenadoria de Licitações e Contratos

em que o mesmo for apresentado. Também deverão ser inseridas no carimbo todas as revisões efetuadas, com a respectiva data e descrição sucinta do motivo da revisão.

Além das vias impressas, todo o trabalho deverá ser entregue em arquivo digital, em 03 (três) CD's, DVD's OU PENDRIVE, sendo os arquivos organizados em pastas por edificação: Desenhos (inserir subpastas para cada projeto em DWG e PDF), Textos (Word e PDF), Fotos (JPG), ART's e RRT's (PDF assinadas).

Antes da entrega definitiva do Projeto Executivo, deverá ser entregue, para a aprovação final da Contratante, 01 (uma) via impressa completa de todo o projeto, incluindo, cópia da ART/RRT. Se houver necessidade de correções a serem feitas, caberá à Contratada efetuá-las, sem ônus para a Contratante.

O produto final deverá ser aprovado pela Contratante, bem como submeter aos órgão competente para aprovação.

Deverá ser apresentada a ART ou RRT do contrato em até 30 (trinta) dias ou juntamente com a primeira fatura. As ART's e RRT's dos demais projetos e serviços deverão ser apresentados junto com a primeira entrega. Caberá à Contratada apresentar ART's e/ou RRT's retificadas, se houver divergência de dados em relação ao projeto elaborado, bem como apresentar ART's e/ou RRT's dos aditivos de serviços firmados.

A Contratante fará o acompanhamento da execução dos serviços contratados, não só através da conferência dos produtos entregues, como também através de reuniões previamente agendadas com o representante da Contratada e projetistas de cada especialidade, com a frequência que se fizer necessária.

Caberá à contratada fazer todos os ajustes e fornecer todas as informações solicitadas durante o processo de licenciamento e aprovação do Projeto Executivo, promovendo todas as alterações e/ou complementações exigidas pelos órgãos públicos.

Os resultados dos serviços, incluindo os desenhos originais e as informações obtidas e os métodos desenvolvidos no contexto dos serviços será propriedade da Contratante e seu uso por terceiros só se realizará por expressa autorização do Contratante.

Para apresentação dos projetos deverá ser observada a Norma Brasileira de Representação de Projetos, a Norma ABNT NBR 6492 – Representação de Projetos aplicável na data de recebimento dos projetos, como também demais diretrizes existentes referentes à forma de apresentação dos projetos elaborados.

Todos os volumes serão encadernados com garras em espiral e os desenhos deverão em bolsas plásticas e seguir padrão de configuração conforme discriminação abaixo:

CONFIGURAÇÃO DE PENAS		
COR	WIDTH	PENA N.º



**Coordenadoria de Licitações e Contratos**

1	0.2	7
2	0.1	7
3	0.1	7
4	0.4	7
5	0.6	7
6	0.25	7
7	0.25	7
8	0.2	8
10	0.3	10
30	0.2	30
40	0.2	40
50	0.1	50
60	0.1	60
91	0.2	91
94	0.2	94
140	0.2	140
160	0.1	160

As plantas baixas deverão estar em escala 1:100 ou 1:50, desde que seja de melhor visualização e entendimento e os detalhamentos deverão estar em escala 1:20 ou 1:25.

**2.5.1. RELATÓRIO DO LEVANTAMENTO CADASTRAL, PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA (ANTEPROJETO) E PROJETO DE ARQUITETURA EXECUTIVO**

Serão apresentados da seguinte forma:

**A – ÍNDICE**

Indicando, no mínimo, a paginação de cada prancha.

**B – APRESENTAÇÃO**

- Identificação da Empresa;
- Identificação do Projeto;
- Número do Contrato.

**C – RESUMO DAS SOLUÇÕES PROPOSTAS**

**2.5.1.1. LEVANTAMENTO CADASTRAL (PRODUTO 01)**

Na primeira fase será apresentado o levantamento cadastral contendo todos os elementos, necessários para o desenvolvimento do Projeto de Reforma acima descrito o qual será constituído pelo Volume distribuído de acordo com discriminação a seguir:

Volume	Título	Formato	Vias
		Definitiva (Final)	
1	Levantamento Cadastral	A-1	02



**Coordenadoria de Licitações e Contratos**

2	Memorial Descritivo	A-4	02
---	---------------------	-----	----

A fiscalização do contrato emitirá parecer conclusivo sobre o conteúdo do Relatório. Caso o fiscal do contrato julgue que o Relatório Parcial está em condições de ser aceito.:

**2.5.1.2. PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA (PRODUTO 2)**

Na segunda fase será apresentado o Projeto Básico, contendo o anteprojeto, as recomendações propostas e tudo que for pertinente à Fase de Projeto Básico acima descrito o qual será constituído pelo Volume distribuído de acordo com discriminação a seguir:

O Projeto Básico será constituído pelos volumes constantes da tabela a seguir:

Volume	Título	Formato	Vias
		Definitiva (Final)	
1	Ante Projeto	A-1	02
2	Especificação Técnica e Memorial descritivo	A-4	02

**2.5.1.3. PROJETO DE ARQUITETURA EXECUTIVO (PRODUTO 03)**

O Projeto Executivo de Arquitetura será, inicialmente, apresentado, em forma de Minuta, que deverá ser encaminhada ao fiscal do contrato.

A Minuta do Projeto Executivo deverá ser entregue no prazo previsto no item Cronograma de Entrega a seguir, contendo todas as pranchas que respaldem a solução aprovada, desenvolvidos em termos de projeto executivo, com as informações, desenhos, gráficos e anexos necessários à sua análise, assim como, especificações.

A Impressão definitiva do Projeto Executivo deverá estar de acordo com a Minuta do Projeto Executivo aprovada pela fiscalização do contrato, observadas as correções, complementações e esclarecimentos abordados nas análises elaboradas por tal fiscalização e devendo-se atentar para o relatório das Diretrizes Básicas.

No Memorial Descritivo dos Projetos devem ser citados todas as leis, todos os regulamentos e todas as normas técnicas utilizados pelos projetistas para a elaboração dos projetos.

O contratante deverá submeter o projeto de arquitetura executivo aos órgãos competentes, para aprovação.

O Projeto Executivo será constituído pelos volumes constantes da tabela a seguir:

Volume	Título	Formato	Vias
		Definitiva (Final)	
1	Projeto arquitetura executivo	A-1	3
2	Memorial descritivo e especificação de materiais	A-4	3



## **Coordenadoria de Licitações e Contratos**

Além dos volumes acima mencionados, deverão ser entregues ao órgão fiscalizador do contrato os correspondentes arquivos digitais, gravados em CD, DVD ou PENDRIVE (03vias).

Para a gravação destes arquivos deverão ser utilizados softwares de uso corrente, em linguagens devidamente aprovadas pelo órgão fiscalizador do contrato:

- Arquivos de texto: doc (Word 2003);
- Planilhas: XLS (Excel 2003);
- Desenhos: DWG (AUTO CAD 2010) E PDF;
- Configuração de Plotagem;
- Todos os relatórios serão apresentados, encadernados.

### **3. DO CONTRATO**

---

**3.1.** O prazo para a execução do serviço será de 90 (noventa) dias contados a partir da emissão da ordem de serviço.

**3.2.** A vigência do Contrato será de 120 (cento e vinte) dias, contado a partir da data de sua assinatura.

**3.3.** O prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, conforme disposição do art. 111 da Lei n.º 14.133/2021.

### **4. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

---

**4.1.** A gestão do contrato será da Diretoria Geral, na pessoa do Sr. Ricardo Garcez a fiscalização da Coordenadoria de Serviços de Engenharia, na pessoa do Sr. Rinaldo Solera ou por representante da Assembleia, devidamente designado para esse fim, permitida a assistência de terceiros, com autoridade para exercer, como representante da Administração deste Poder, toda e qualquer ação de orientação geral, acompanhamento e fiscalização da execução contratual, como também a conferência da quantidade e qualidade do material empregado, para posterior atesto da Nota Fiscal.

**4.2.** Caberá ao fiscal do contrato as seguintes atribuições:

- Solicitar a abertura de processo administrativo de gestão do presente contrato, constando todos os documentos referentes à fiscalização dos serviços;
- Acompanhar a execução do contrato, incluindo a realização de diligências e vistorias in loco previamente agendadas com a contratada;
- Esclarecer ou solucionar incoerências, falhas e omissões eventualmente constatadas nos projetos ou nas demais informações e instruções complementares, necessárias ao desenvolvimento dos serviços;
- Analisar e aprovar partes, etapas ou a totalidade dos serviços executados;
- Comunicar, de forma incontínente, à Administração no caso de ocorrência de fatos passíveis de aplicação de sanções;
- Averiguar os serviços executados frente ao cronograma físico-financeiro;
- Elaborar pareceres para instruir os autos do processo de gestão e as decisões da Administração;
- Verificar e emitir o atestado de execução dos serviços e o termo circunstanciado de recebimento provisório;



**Coordenadoria de Licitações e Contratos**

- Encaminhar e atestar as notas fiscais/faturas emitidas pela contratada para pagamento, após regular liquidação;
- Solicitar a documentação atualizada necessária à comprovação das condições de habilitação da contratada;
- Ordenar a imediata substituição de pessoa vinculada à contratada que apresentar conduta incompatível com a exigida pela contratante, embaraçar ou dificultar a fiscalização ou cuja permanência nos trabalhos, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente;
- Impugnar qualquer serviço feito em desacordo com as normas regulamentares, exercendo controle sobre o cronograma físico-financeiro;
- Propor a aplicação de sanções de maneira circunstanciada, comprovada e justificada;
- Avaliar eventuais acréscimos, supressões e/ou substituições de serviços necessários ao perfeito cumprimento do objeto do contrato;
- Encaminhar ao ordenador de despesa da Administração toda e qualquer modificação contratual que se faça necessária ou que envolvam acréscimo ou supressão de despesa e dilatação de prazos;
- Praticar os demais atos e exigências que se fizerem necessários ao fiel cumprimento do edital e anexos e do contrato.

**4.3.** Quaisquer exigências do Fiscal do Contrato inerentes ao objeto deverão ser prontamente atendidas pela contratada sem ônus para a contratante, especialmente quando se referir à correção de deficiências, falhas ou irregularidades na execução dos serviços.

**4.4.** As providências e os esclarecimentos solicitados pela fiscalização contratual deverão ser prestados no prazo fixado pelo Fiscal do Contrato, salvo justificativa aceita pelo contratante.

**4.5.** Ao GESTOR do contrato compete:

**4.5.1.** O auxílio na revisão das cláusulas contratuais;

**4.5.2.** O acompanhamento da qualidade, economia e minimização de riscos na execução contratual;

**4.5.3.** A aplicação de penalidades ao contratado;

**4.5.4.** A rescisão do contrato nos casos previstos e confecção de aditivos.

**5. PRAZO DE EXECUÇÃO E CRONOGRAMA DE PAGAMENTO**

**5.1.** Prazo máximo para execução dos serviços objeto deste Termo de Referência será de 90 (noventa) dias contados a partir da data da contratação compreendendo os seguintes prazos parciais:

<b>Discriminação</b>	<b>Prazo de entrega (dias corridos)</b>
Levantamento Cadastral (Produto 01)	Até 30 dias após contratação
Projeto Básico(Produto 02)	Até 60 dias após contratação
Projeto Arquitetônico Executivo e Aprovação(Produto 03)	Até 90 dias após contratação

**5.2.** Os valores constantes no cronograma de desembolso foram coletados da planilha de preços constante no anexo I.



**Coordenadoria de Licitações e Contratos**

DESCRIPÇÃO DOS SERVIÇOS	VALOR	%	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS
Levantamento Cadastral (Produto 01)	36.222,76	23,02%	23,02% 36.222,76		
Projeto Arquitetônico Básico (Produto 02)				35,00% 55.078,13	
Projeto Arquitetônico Executivo (Produto 03)	121.143,32	76,98%		17,50% 27.539,06	14,48% 22.789,52
Aprovação do Projeto Arquitetônico Executivo (Produto 03)					10,00% 15.736,61
<b>TOTAL SIMPLES</b>	<b>157.366,08</b>	<b>100%</b>	<b>36.222,76</b>	<b>82.617,19</b>	<b>38.526,13</b>
<b>TOTAL ACUMULADO</b>			<b>36.222,76</b>	<b>118.839,95</b>	<b>157.366,08</b>

**5.3.** Os produtos serão recebidos e avaliados obedecendo ao cronograma de entrega, apresentado no item 9 e cronograma de desembolso apresentado no item 10, tendo como referência o valor global do contrato. Após análise e aprovação dos Projetos, os serviços serão atestados e liberados para pagamento.

**5.4.** O reajuste será aplicado, observando o interregno mínimo de um ano, a contar da data do orçamento estimado, de acordo com o IPCA/IBGE do referido período, ou outro que por ventura venha substituí-lo, desde que requerido pela licitante.

## **6. DO ATO QUE GEROU A INEXIGIBILIDADE**

**6.1.** A presente Inexigibilidade de Licitação foi gerada decorrente do pedido apresentado no Documento de Formalização de Demanda n.º 004/2025 da Coordenadoria de Serviços de Engenharia, datado de 04 de abril de 2025, devidamente autorizada pelo Deputado Jeferson Andrade, Presidente deste Poder, que deu origem ao Ato da Mesa Diretora n.º 24.311 de 12 de maio de 2025, publicado no Diário do Legislativo n.º 37, de 13 de maio de 2025.

## **7. BASE LEGAL**

**7.1.** Artigo 74, inciso III, “a”, da Lei n.º 14.133/2021 de 01 de abril de 2021, em sua atual redação.

## **8. DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**8.1.** A previsão da despesa, para contratação dos serviços objeto desta Inexigibilidade está estimada em R\$ 157.366,08 (cento e cinquenta e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais e oito centavos), quantia esta que será considerada como o valor estimado para a contratação.

**8.2.** A apuração do valor acima teve como parâmetro a tabela de honorários de projetos/consultoria/serviços de engenharia, com referência de preço janeiro/2025, disponibilizadas pela CEHOP/SE.

**8.3.** As despesas acima correrão pela seguinte dotação orçamentária: Unidade Orçamentária – Função – Subfunção – Programa de Governo – Projeto ou Atividade: 01101.01.122.0009.0189 – Construção do prédio anexo; Categoria Econômica – Grupo de Despesa – Modalidade de Aplicação: 3.3.90.00 Despesas Correntes – Outras Despesas Correntes – Aplicações Diretas; Elemento de Despesa: 4.4.90.51 – Obras e Instalações.



**Coordenadoria de Licitações e Contratos**

**9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**9.1.** Se a contratada descumprir as condições avençadas, ficará sujeito às penalidades estabelecidas na Lei n.º 14.133/2021 em sua atual redação.

Aracaju/SE, 16 de maio de 2025.

---

**Adriana da Silva Santos**  
**Coordenadora de Licitações e Contratos**

---

**Josiane de Oliveira Costa**  
**Agente de Contratação**

---

**Marcus Vinícius Santa Rita Freire Silva**  
**Membro**



**RAZÕES PARA A ESCOLHA DO FORNECEDOR E JUSTIFICATIVA DE PREÇOS**

**INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 001/2025  
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 00831-3/2025**

**OBJETO:** Contratação de serviços técnicos especializados de arquitetura para elaboração de projeto arquitetônico de interligação, comunicação e layout no Palácio Governador João Alves Filho, que abriga o Edifício-Sede da ALESE, localizado na Avenida Ivo do Prado, com a ampliação que está sendo executada.

**ENQUADRAMENTO LEGAL:** Inexigibilidade de Licitação, conforme Art. 74, inciso III, alínea “a”, da Lei n.º 14.133/2021.

**ÁREA DEMANDANTE:** Coordenadoria de Serviços de Engenharia.

Cumpre-nos apresentar as razões que fundamentam a escolha da empresa **PAULO REHM ARQUITETURA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.441.807/0001-58, tendo como responsável técnico o Arquiteto e Urbanista PAULO ROBERTO REHM PEREIRA, registrado no CAU/BR sob o n.º 0000A46787, para a execução dos serviços descritos no objeto deste processo, a ser contratada por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, inciso III, alínea “a”, da Lei n.º 14.133/2021.

Conforme amplamente justificado no Estudo Técnico Preliminar n.º 01/2025 da Coordenadoria de Serviços de Engenharia, no Despacho n.º 002/2025, da Coordenadoria de Licitações e Contratos e no Parecer n.º 101/2025, da Diretoria Jurídica, a contratação em questão refere-se a um serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, qual seja, a elaboração de projeto arquitetônico.

A inviabilidade de competição que fundamenta a inexigibilidade decorre da singularidade intrínseca deste objeto no contexto específico da Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe e da necessidade imperativa da atuação de profissional/empresa de notória especialização para a plena e adequada satisfação do interesse público, qual seja, elaboração do projeto arquitetônico visando a integração e comunicação do prédio-sede em decorrência de sua ampliação.

A singularidade do objeto não reside na mera elaboração de um projeto arquitetônico, mas sim na concepção de um projeto que estabeleça a perfeita interligação, comunicação e readequação de *layout* da edificação sede existente do Palácio Governador João Alves Filho com o novo prédio que se encontra em fase de execução que ampliará o prédio já existente. Esta intervenção vai além de um projeto convencional, exigindo uma compreensão aprofundada da concepção original da ampliação que está sendo executada e



**Coordenadoria de Licitações e Contratos**

uma integração harmônica com a estrutura e a linguagem arquitetônica do edifício existente, que possui valor histórico e arquitetônico.

Neste cenário particular, a escolha da empresa PAULO REHM ARQUITETURA LTDA, representada pelo Arquiteto Paulo Rehm, é tecnicamente justificada e se mostra indispensável em razão de ele ser o autor intelectual do projeto arquitetônico de ampliação e reforma da própria sede da Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe (conforme RRT 13709271) e Contrato n.º 033/2023. Este fato confere ao profissional um conhecimento prévio e detalhado da obra em andamento e da visão conceitual que a norteou, elementos cruciais para o sucesso do projeto de integração.

Os motivos que tornam a contratação direta deste profissional a opção mais adequada e que caracterizam a inviabilidade de competição são detalhados da seguinte forma:

- 1. Conhecimento Aprofundado e Único da Concepção Original:** O Arquiteto em questão detém um conhecimento intrínseco, detalhado e aprofundado da concepção original, da linguagem arquitetônica, das soluções estruturais e de instalações, das premissas funcionais e da visão estética que fundamentaram o projeto de ampliação. Este conhecimento não é facilmente replicável ou transmissível a um terceiro profissional sem um extenso e custoso período de imersão e estudo. Sua expertise, adquirida durante a fase de concepção e desenvolvimento do projeto original, é indispensável para garantir que o projeto de integração e readequação do prédio existente seja totalmente compatível, coeso e harmônico com a nova edificação, respeitando a identidade arquitetônica do complexo.
- 2. Garantia de Continuidade, Coerência e Harmonia:** A contratação do mesmo projetista é a forma mais eficaz e segura de garantir a continuidade da linguagem arquitetônica, a coerência estética, a funcionalidade dos espaços e a harmonia do complexo que será formado pela união das duas edificações. Um novo profissional, por mais qualificado que seja, inevitavelmente introduziria sua própria interpretação e estilo, com o risco de gerar descontinuidades, incompatibilidades técnicas e estéticas, ou até mesmo descharacterizar a concepção original da obra em andamento. A manutenção do autor do projeto inicial minimiza esses riscos e garante que a integração ocorra de maneira fluida e intencional.
- 3. Inviabilidade Técnica e Econômica da Substituição:** A substituição do profissional original introduziria riscos significativos ao projeto e à própria execução da obra. Demandaria de um terceiro profissional um extenso e complexo trabalho de estudo, análise e interpretação do projeto já existente e da obra em andamento, o que, além de consumir tempo e recursos adicionais, aumentaria a probabilidade de erros, incompatibilidades

## Coordenadoria de Licitações e Contratos

e a necessidade de retrabalhos caros. Conforme destacado no Despacho da Coordenadoria de Licitações e Contratos e no Parecer Jurídico, a substituição poderia comprometer a harmonia do projeto, descharacterizar a obra e gerar custos adicionais com adaptações e correções, tornando a competição, neste caso, inviável e prejudicial ao interesse público.

**4. Otimização de Recursos e Eficiência Processual:** A contratação do autor do projeto inicial representa uma otimização significativa de recursos humanos, materiais e financeiros, bem como uma maior eficiência processual. O profissional já possui todas as informações, dados, arquivos e o entendimento necessário para desenvolver o projeto de integração e readequação de forma mais ágil e precisa. A curva de aprendizado e a necessidade de coleta de informações por um novo profissional seriam substanciais, impactando prazos e custos. A escolha pela continuidade garante um fluxo de trabalho mais direto e eficiente.

Em relação a notória especialização da empresa PAULO REHM ARQUITETURA LTDA, sobre direção do Arquiteto Paulo Rehm, neste caso específico, é inquestionável e comprovada por sua atuação anterior e bem-sucedida como autor do projeto do novo prédio. Sua capacidade técnica, experiência e, fundamentalmente, seu conhecimento intrínseco da concepção original da obra em andamento o tornam o profissional essencial e reconhecidamente adequado para a plena satisfação do objeto desta contratação, nos termos do § 3.º, do art. 74, da Lei n.º 14.133/2021. A inviabilidade de competição decorre precisamente desta posição singular e indispensável que o profissional ocupa em relação a este objeto específico.

Diante do exposto, as razões da escolha da PAULO REHM ARQUITETURA LTDA para a contratação dos serviços de arquitetura objeto deste processo por Inexigibilidade de Licitação são robustas e pautadas na necessidade técnica e no interesse público em garantir a continuidade, coerência, qualidade e eficiência na integração do complexo arquitetônico da sede da Assembleia Legislativa de Sergipe, inviabilizando a competição pela singularidade do objeto intrinsecamente ligada ao autor do projeto anterior e pela notória especialização deste profissional para esta tarefa específica de continuidade no processo de ampliação do Edifício-sede do Poder Legislativo do Estado de Sergipe.

Além do mais, esta presente justificativa tem por finalidade demonstrar, de forma detalhada e fundamentada, a compatibilidade do preço proposto pela empresa PAULO REHM ARQUITETURA LTDA para a contratação dos serviços técnicos especializados de arquitetura objeto deste processo administrativo. Esta análise é realizada em estrita observância ao disposto no art. 23, § 1º, da Lei n.º 14.133/2021, que estabelece a obrigatoriedade de o contratado, nas contratações diretas, comprovar que os preços praticados estão em conformidade com os valores de mercado ou são compatíveis com contratações anteriores realizadas pela própria Administração Pública.



## Coordenadoria de Licitações e Contratos

O objeto da contratação, conforme especificado nos autos, consiste na elaboração de projeto arquitetônico de interligação, comunicação e *layout* no Palácio Governador João Alves Filho, visando a integração harmônica do edifício-sede existente com o novo prédio em construção. Conforme já debatido, trata-se de um serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, cuja contratação por inexigibilidade de licitação é justificada pela singularidade do objeto e pela notória especialização do profissional e da empresa, conforme detalhado linhas acima.

Para a execução integral dos serviços demandados, a empresa PAULO REHM ARQUITETURA LTDA apresentou Proposta Simplificada datada de 23/04/2025, na qual propõe o preço global de R\$ 144.413,84 (Cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e quatro centavos). Este valor engloba todas as etapas e produtos descritos no escopo do trabalho apresentado na proposta, que incluem o Levantamento Cadastral, o Projeto Básico (Anteprojeto) e o Projeto Arquitetônico Executivo.

A fim de verificar a compatibilidade e a economicidade do preço proposto, foi realizada uma análise comparativa e fundamentada, utilizando como referência as bases de preços usualmente adotadas por esta Administração Pública para serviços de engenharia e arquitetura. Conforme expresso no Estudo Técnico Preliminar n.º 01/2025 da Coordenadoria de Serviços de Engenharia e ratificado no Relatório da Análise da Proposta, o levantamento de custo e a estimativa preliminar do valor da contratação por parte da Coordenadoria de Serviços de Engenharia tiveram como parâmetro a tabela de honorários de projetos/consultoria/serviços de engenharia disponibilizada pela CEHOP/SE, com referência de preço de janeiro/2025.

Com base nesta metodologia de referência, a estimativa de valor para a contratação dos serviços objeto deste processo, calculada pela área técnica da ALESE, totalizou R\$ 157.366,08 (Cento e cinquenta e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais e oito centavos), conforme detalhado na planilha de preços constante nos autos.

Ao comparar o preço proposto pela empresa PAULO REHM ARQUITETURA LTDA (R\$ 144.413,84) com o valor estimado pela Administração com base na tabela de honorário da CEHOP/SE (R\$ 157.366,08), verifica-se que a proposta da contratada apresenta um valor global 8,23% menor do que o referencial de mercado estabelecido pela própria área técnica.

Adicionalmente, a análise da composição do preço na Proposta Simplificada da PAULO REHM ARQUITETURA LTDA demonstra que os preços unitários e globais para cada etapa dos serviços (Levantamento Cadastral, Projeto Arquitetônico – Anteprojeto e Projeto Executivo) são compatíveis com os valores praticados no mercado, alinhados com as referências da CEHOP/SE, porém em patamares inferiores, o que reforça a vantajosidade da contratação para a Administração Pública.

## Coordenadoria de Licitações e Contratos

Portanto, a análise detalhada e a comparação com os parâmetros de mercado adotados por este Poder demonstram de forma inequívoca que o preço global de R\$ 144.413,84 proposto pela empresa para a contratação dos serviços de elaboração do projeto arquitetônico de integração e readequação da sede da ALESE é plenamente compatível com os preços praticados no mercado para serviços de natureza e complexidade análogas e, mais importante, revela-se vantajoso para a Administração Pública, uma vez que se situa abaixo do valor de referência obtido com base em tabelas setoriais reconhecidas.

Diante do exposto, considera-se que o preço proposto pela contratada atende integralmente aos requisitos de compatibilidade de preço estabelecidos pelo art. 23, § 1º, da Lei n.º 14.133/2021, estando devidamente justificado nos autos deste processo.

A fim de efetivar a referida contratação, a Mesa Diretora, através do Ato n.º 24.311, de 12 de maio de 2025, publicado no Diário do Legislativo n.º 37 de 13 de maio de 2025, autorizou a abertura do presente processo.

Dessa forma, resta configurada a Inexigibilidade de Licitação, tendo em vista a inviabilidade de competição, por tratar-se de contratação de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual a ser desempenhado por profissional de notória especialização, conforme prevê o artigo 74, III, “a”, da Lei 14.133/2021.

E para comprovação dos requisitos exigidos legalmente, foram solicitados ao futuro contratado os seguintes documentos e certidões:

- Cartão do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- Ato constitutivo da empresa;
- Documento de identificação dos representantes legais da empresa;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e Dívidas Ativa do Município emitida pela Prefeitura Municipal de Aracaju;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certificado de Regularidade do FGTS;
- Proposta detalhada para prestação do serviço;
- Atestados de Capacidade técnica.

Deste modo, entende a Coordenadoria de Licitações e Contratos, respaldados pelo Parecer n.º 101/2025, exarado pela Diretoria Jurídica da Assembleia Legislativa, pela Inexigibilidade de Licitação, de acordo com o estabelecido no art. 74, III,



**ASSEMBLEIA  
LEGISLATIVA  
ESTADO DE SERGIPE**

**Coordenadoria de Licitações e Contratos**

“a”, da Lei 14.133/2021, bem como de acordo com as justificativas da razão da escolha do contratado e justificativa do preço (incisos VI e VII, do art. 72, da Lei 14.133/2021), ao tempo em que submete a presente Justificativa de Inexigibilidade aos Excelentíssimos Senhores Deputados Jeferson Andrade e Luciano Bispo de Lima, respectivamente Presidente e Primeiro Secretário da Mesa Diretora, para ratificação e posterior publicação para que cumpra seus efeitos legais.

Aracaju/SE, 16 de maio de 2025.

---

**Adriana da Silva Santos  
Coordenadora de Licitações e Contratos**

---

**Josiane de Oliveira Costa  
Agente de Contratação**

---

**Marcus Vinícius Santa Rita Freire Silva  
Membro**