

DOCUMENTO OFICIAL LICITATÓRIO Nº 936/2022

EDITAL Nº. 197/2022 PREGÃO ELETRÔNICO PARA REGISTRO DE PREÇOS Nº. 066/2022

ATA DE JULGAMENTO DE RECURSO ADMINISTRATIVO

Aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois, na sala de Licitações o pregoeiro designado pelo Decreto nº. 2.429/2022, servidor Jerri Adriano de Oliveira Gonçalves, fez análise e julgamento do recurso administrativo interposto, tempestivamente, pela empresa **BSG ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS LTDA.** Das preliminares: trata-se de recurso contra ato do pregoeiro no processo licitatório EDITAL Nº. 197/2022 PREGÃO ELETRÔNICO PARA REGISTRO DE PREÇOS Nº. 066/2022. Objeto: Registro de preços para contratação de empresa especializada em Avaliação Imobiliária de Áreas Urbanas, para atender as demandas do Município de Canoas/RS. Com base no item 16.3.1, do edital, no que a recorrente se manifestou da seguinte forma:

“Canoas, 28 de setembro de 2022

Ilustríssima Senhora Pregoeira

Roselaine Cândido Pereira

Objeto: RECURSO Edital nº 197/2022

BSG ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS LTDA., pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ 93.379.444/0001-60, representada pela sócia Isabela Beck da Silva Giannakos, brasileira, casada, Engenheira Civil, CPF n. 465.348.300-00, estabelecida na Av. Cristóvão Colombo, 2.834, Conj. 603, bairro Higienópolis, em Porto Alegre, RS, CEP 90.560-002, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, para apresentar **RECURSO** contra a empresa Fidem Serviços de Engenharia Ltda, CNPJ 35.632.224/0001-09, que venceu o **Pregão Eletrônico nº. 10.024/19**, datado de 14/09/2022, para realizar os serviços de Avaliação de Áreas Urbanas, para o Município de Canoas/RS, pelas razões de fato e de Direito que passa a expor:

1. DO PREGÃO

O Edital 197/2022 foi licitado na modalidade **Pregão Eletrônico nº 10.024/19**, em 14/09/2022, para o objeto de Avaliações de Áreas Urbanas para o município de Canoas/RS.

Conforme o referido Edital a Unidade de fornecimento constante no Edital foi metro quadrado.

O Valor unitário máximo por metro (por m²) para Lote Único foi de **R\$ 34,80/m²** resultante

DIÁRIO OFICIAL



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE CANOAS - RIO GRANDE DO SUL

ANO 2022 - Edição Complementar 5 - 2896 - Data 20/10/2022 - Página 2 / 7

da Tabela 1 abaixo, constante do Edital.

| Item | Descrição | Quantidade Estimada Anual (m ²) | Valor Unitário/m ² (Média dos orçamentos) |
|------|--|---|--|
| 1 | Lote até 1.000m ² | 250.000 | R\$ 6,20 |
| 2 | Lote de 1.000 até 5.000m ² | 500.000 | R\$ 4,90 |
| 3 | Lote de 5.001 até 10.000m ² | 750.000 | R\$ 2,31 |
| 4 | Lote de 10.001 até 50.000m ² | 1.500.000 | R\$ 1,47 |
| 5 | Lote acima de 50.000m ² | 3.000.000 | R\$ 1,05 |
| 6 | Lote até 1.000m ² com edificação | 250.000 | R\$ 7,32 |
| 7 | Lote de 1.001 até 5.000m ² c/edificação | 500.000 | R\$ 5,47 |
| 8 | Lote de 5.001 até 10.000m ² c/edificação | 750.000 | R\$ 2,83 |
| 9 | Lote de 10.001 até 50.000m ² c/edificação | 1.500.000 | R\$ 1,87 |
| 10 | Lote acima de 50.000m ² com edificação | 3.000.000 | R\$ 1,38 |
| | | Soma = | R\$ 34,80 |

DA FORMA DE PREÇO NÃO CONTEMPLADA NO EDITAL

Entretanto, conforme consta na Ata da Sessão do Pregão Eletrônico 10.024/19 para Registro de Preço – Edital 0197/2022, o valor inicial do Pregão partiu de R\$ 24.720.000,00 (vinte e quatro milhões, setecentos e vinte mil reais), valor este não constante do Edital. Logo, impugna-se a forma equivocada de condução da tomada de preço do referido Pregão Eletrônico que contemplou o Valor Unitário de R\$ 34,80/m² e o valor inicial foi o Valor Total de R\$ 24.720.000,00, valor não contemplado no Edital, tendo mascarado o valor da licitação, face a mudança significativa da ordem de grandeza de valores.

DA EMPRESA VENCEDORA

A empresa Fidem Serviços de Engenharia Ltda, CNPJ 35.632.224/0001-09, ganhou o pregão de forma não contemplada no Edital, visto que pelo menor preço do valor total de R\$ 2.997.500,00 (dois milhões, novecentos e noventa e sete mil e quinhentos reais), valor inexecutável, para o valor unitário “vil” de R\$ 5,00/m², que em nenhum momento apareceu no Pregão Eletrônico, nem tão pouco na Ata de Sessão.

Além disto, percebe-se a incoerência dos valores unitários propostos pela empresa Fidem, quando estimou o mesmo valor unitário “vil” de R\$ 0,11/m² (onze centavos por metro quadrado) para avaliar Lotes de área com mais de 50.000,00m² com e sem benfeitorias, pelo mesmo valor. Desprezando que, nos casos com benfeitorias, as exigências do Edital são distintas e com diferente complexidade, exigindo inclusive, a execução de Levantamento Topográfico, logo, valores inexecutáveis, motivo pelo qual impugna-se a referida licitação, por não ter atendido o preconizado

DIÁRIO OFICIAL



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE CANOAS - RIO GRANDE DO SUL

ANO 2022 - Edição Complementar 5 - 2896 - Data 20/10/2022 - Página 3 / 7

no Edital quanto ao atendimento da unidade de fornecimento “metro quadrado” e não valor total.

| Item | Descrição | Quantidade | Valor Unitário/m ² |
|------|--|------------|-------------------------------|
| 1 | Lote até 1.000m ² | 250000 | 1,24 |
| 2 | Lote de 1.000 até 5.000m ² | 500000 | 0,62 |
| 3 | Lote de 5.001 até 10.000m ² | 750000 | 0,32 |
| 4 | Lote de 10.001 até 50.000m ² | 1500000 | 0,18 |
| 5 | Lote acima de 50.000m ² | 3000000 | 0,11 |
| 6 | Lote até 1.000m ² com edificação | 250000 | 1,25 |
| 7 | Lote de 1.001 até 5.000m ² c/edif | 500000 | 0,62 |
| 8 | Lote de 5.001 até 10.000m ² c/edif | 750000 | 0,32 |
| 9 | Lote de 10.001 até 50.000m ² c/edif | 1500000 | 0,23 |
| 10 | Lote acima de 50.000m ² com edif | 3000000 | 0,11 |

DO NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS EXIGIDOS NO PREGÃO

A empresa Fidem Serviços de Engenharia Ltda, CNPJ 35.632.224/0001-09, NÃO PREENCHEU os requisitos de habilitação técnica exigidos no Edital, conforme a seguir consta:

a) ... Conforme Termos de Referência o objeto da licitação consiste:

Descrição sucinta do objeto:

Contratação de empresa de engenharia para avaliação imobiliária de lotes, utilizando o Método Comparativo de Dados de Mercado - Inferência estatística, conforme norma técnica - NBR 14653-2, incluindo a levantamento topográfico, caso necessário, e emissão de ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (registro de responsabilidade técnica), para atender as demandas do Município de Canoas.

b) ...A comprovação de Capacidade Técnica exige:

DIÁRIO OFICIAL



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE CANOAS - RIO GRANDE DO SUL

ANO 2022 - Edição Complementar 5 - 2896 - Data 20/10/2022 - Página 4 / 7

2. Comprovação de Capacidade Técnica Profissional, através da apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado pelo CREA ou CAU e acompanhado(s) da(s) CAT(s) (Certidão de Acervo Técnico) emitida(s), por CREA ou CAU, comprovando, na data prevista para entrega da proposta, para a execução de serviços similares ou de superior complexidade.

3. Prova de Capacidade Técnica Operacional, através de atestado(s) de Capacidade Técnica, expedido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhado(s) da(s) CAT(s) do profissional, devidamente registrado(s) pelo CREA ou CAU, comprovando, na data prevista para entrega da proposta, a execução serviços similares ou de superior complexidade.

4. O(s) Atestado(s) deverão conter as seguintes informações: nome do Contratado e do Contratante, descrição dos serviços executados, com indicação de suas quantidades, e o n.º ART/RRT e do Contrato. O(s) nome(s) do(s) profissional(is) deverá(ão) constar no(s) atestado(s) e na(s) respectiva(s) CAT(S).

5. Prova de Registro da licitante e do(s) Responsável (is) Técnico(s) indicado(s) junto ao CREA OU CAU, através de certidão (ões), dentro de seu prazo de validade.

c) .. Dos atestados apresentados pela empresa Fidem Serviços de Engenharia Ltda.

i. Do atestado apresentado referente à ART n.º 10921718 consta somente a realização de laudo de avaliação de gleba urbana com 88.278,54m², mas não comprova a “similaridade ou superior complexidade” com o objeto da avaliação:

“Avaliação imobiliária de lotes utilizando o Método Comparativo de Dados de Mercado – Inferência Estatística, conforme norma técnica NBR 14653-2.”

O referido atestado é omissivo e incompleto quanto ao Método de Avaliação utilizado, o uso de Inferência Estatística e a conformidade à NBR 14653-2 Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos, logo não comprova similaridade ao objeto da licitação.

ii. Da ART n.º 11884454 com CAT, não consta o respectivo ATESTADO de maneira que nada consta quanto à caracterização do imóvel avaliado, somente o endereço Av. Alberto Bins, 789 comp. 401, logo nenhuma similaridade ao objeto da licitação e a exigência constante no Termo de Referência de “Avaliação imobiliária de lotes utilizando o Método Comparativo de Dados de Mercado – Inferência Estatística, conforme norma técnica NBR 14653-2.” Desta forma, por não apresentar o referido ATESTADO da referida CAT, não atende ao 9.4.4.2 do referido Edital.

9.4.4.2. Comprovação de Capacidade Técnica Profissional, através da apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado pelo CREA ou CAU e acompanhado(s) da(s) CAT(s) (Certidão de Acervo Técnico) emitida(s), por CREA ou CAU, comprovando, na data prevista para entrega da proposta, para a execução de serviços similares ou de superior complexidade.

Assim, conforme artigo 9.2.4 do presente Edital, a empresa deve ser desclassificada por apresentar documentação INCOMPLETA.



9.2.4. A escolha do material a ser utilizado para a comprovação das especificações técnicas do objeto proposto, quando solicitado, fica a critério da licitante, ressaltando-se que será desclassificado aquele que, seja qual for o motivo, venha a apresentar a documentação incompleta ou deixe de comprovar qualquer característica do objeto proposto ou não atenda a todas as exigências constantes no edital;

Desta forma, deve ser **ANULADO** o resultado do **Pregão n. 10.024/19**, e a empresa **Fidem Serviços de Engenharia Ltda**, CNPJ 35.632.224/0001-09, ser **DECLASSIFICADA** por não ter preenchido os requisitos técnicos exigidos no Pregão.

DOS PEDIDOS:

ANTE O EXPOSTO, requer à Vossa Senhoria que se digne **DEFERIR** ou **DAR PROVIMENTO** ao presente **RECURSO/IMPUGNAÇÃO** ao **Pregão n. 10.024/19**, **DECLASSIFICANDO** a empresa **Fidem Serviços de Engenharia Ltda**, CNPJ 35.632.224/0001-09, do mesmo, em virtude de não preencher os requisitos técnicos exigidos no Pregão e Edital, como melhor forma de manter o Direito e a Justiça!

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Porto Alegre, 28 de setembro de 2022.

BSG ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS LTDA.

Eng. Civil Isabela Beck da Silva Giannakos CREA/RS 51.967 "

Vale ressaltar que o edital no item "16.3.9. Os arquivos eletrônicos com textos das razões eletronicamente no meio do sistema." Portanto o teor do recurso estava a disposição, assim a recorrida apresentou suas contrarrazões, como segue:

"Ao Pregoeiro.

Contrarrazão referente ao recurso, referente ao Pregão Eletrônico 066/2022.

Quanto à alegação de inexecutabilidade:

Entendemos que o valor sugerido para o contrato possibilita a executabilidade, dado a quantidade de serviços, visto que, se confirmada a demanda máxima do contrato, o faturamento médio mensal da nossa proposta será de aproximadamente R\$ 250.000,00 mensais. Caso a demanda seja menor, os custos operacionais também serão, possibilitando a operação e a lucratividade do contrato.

Quanto à alegação de não comprovação de capacidade técnica:

Entendemos que o atestado acervado, referente a uma gleba urbana de mais de 80.000,00 m² é, no mínimo, de mesma complexidade dos imóveis sugeridos no edital.

Porto Alegre, 4 de outubro de 2022."

Considerando que o recurso em tela é uma questão de ordem de Qualificação Técnica, foi submetido à análise dos técnicos do Escritório de Projetos, que assim manifesta-se:

Análise do Recurso do Edital nº 197/2022 e Contrarrazões

BSG ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS LTDA

FIDEM ENGENHARIA E CONSULTORIA

DA EMPRESA VENCEDORA

A empresa Fidem Engenharia e Consultoria apresentou proposta técnica, onde os valores unitários e total atendem o limite máximo do valor orçado pela administração, de R\$ 34,80. A empresa apresentou o valor total unitário/m² de R\$ 4,22.

No entanto, no que se refere à inexecuibilidade, o § 1º do Art. 48 da Lei 8.666/93, refere que os valores são manifestamente inexecuíveis quando as propostas apresentarem valores inferiores a 70% do valor orçado pela administração, em se tratando de obras e serviços de engenharia.

DO NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS EXIGIDOS NO PREGÃO

A empresa Fidem Engenharia e Consultoria apresentou comprovação de capacidade técnica profissional e operacional, atendendo aos itens 9.4.4.2 e 9.4.4.3, comprovando a execução de serviços similares, acompanhada de CAT (Certidão de Acervo Técnico) emitida pelo CREA.

Segue para a análise e decisão da Comissão de Registro de Preços.

Tendo sido questionado por este pregoeiro, quanto a sua manifestação, conforme segue;

“CONFORME SUA MANIFESTAÇÃO:

“A EMPRESA FIDEM ENGENHARIA E CONSULTORIA APRESENTOU PROPOSTA TÉCNICA, ONDE OS VALORES UNITÁRIOS E TOTAL ATENDEM O LIMITE MÁXIMO DO VALOR ORÇADO PELA ADMINISTRAÇÃO, DE R\$ 34,80. A EMPRESA APRESENTOU O VALOR TOTAL UNITÁRIO/M² DE R\$ 4,22.

NO ENTANTO, NO QUE SE REFERE À INEXEQUIBILIDADE, O § 1º DO ART. 48 DA LEI 8.666/93, REFERE QUE OS VALORES SÃO MANIFESTAMENTE INEXEQUÍVEIS QUANDO AS PROPOSTAS APRESENTAREM VALORES INFERIORES A 70% DO VALOR ORÇADO PELA ADMINISTRAÇÃO, EM SE TRATANDO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.”

SÓ PARA CLAREAR, QUANTO A PROPOSTA DA EMPRESA FIDEM, REFERENTE AO VALOR DE R\$4,22, É INEXEQUÍVEL, PORTANTO A EMPRESA DEVER SER DESCLASSIFICADA?”

Que retornou com a seguinte manifestação da área técnica, do Escritório de Engenharia e Arquitetura, em 19 de outubro de 2022:

PREZADO,

NO QUE SE REFERE À ANÁLISE TÉCNICA DO RECURSO, A PROPOSTA APRESENTADA PELA EMPRESA FIDEM CONSULTORIA E ENGENHARIA SE ENQUADRA NO § 1º DO ART. 48, DA LEI 8.666/93, SENDO PORTANTO INEXEQUÍVEL.(Grifo nosso)

CONTUDO, QUANTO À QUESTÃO DE DECLASSIFICAÇÃO DA EMPRESA, NÃO É DE MINHA COMPETÊNCIA INABILITÁ-LA OU NÃO. ATT,”

Diante de todo o exposto, somente resta ao pregoeiro JULGAR PARCIALMENTE PROCEDENTE o recurso interposto pela empresa BSG ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E

DIÁRIO OFICIAL



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE CANOAS - RIO GRANDE DO SUL

ANO 2022 - Edição Complementar 5 - 2896 - Data 20/10/2022 - Página 7 / 7

PERÍCIAS LTDA. Portanto reformo a decisão proferida anteriormente pelas razões expostas e inabilito a empresa FIDEM ENGENHARIA E CONSULTORIA. Por fim o pregoeiro instrui o processo com suas informações/razões de fato e de direito e decido pelo retorno do pregão. Nada mais havendo digno de registro, lavrou-se a presente ata assinada pelo pregoeiro. Que será publicada no Diário Oficial do Município de Canoas, de acordo com a Lei Municipal nº. 5.582/2011 e Decreto Municipal nº. 439/2012. e também nos sites www.canoas.rs.gov.br ou www.pregaobanrisul.com.br; www.pregaoonlinebanrisul.com.br.

Jerri Adriano de Oliveira Gonçalves
Pregoeiro