

DECISÃO DE RECURSO**PROCESSO Nº 21200.003643/2022-42****PREGÃO ELETRÔNICO CONAB Nº 90.028/2024****RECORRENTE: VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA.****RECORRIDAS: SILVA EDIFICACOES LTDA. E ALTIMA LTDA.**

**REF.: CONTRATAÇÃO
DE PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS
COMUNS DE
ENGENHARIA,
PARA EMISSÃO DE
LAUDO DE
AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL.**

1. DO RELATÓRIO

1.1. Trata-se de procedimento licitatório realizado sob a égide do Pregão Eletrônico da Matriz no. 90.013/2024, tendo por objeto a **contratação de prestação de serviços comuns de engenharia, para emissão de laudo de avaliação para cada imóvel listado no anexo IX do projeto básico, os quais foram divididos em lotes (lançados em cada ITEM), com vistas à revisão da vida útil, cálculo da taxa de depreciação e determinação de valor residual do ativo imobilizado (edificações/estruturas), visando atender as Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicada ao Setor Público - NBC TSP, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.**

1.2. O Edital de Licitação em apreço foi publicado no dia 03 de dezembro de 2024, tendo-se procedido a abertura da sessão de Pregão Eletrônico CONAB Matriz nº 90.028/2024 em 17 de dezembro de 2024, contando com a participação média de 22 (vinte e dois) licitantes por item.

1.3. Assim, após a finalização da fase de lances, para os 20 (vinte) itens da licitação, foi gerada a Ordem de Classificação dos licitantes participantes (vide Doc. SEI nº 39644163), na qual a recorrente **VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA** consta como a 22ª colocada para o item 1, 15ª colocada para o item 2, 4ª colocada para o item 3, 3ª colocada para o item 4, 4ª colocada para o item 5, 4ª colocada para o item 6, 17ª colocada para o item 7, 3ª colocada para o item 8, 22ª colocada para o item 9, 3ª colocada para o item 10, 3ª colocada para o item 11, 5ª colocada para o item 12, 17ª colocada para o item 13, 4ª colocada para o item 14, 5ª colocada para o item 15, 4ª colocada para o item 16, 19ª colocada para o item 17, 6ª colocada para o item 18, 20ª colocada para o item 19 e 18ª colocada para o item 20, todos do Pregão Eletrônico CONAB Matriz nº 90.028/2024.

1.4. Após a fase de disputa por lances, na qualidade de detentoras dos melhores ofertas, restaram classificadas em primeiro lugar as licitantes **SILVA EDIFICACOES LTDA (itens 1 a 3, 5 a 17 e 20) e ALTIMA LTDA (itens, 4, 18 e 19).**

1.5. Após o recebimento da documentação encaminhada pela empresas **SILVA EDIFICACOES LTDA. (39672974 e 39672995) e ALTIMA LTDA. (39673019 e 39673024)**, esta Comissão Permanente de Licitação, a área demandante (SUPAD) e técnica (SUARM/GERAP) procederam a análise da documentação encaminhada, em conformidade com o rol de exigências habilitatórias descritas nos Títulos 9 e 10 do Pregão Eletrônico CONAB Matriz nº 90.028/2024, ao que concluiu-se, após diligências, que a documentação apresentada pelas licitantes detentoras das melhores ofertas estavam de acordo com as exigências editalícias (NOTA TÉCNICA GERAP EBS SEI nº 40014327).

1.6. Posteriormente ao aceite e a habilitação das propostas apresentadas pelas licitantes vencedoras, foi aberto prazo para manifestação de intenção recursal, conferindo-se aos licitantes a oportunidade de apresentar recurso contra os atos praticados na sessão pública da licitação.

1.7. Tempestivamente, a licitante **VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA**, manifestou intenção de recursos para todos os 20 itens, automaticamente aceitas pelo sistema,

aos quais foram concedidos prazos, sucessivos, para apresentação das razões e contrarrazões, conforme disposto no Edital.

1.8. Dentro do prazo editalício, a recorrente **VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA**, tempestivamente, registrou suas Razões Recursais no sistema Compras Governamentais, conforme Docs. SEI nº 40177997 e 40178039, insertos nestes autos.

1.9. Em face do recurso apresentado pela recorrente em questão, foi dada vistas às recorridas **SILVA EDIFICACOES LTDA e ALTIMA LTDA**, para manifestação, a qual registraram suas contrarrazões ao recurso interposto no Sistema Comprasnet (conforme Doc. SEI nº 40248363 e 40265226, respectivamente), no prazo que lhes foi conferido.

1.10. Em análise às razões recursais, constatou-se que parte do mérito das alegações baseavam-se em aspectos de ordem técnica, razão, pela qual, após a juntada do recurso e das contrarrazões ao processo, os autos foram encaminhados à área demandante (SUPAD) e técnica (SUARM/GERAP), para análise e manifestação, com vistas a subsidiar a decisão deste Pregoeiro.

1.11. Desta forma, após a manifestação da área técnica (NOTA TÉCNICA GERAP EBS SEI N.º 6 /2025 SEI nº 40337440), corroborado pelos Despacho GERAP (SEI nº 40403148) e SUPAD (SEI nº 40407393), e em conformidade com o que preceitua o art. 317, do RLC, procederemos a seguir a análise e julgamento do Recurso.

1.12. É o relatório.

2. DOS RECURSOS

2.1. Insurge-se a recorrente **VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA**, contra a decisão do Pregoeiro de aceitação e habilitação do item único do certame, para tanto, apresenta suas razões recursais (SEI nº 40177997 e 40178039), conforme os termos que a seguir transcrevemos na íntegra

2.2. **RECURSO ITENS 1 a 3, 5 a 17 e 20.**

ILUSTRÍSSIMA PREGOEIRA DA COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO, DIRETORIA ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E DE FISCALIZAÇÃO, COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, RESPONSÁVEL PELO EDITAL DO PREGÃO ELETRÔNICO CONAB N.º 90.028/2024

A VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS

LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 22.254.083/0001-88, por seu representante legal ao final assinado, na qualidade de participante no procedimento licitatório identificado em epígrafe, vem, respeitosamente, perante a Comissão de Licitação, nos termos da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, apresentar, TEMPESTIVAMENTE

RECURSO ADMINISTRATIVO visando a REVISÃO DA DECISÃO QUE ACEITOU/HABILITOU A EMPRESA SILVA EDIFICACOES

LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 44.532.592/0001-68 requerendo para tanto sua apreciação, julgamento e admissão pelos motivos a seguir expostos. O presente pedido pretende afastar deste procedimento licitatório equívocos no julgamento do processo, cumprindo as devidas exigências legais aos princípios correlatos a toda e qualquer licitação, com intuito, inclusive de evitar a mácula no procedimento.

1. DOS FATOS

Trata-se do Pregão Eletrônico nº 90.028/2024, cujo objeto é seleção da proposta mais vantajosa para a CONTRATAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA, PARA EMISSÃO DE LAUDO DE

AVALIAÇÃO, com vistas à revisão da vida útil, cálculo da taxa de depreciação e determinação de valor residual do ativo imobilizado (edificações/estruturas), visando atender as Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicada ao Setor Público - NBC TSP, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.

O Edital, referente ao pregão eletrônico em epígrafe, evidencia no item 10.4.4, dentre outras, as seguintes exigências:

10.4.4.1. Nos termos do Art. 157, RLC da Conab, a habilitação será apreciada exclusivamente a partir dos seguintes parâmetros:

a) qualificação técnica, restrita a parcelas do objeto técnica ou economicamente relevantes, de acordo com parâmetros estabelecidos de forma expressa no instrumento convocatório;

b) atestados com quantitativos mínimos para fim de comprovação de capacitação técnico-profissional, quando este *quantum* reflita características intrínsecas a cada Contrato mencionado nos atestados e quando o objeto licitado for de natureza predominantemente intelectual;

10.4.4.2. Para fins do item anterior, o licitante apresentará Atestado(s) de capacidade técnica expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, no âmbito da atividade econômica principal e/ou secundária da LICITANTE, especificadas no seu contrato social (registrado na junta comercial competente), bem como especificadas no cadastro de pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil - RFB, comprovando que o licitante possui capacidade técnica para a prestação dos serviços ofertados, apresentando pelo menos:

I. 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado **inferência estatística** com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

II. 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado **tratamento por fatores**, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

III. 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado **o método da quantificação de custo**, elaborados segundo a NBR 14653-2, para imóvel classificados como complexos armazenadores, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

10.4.4.5. As certidões de registro no CREA/CAU e Certidões de Acervo Técnico (CAT), emitidas via Internet somente serão aceitas se houver a possibilidade de confirmação de veracidade pelo mesmo meio (Internet), podendo a Comissão, se julgar necessário, efetuar a confirmação, sem prejuízo das demais diligências.

10.4.4.6. A licitante deve disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual e contato da contratante e local em que foram prestados os serviços.

Sucedo que a empresa SILVA EDIFICACOES LTDA, não atendeu as exigências editalícias, conforme será demonstrado a seguir:

2. DO MÉRITO

2.1 DOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS E LICITATÓRIOS

Sabe-se, inicialmente, que o natural do processo licitatório é que este seja totalmente formal, criterioso e que siga regras e normas consonantes com a legislação vigente.

Por isto, após a convalidação do instrumento convocatório todos os participantes e o pregoeiro estão vinculados àquelas exigências, NÃO SENDO POSSÍVEL INCLUSÃO DE EXIGÊNCIAS POSTERIORES, sob pena de

infringir princípios basilares do procedimento licitatório, pois a lei não permite tal interpretação com base no §1º do art. 55 da Lei de Licitações, a qual somente prevê a possibilidade de alteração aos termos do edital, seguindo-se os seguintes parâmetros:

“Art. 55. [...]”

§ 1º Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas”.

O entendimento corriqueiro da doutrina como também no âmbito jurisprudencial é de que o Edital no procedimento licitatório, constitui lei entre as partes e se constitui o instrumento de validade dos praticados no curso da licitação, sendo que “ao descumprir normas editalícias, a Administração frustra a própria razão de ser da licitação” e viola os princípios que direcionam a atividade administrativa, consignados no art. 5º da Nova Lei.

Desta lição não destoa o ilustre professor MARÇAL JUSTENFILHO:

“No procedimento licitatório, desenvolve-se atividade vinculada. Isso significa ausência de liberdade (como regra) para a autoridade administrativa. **A lei define as condições de atuação dos agentes administrativos, estabelecendo a ordenação (sequência) dos atos a serem praticados e impondo condições excludentes de escolhas pessoais ou subjetivas**”. (In Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Ed. Dialética, São Paulo. 5ª edição/1998 - p. 62). [grifei]

O objetivo da rigidez das etapas licitatórias, e neste caso na apresentação da documentação é evitar que se contrate uma empresa que não venha cumprir com o contrato, ou mesmo o faça de forma parcial e insatisfatória, prejudicando a Administração e causando danos ao erário.

Procedimento formal não se confunde com formalismo. consubstanciando este por exigências inúteis e desnecessárias. Até aqui analisamos fases licitatórias com procedimentos formais e legais!

Ademais, não há como negar que o princípio do julgamento objetivo é decorrência lógica do princípio da vinculação ao edital. Por esse princípio, obriga-se a Administração a se ater ao critério fixado no ato de convocação, evitando o subjetivismo no julgamento. Ou seja, o processo licitatório deve observar critérios objetivos definidos no ato convocatório, para o julgamento das propostas apresentadas.

E é por isto, que os procedimentos formais e exigências, existem para proteger a essência, a finalidade da licitação, a fim de que não se ultrapassem princípios, direitos e valores importantes na consecução do seu fim.

Conforme bem indicado no Anexo I do Projeto Básico, do referido Edital de Pregão Eletrônico n.º 90.028/2024, parte dos ativos da CONAB constituem-se de galpões e complexos de armazenagens. Tratam-se de imóveis de dimensões relevantes (alguns com área construída acima de 10.000m²) e características estruturais bastante específicas, cuja avaliação requer profundos conhecimentos técnicos. No âmbito da Engenharia de Avaliações a referida tipologia é considerada como imóveis de alta complexidade.

Torna-se claro, portanto, a preocupação do edital em trazer como exigência a comprovação de que a licitante tenha experiência na execução de avaliação de imóveis com características semelhantes (**complexos armazenadores**).

Vê-se, desta forma, que não é uma mera exigência formal, mas sim uma regra clara e rigorosa a ser cumprida por todos os licitantes, com o intuito de garantir que a empresa contratada pela Administração Pública tenha conhecimento técnico e condições operacionais adequadas para realizar o serviço com estrita observância as normas técnicas, garantindo o cumprimento do objeto licitado sem prejuízos à administração pública.

Analisando a documentação de qualificação técnica disponibilizada pela empresa SILVA EDIFICACOES LTDA, observa-se, salvo melhor juízo, que a mesma se apresenta insuficiente para comprovar as exigências editalícias, senão, vejamos:

- Certidão de Acervo Técnico de Projeto de Interiores Nº 0000000967175

Observação: Trata-se de serviço adverso ao objeto licitado em todos os aspectos e, desta forma, não atende minimamente ao solicitado no edital.

- Certidão de Acervo Técnico com Atestado Nº 0000000914857

Observação: O atestado que acompanha a certidão não indica a metodologia empregada, bem como os quantitativos dos imóveis. De acordo com a certidão a tipologia dos imóveis referem-se a casas, apartamentos, salas para fins de crédito imobiliário, natureza adversa ao objeto da avaliação.

- Certidão de Acervo Técnico com Atestado Nº 0000000914858

Observação: O atestado que acompanha a certidão não indica a metodologia empregada, bem como os quantitativos dos imóveis. De acordo com a certidão a tipologia dos imóveis referem-se a casas, apartamentos, salas para fins de crédito imobiliário, natureza do serviço adversa ao objeto da avaliação.

- Certidão de Acervo Técnico com Atestado Nº 0000000919268

Observação: O atestado que acompanha a certidão não indica os quantitativos dos imóveis. De acordo com a certidão a tipologia dos imóveis referem-se a um apartamento e um lote, para fins de crédito imobiliário, natureza do serviço adversa ao objeto da licitação.

- Atestado Técnico emitido pelo Banco do Brasil

Observação: O atestado não indica a metodologia empregada, bem como os quantitativos dos imóveis.

- Atestado de Capacidade Técnica emitida pela SENAR Bahia

Observação: O atestado não indica a metodologia empregada, bem como os quantitativos dos imóveis. Também não foi apresentada a cópia do contrato que deu suporte à contratação.

- Atestado de Capacidade Técnica emitida pela Gerais Negócios e Serviços Ltda.

Observação: O atestado refere-se a projeto de interiores. Trata-se de serviço adverso ao objeto licitado em todos os aspectos e, desta forma, não atende minimamente ao solicitado no edital.

- Certidão de Acervo Técnico com Atestado Nº 0000000813609

Observação: O atestado que acompanha a certidão não indica a tipologia e nem o quantitativo do imóvel.

- Certidão de Acervo Técnico Nº 0000000908655

Observação: A certidão não indica a metodologia empregada, bem como os quantitativos dos imóveis. De acordo com a certidão a tipologia dos imóveis referem-se a casas, apartamentos, salas, natureza dos bens adversa ao objeto licitado.

- Laudo de Avaliação Marinha Terreno

Observação: O laudo não está acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida, conforme exigência do item 10.4.4.2.

- Laudo de Avaliação Caldas Novas Tratamento por Fatores

Observação: O laudo não está acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida, conforme exigência do item 10.4.4.2

- Laudo de Avaliação Rolim de Moura

Observação: O laudo não está acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida, conforme exigência do item 10.4.4.2

- Certidão de Acervo Técnico Nº 0000000914857; 0000000914858;

Observação: A certidão não indica a metodologia empregada, bem como os quantitativos dos imóveis. De acordo com a certidão a tipologia dos imóveis referem-se a casas, apartamentos, salas, natureza dos bens adversa ao objeto avaliação.

- Certidão de Acervo Técnico Nº 0000000916955

Observação: A certidão refere-se apenas serviço de vistoria, natureza adversa ao objeto da licitação.

- Certidão de Acervo Técnico Nº 0000000916958; 0000000916960

Observação: A certidão refere-se ao serviço de elaboração de projetos, natureza adversa ao objeto da licitação.

- Certidão de Acervo Técnico Nº 0000000916962

Observação: A certidão refere-se ao serviço de fiscalização de obra, natureza adversa ao objeto da

licitação.

- Certidão de Acervo Técnico Nº 0000000922022

Observação: A certidão indica que a metodologia empregada foi involutivo (metodologia não exigida no edital para fins de comprovação de qualificação técnica).

- Certidão de Acervo Técnico Nº 0000000922023

Observação: A certidão indica que a metodologia empregada foi involutivo (metodologia não exigida no edital para fins de comprovação de qualificação técnica).

- Certidão de Acervo Técnico Nº 0000000924706

Observação: A certidão refere-se ao serviço de elaboração de projetos, natureza adversa ao objeto da licitação

Constata-se, assim, na análise de toda documentação técnica disponibilizada pela licitante, que não consta o atendimento ao item 10.4.4.2, ou seja, não foi apresentado *“laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado o método da quantificação de custo, elaborados segundo a NBR 14653-2, para imóvel classificados como complexos armazenadores, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida”*.

Além disso, não consta também *“laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado tratamento por fatores, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida”*.

Apresentar Certidão de Acervo técnico que não contemple a tipologia Complexos Armazenadores e também a ausência de Acervo Técnico para laudos onde tenha utilizado Tratamentos por Fatores é ir completamente contra uma exigência do edital.

Aqui cabe destacar que qualquer discordância quanto as exigências do edital deveria ter sido manifestada antecipadamente, durante o prazo legal previsto para impugnação. A ausência de manifestação contrária indica plena concordância com todos os termos editalício, portanto, seu cumprimento é obrigatório.

Fica claro, portanto, que a licitante não cumpriu as regras estabelecidas no edital, pois não apresentou a comprovação técnica solicitada, ferindo, portanto, o princípio da isonomia.

DO PEDIDO

Assim, é obrigação da Administração Pública não somente buscar a proposta mais vantajosa, mas também demonstrar que concedeu a todos os concorrentes aptos a mesma oportunidade. (MELLO, Celso Antônio Bandeira. Curso de Direito Administrativo. 27. Ed. São Paulo: Malheiros, 2010. P.608).

Ante o exposto, requer-se seja o presente RECURSO julgado procedente, com efeito para:

- Declarar desabilitada a empresa SILVA EDIFICACOES LTDA;

Termos em que,

Pede e aguarda deferimento.

Vitória da Conquista/BA, 21 de Janeiro de 2025.

VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA

2.3. **RECURSO ITENS 4, 18 e 19.**

ILUSTRÍSSIMA PREGOEIRA DA COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO, DIRETORIA ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E DE FISCALIZAÇÃO, COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, RESPONSÁVEL PELO EDITAL DO PREGÃO ELETRÔNICO CONAB N.º 90.028/2024

A VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS **LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 22.254.083/0001-88, por seu representante legal ao final assinado, na qualidade de participante no procedimento licitatório identificado em epígrafe, vem, respeitosamente, perante a Comissão de Licitação, nos termos da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, apresentar, TEMPESTIVAMENTE

RECURSO ADMINISTRATIVO visando a REVISÃO DA DECISÃO QUE ACEITOU/HABILITOU A EMPRESA ALTIMA LTDA, inscrita no

CNPJ sob nº. 51.550.475/0001-92 requerendo para tanto sua apreciação, julgamento e admissão pelos motivos a seguir expostos. O presente pedido pretende afastar deste procedimento licitatório equívocos no julgamento do processo, cumprindo as devidas exigências legais aos princípios correlatos a toda e qualquer licitação, com intuito, inclusive de evitar a mácula no procedimento.

1. DOS FATOS

Trata-se do Pregão Eletrônico nº 90.028/2024, cujo objeto é seleção da proposta mais vantajosa para a CONTRATAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA, PARA EMISSÃO DE LAUDO DE

AVALIAÇÃO, com vistas à revisão da vida útil, cálculo da taxa de depreciação e determinação de valor residual do ativo imobilizado (edificações/estruturas), visando atender as Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicada ao Setor Público - NBC TSP, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.

a) qualificação técnica, restrita a parcelas do objeto técnica ou economicamente relevantes, de acordo com parâmetros estabelecidos de forma expressa no instrumento convocatório;

b) atestados com quantitativos mínimos para fim de comprovação de capacitação técnico-profissional, quando este *quantum* reflita características intrínsecas a cada Contrato mencionado nos atestados e quando o objeto licitado for de natureza predominantemente intelectual;

10.4.4.2. Para fins do item anterior, o licitante apresentará Atestado(s) de capacidade técnica expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, no âmbito da atividade econômica principal e/ou secundária da LICITANTE, especificadas no seu contrato social (registrado na junta comercial competente), bem como especificadas no cadastro de pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil - RFB, comprovando que o licitante possui capacidade técnica para a prestação dos serviços ofertados, apresentando pelo menos:

I. 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado **inferência estatística** com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

II. 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado **tratamento por fatores**, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

III. 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado **o método da quantificação de custo**, elaborados segundo a NBR 14653-2, para imóvel classificados como complexos armazenadores, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

10.4.4.5. As certidões de registro no CREA/CAU e Certidões de Acervo Técnico (CAT), emitidas via Internet somente serão aceitas se houver a possibilidade de confirmação de veracidade pelo mesmo meio (Internet), podendo a Comissão, se julgar necessário, efetuar a confirmação, sem prejuízo das demais diligências.

10.4.4.6. A licitante deve disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual e contato da contratante e local em que foram prestados os serviços.

2. DO MÉRITO

2.1 DOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS E LICITATÓRIOS

Sabe-se, inicialmente, que o natural do processo licitatório é que este seja totalmente formal, criterioso e que siga regras e normas consonantes com a legislação vigente.

Por isto, após a convalidação do instrumento convocatório todos os participantes e o pregoeiro estão vinculados àquelas exigências, NÃO SENDO POSSÍVEL INCLUSÃO DE EXIGÊNCIAS POSTERIORES, sob pena de

infringir princípios basilares do procedimento licitatório, pois a lei não permite tal interpretação com base no §1º do art. 55 da Lei de Licitações, a qual somente prevê a possibilidade de alteração aos termos do edital, seguindo-se os seguintes parâmetros:

“Art. 55. [...]”

§ 1º Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas”.

O entendimento corriqueiro da doutrina como também no âmbito jurisprudencial é de queo Edital no procedimento licitatório, constitui lei entre as partes e se constitui o instrumento de validade dos praticados no curso da licitação, sendo que “ao descumprir normas editalícias, a Administração frustra a própria razão de ser da licitação” e viola os princípios que direcionam a atividade administrativa, consignados no art. 5º da Nova Lei.

Desta lição não destoa o ilustre professor MARÇAL JUSTEN FILHO:

"No procedimento licitatório, desenvolve-se atividade vinculada. Isso significa ausência de liberdade (como regra) para a autoridade administrativa. **A lei define as condições de atuação dos agentes administrativos, estabelecendo a ordenação (sequência) dos atos a serem praticados e impondo condições excludentes de escolhas pessoais ou subjetivas**". (In Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Ed. Dialética, São Paulo. 5ª edição/1998 - p. 62). [grifei]

O objetivo da rigidez das etapas licitatórias, e neste caso na apresentação da documentação é evitar que se contrate uma empresa que não venha cumprir com o contrato, ou mesmo o faça de forma parcial e insatisfatória, prejudicando a Administração e causando danos ao erário.

Procedimento formal não se confunde com formalismo. consubstanciando este por exigências inúteis e desnecessárias. Até aqui analisamos fases licitatórias com procedimentos formais e legais!

Ademais, não há como negar que o princípio do julgamento objetivo é decorrência lógica do princípio da vinculação ao edital. Por esse princípio, obriga-se a Administração a se ater ao critério fixado no ato de convocação, evitando o subjetivismo no julgamento. Ou seja, o processo licitatório deve observar critérios objetivos definidos no ato convocatório, para o julgamento das propostas apresentadas.

E é por isto, que os procedimentos formais e exigências, existem para proteger a essência, a finalidade da licitação, a fim de que não se ultrapassem princípios, direitos e valores importantes na consecução do seu fim.

Conforme bem indicado no Anexo I do Projeto Básico, do referido Edital de Pregão Eletrônico n.º 90.028/2024, parte dos ativos da CONAB constituem-se de galpões e complexos de armazenagens. Tratam-se de imóveis de dimensões relevantes (alguns com área construída acima de 10.000m²) e características estruturais bastante específicas, cuja avaliação requer profundos conhecimentos técnicos. No âmbito da Engenharia de Avaliações a referida tipologia é considerada como imóveis de alta complexidade.

Torna-se claro, portanto, a preocupação do edital em trazer como exigência a comprovação de que a licitante tenha experiência na execução de avaliação de imóveis com características semelhantes (**complexos armazenadores**).

Vê-se, desta forma, que não é uma mera exigência formal, mas sim uma regra clara e rigorosa a ser cumprida por todos os licitantes, com o intuito de garantir que a empresa contratada pela Administração Pública tenha conhecimento técnico e condições operacionais adequadas para realizar o serviço com estrita observância as normas técnicas, garantindo o cumprimento do objeto licitado sem prejuízos à administração pública.

Analisando a documentação de qualificação técnica disponibilizada pela empresa ALTIMA LTDA, observa-se, salvo melhor juízo, que a mesma se apresenta insuficiente para comprovar as exigências editalícias, senão, vejamos:

- Atestado de Capacidade Técnica emitida pela Prefeitura de Pomerode/SC

Observação: O atestado indica que foram avaliados 12 imóveis de diversas tipologias, inclusive imóveis rurais, pela Engenheira Civil e Engenheira de Segurança do Trabalho Rayna Valéria Maciel de Oliveira, cuja área total corresponde a 14.983,54m².

Em que pese a legalidade do Atestado, uma vez que avaliação de imóveis rurais é atribuição de Engenheiros Agrônomos, com o emprego dos preceitos da NBR 14.653 parte 3 (não citada no atestado), verifica-se que o referido documento não indica as áreas individuais de cada bem avaliado (quantitativos mínimos), nem tampouco indica os endereços e o número da respectiva ART referente ao trabalho executado. O atestado também não cita o uso da inferência estatística, tratamento por fatores ou método da quantificação de custos.

- Atestado de Capacidade Técnica emitida pela Prefeitura de Pomerode/SC

Observação: O atestado indica que foram avaliados 49 imóveis de diversas tipologias, inclusive imóveis rurais, pela Engenheira Civil e Engenheira de Segurança do Trabalho Rayna Valéria Maciel de Oliveira, cuja área total corresponde a 160.477,61m².

Em que pese a legalidade do Atestado, uma vez que avaliação de imóveis rurais é atribuição de Engenheiros Agrônomos, com o emprego dos preceitos da NBR 14.653 parte 3 (não citada no atestado), verifica-se que o referido documento não indica as áreas individuais de cada bem avaliado (quantitativos mínimos), nem tampouco indica os endereços e o número da respectiva ART referente ao trabalho executado. O atestado também não cita o uso da inferência estatística, tratamento por fatores ou método da quantificação de custos.

- Certidão de Acervo Técnico com Atestado Nº 739062/2024

Observação: A certidão refere-se a 02 (dois) imóveis urbano / rural

Conforme o artigo 7º da Resolução 218/1973 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, os engenheiros civis possuem a seguinte atribuição:

"Art. 1º - Para efeito de fiscalização do exercício profissional correspondente às diferentes modalidades da Engenharia, Arquitetura e Agronomia em nível superior e em nível médio, ficam designadas as seguintes atividades:

Atividade 06 - Vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico; "

Art. 7º - Compete ao ENGENHEIRO CIVIL ou ao ENGENHEIRO DE FORTIFICAÇÃO e CONSTRUÇÃO:

I - o desempenho das atividades 01 a 18 do artigo 1º desta Resolução, referentes a edificações, estradas, pistas de rolamentos e aeroportos; sistema de transportes, de abastecimento de água e de saneamento; portos, rios, canais, barragens e diques; drenagem e irrigação; pontes e grandes estruturas; seus serviços afins e correlatos."

Com relação à avaliação e vistoria de imóveis, não há restrição para o engenheiro civil. Já para a avaliação de um imóvel rural, o engenheiro civil poderá ser responsável pela avaliação das edificações e benfeitorias do imóvel rural (<https://www.crea-mg.org.br/faq/os-engenheiros-civis-possuem-atribuicao-para-avaliacao-e-pericia-de-imoveis>).

Art. 5º - Compete ao ENGENHEIRO AGRÔNOMO:

I - o desempenho das atividades 01 a 18 do artigo 1º desta Resolução, referentes a engenharia rural; construções para fins rurais e suas instalações complementares; irrigação e drenagem para fins agrícolas; fitotecnia e zootecnia; melhoramento animal e vegetal; recursos naturais renováveis; ecologia, agrometeorologia; defesa sanitária; química agrícola; alimentos; tecnologia de transformação (açúcar, amidos, óleos, laticínios, vinhos e destilados); beneficiamento e conservação dos produtos animais e vegetais; zimotecnica; agropecuária; edafologia; fertilizantes e corretivos; processo de cultura e de utilização de solo; microbiologia agrícola; biometria; parques e jardins; mecanização na agricultura; implementos agrícolas; nutrição animal; agrostologia; bromatologia e rações; economia rural e crédito rural; seus serviços afins e correlatos.

Entende-se, portanto, que a elaboração de laudo de avaliação de imóvel rural, sem a coparticipação de um Engenheiro Agrônomo, vai em desconformidade com resolução do CONFEA. Conforme indicado na CAT (páginas 9 e 26), a exploração principal da região de um dos imóveis é "bovinocultura de leite", para o outro imóvel é a "pecuária extensiva, especialmente a criação de gado de corte", indicando não se tratar de área urbana, não atendendo, assim, as exigências editalícias.

- Certidão de Acervo Técnico com Atestado Nº 735049/2024

Observação: Trata-se de avaliação de imóvel comercial, com área total de 285,00 m², localizado no município de São Miguel dos Campos-AL, segundo o Método Evolutivo, conforme NBR 14653, partes 01 e 02.

Constata-se, assim, na análise de toda documentação técnica disponibilizada pela licitante, que não consta o atendimento ao item 10.4.4.2, ou seja, não foi apresentado *“laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado o **método da quantificação de custo**, elaborados segundo a NBR 14653-2, para imóvel classificados como complexos armazenadores, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida”*.

Além disso, não consta também *“laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado **tratamento por fatores**, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida”*.

Apresentar Certidão de Acervo técnico que não contemple a tipologia Complexos Armazenadores e também a ausência de Acervo Técnico para laudos onde se tenha utilizado Tratamentos por Fatores é ir completamente contra uma exigência do edital.

Aqui cabe destacar que qualquer discordância quanto as exigências do edital deveria ter sido manifestada antecipadamente, durante o prazo legal previsto para impugnação. A ausência de manifestação contrária indica plena concordância com todos os termos editalício, portanto, seu cumprimento é obrigatório.

Fica claro, portanto, que a licitante não cumpriu as regras estabelecidas no edital, pois não apresentou a comprovação técnica solicitada, ferindo, portanto, o princípio da isonomia.

Assim, é obrigação da Administração Pública não somente buscar a proposta mais vantajosa, mas também demonstrar que concedeu a todos os concorrentes aptos a mesma oportunidade. (MELLO, Celso Antônio Bandeira. Curso de Direito Administrativo. 27. Ed. São Paulo: Malheiros, 2010. P.608).

DO PEDIDO

Ante o exposto, requer-se seja o presente RECURSO julgado procedente, com efeito para:

- Declarar desabilitada a empresa ALTIMA LTDA;

Termos em que,

Pede e aguarda deferimento.

Vitória da Conquista/BA, 21 de Janeiro de 2025.

VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA

3. DAS CONTRARRAZÕES

3.1. Por outro lado, em resposta às alegações apresentadas pela recorrente **VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA**, a empresa **SILVA EDIFICACOES LTDA**, vencedora dos itens 1 a 3, 5 a 17 e 20, assim se manifestou no inteiro teor de suas contrarrrazões recursais (SEI nº 40248363):

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO

DIRETORIA ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E DE FISCALIZAÇÃO COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

ILMA. AUTORIDADE COMPETENTE

REFERENTE: EDITAL DO PREGÃO ELETRÔNICO CONAB N.º 90.028/2024

Objeto: contratação de prestação de serviços comuns de engenharia, para emissão de laudo de avaliação para cada imóvel listado no anexo IX do projeto básico, os quais foram divididos em lotes (lançados em cada item), com vistas à revisão da vida útil, cálculo da taxa de depreciação e determinação de valor residual do ativo imobilizado (edificações/estruturas), visando atender as Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicada ao Setor Público - NBC TSP, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

SILVA EDIFICAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 44.532.592/0001-68, microempresa optante pelo Simples Nacional, com sede na Rua Aladim Ferreira de Moraes, nº 84, Bairro Mateus, CEP: 35.488-000, Itaguara/MG, por intermédio de sua representante legal, **MIRIAN TAISA SILVA**, brasileira, arquiteta urbanista, inscrita no CPF sob o nº 121.086.286-73 e portadora da Cédula de Identidade nº MG- 16.448.691 SSP/MG, vem à presença de Vossa Senhoria, com fulcro Lei nº 14.133/2021 apresentar

CONTRARRAZÕES AO RECURSO ADMINISTRATIVO

Interposto por **VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA**, conforme fatos e fundamentos a seguir delineados.

I. INICIALMENTE – DO CABIMENTO E TEMPESTIVIDADE

Trata-se de **Contrarrrazões ao Recurso Administrativo** interposto por Valle Consult Engenharia e Gestão de Ativos Ltda, em sede de procedimento licitatório no qual a Recorrida logrou-se vencedora

do certame.

Inconformada com a decisão da comissão de licitações, que julgo habilitada a Recorrida, se insurge a Recorrente, por intermédio de Recurso Administrativo que, *data venia*, não possui o condão de modificar a acertada decisão proferida pela Administração.

Nesse diapasão, a Recorrida apresenta suas contrarrazões recursais, de modo a atestar a legitimidade do procedimento, bem assim, a adequação de todos os seus documentos de habilitação, manifestações e principalmente sua proposta comercial.

No que tange à tempestividade, registra-se que o prazo final para apresentação das contrarrazões recursais se encerra em 24/01/2025, motivo pelo qual resta preenchido tal requisito.

II. SÍNTESE FÁTICA

Em apertada síntese, a Recorrente alega que a Recorrida não preencheu os requisitos necessários à habilitação técnica conforme disposições do edital do Pregão Eletrônico nº 90.028/2024.

Diante disso, interpôs Recurso Administrativo que se trata de mero inconformismo, uma vez que foram atendidas todas as disposições legais e editalícias, bem como, os princípios constitucionais que regem os procedimentos licitatórios, sobretudo, os princípios da legalidade e da supremacia do interesse público.

In casu, registra-se que quanto a habilitação técnica, foi apresentada robusta documentação comprobatória, tais como atestados, laudos, certidões de acervo técnico, registro de responsabilidade técnica, contratos de prestações de serviços, notas fiscais de serviços prestados, dentre outros.

Toda documentação foi regularmente analisada pelo órgão licitante, restando comprovada a capacidade técnica da Recorrida.

Demais disso, todos os licitantes puderam analisar a robusta documentação apresentada, sendo certo que foi possível atestar a competência da Recorrida.

Portanto, resta claro que a decisão que julgou habilitada a Recorrida se encontra em consonância com o edital, legislação e princípios aplicáveis à espécie.

Isso posto, em atendimento ao devido processo legal, são apresentadas as presentes contrarrazões recursais, tempestivamente, para que no mérito sejam acatadas de modo a ensejar a manutenção da decisão proferida pela **COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB**, uma vez que restam preenchidos todos os requisitos de habilitação jurídica, fiscal, econômico-financeira e técnica pela Recorrida.

III. FUNDAMENTOS

É cediço que a legislação, constitucional e infraconstitucional, dispõem acerca de todas as regras que devem ser observados nos procedimentos licitatórios, em atendimento ao princípio da legalidade, inerente à Administração Pública.

Na hipótese de qualquer conduta, comissiva ou omissiva, restará prejudica a lisura, transparência e validade do processo licitatório. Nesse linear é o ensinamento de Celso Antônio Bandeira de Melo:

“Violar um princípio é muito mais grave que transgredir uma norma qualquer. A desatenção a um princípio implica ofensa não apenas a um específico mandamento obrigatório, mas a todo o sistema de comandos. É a mais grave forma de ilegalidade ou inconstitucionalidade, conforme o escalão do princípio atingido, porque representa insurgência contra todo o sistema, subversão de seus valores fundamentais, contumélia irremissível a seu arcabouço lógico e corrosão de sua estrutura mestra.”

Constatada a violação a qualquer princípio, restará decisivamente comprometidos todos os valores a que se quer proteger com o preceito contido no art. 37 da Constituição Federal de 1988 e demais legislações aplicáveis.

No caso em apreço, todavia, diferentemente do que tenta fazer crer a Recorrente, não se vislumbram quaisquer violações aos princípios que regem os procedimentos licitatórios.

É sabido que o Edital faz lei entre as partes, logo a Recorrida ciente de suas responsabilidades, observou desde o início todas as regras contidas no instrumento convocatório, sobretudo, quando da apresentação dos documentos de habilitação, após a fase de disputa (lances).

Os documentos apresentados compõem um robusto acervo técnico da licitante, especialmente, por se tratar de uma empresa prestadora de serviços em âmbito nacional.

Nota-se, portanto, que se trata de mero inconformismo da Recorrente, que não se contenta com o resultado do certame e tenta, a qualquer custo e sem critérios objetivos e subjetivos hábeis, alcançar a inabilitação da Recorrida, justamente a empresa que apresentou a proposta mais vantajosa para a Administração.

Indubitavelmente, os argumentos utilizados pela Recorrente não merecem guarida, uma vez que a Recorrida comprovou cabalmente que é capaz de realizar os serviços objeto da licitação *sub judice*.

Não se pode olvidar que todos os licitantes tiveram as mesmas oportunidades, mas ainda assim, a Recorrente que apresentou proposta consideravelmente onerosa, visa desqualificar a Recorrida, fato que não se coaduna com os princípios da boa-fé e livre concorrência.

Nesse sentido, já se encontra consolidado o entendimento de que a Administração deverá sempre buscar propostas dentre as quais selecionará e aceitará a mais conveniente para celebração do contrato administrativo, desde que cumpridas as demais exigências, justamente o que se verifica no caso em apreço.

Destarte, não se revela razoável inclusive, causando demasiado espanto, que uma empresa cuja oferta supera em, aproximadamente, 100% (cem por cento) do valor apresentado pela Recorrida, tente alcançar a inabilitação da empresa que apresentou a melhor proposta à Administração, ferindo de morte o princípio da supremacia do interesse público.

Outrossim, não se pode admitir que o particular faça as vezes da Administração Pública. Ora, na eventual e remota hipótese da Recorrida descumprir ou frustrar o objeto e objetivo do contrato administrativo, caberá ao órgão responsável adotar as penalidades previstas em lei.

Isso quer dizer que, nem mesmo o serviço fora contratado, a Recorrente já assegura que será prestado de forma deficiente. De igual modo, por essas razões que, *data venia*, não possuem qualquer fundamento a não ser no plano imaginário, a única interpretação que nos resta é a de que a Recorrente tenta obrigar o órgão licitante a contratar um serviço de igual qualidade, porém, explicitamente mais oneroso.

Insta registrar, por oportuno, que durante todo o procedimento foi observada a Lei 14.133/2021, inexistindo qualquer vício.

Conclui-se, portanto, que a manutenção da decisão que habilitou a Recorrida é medida que se impõe, por ser a medida de mais lúdima justiça.

IV. DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA REGULARMENTE APRESENTADA

É cediço que a habilitação técnica em procedimentos licitatórios é um aspecto crucial para assegurar que os participantes possuam a capacidade necessária, desde que sejam proporcionais e compatíveis com a complexidade do objeto licitado.

Nesse contexto, conforme amplamente explanado, a Recorrida apresentou toda a documentação técnica necessária, preenchendo, portanto, todos as regras editalícias. Vejamos, por amostragem, alguns documentos em específico:

I. Certidões 000000967175 / 000000914858: Prestação de serviços técnicos profissionais de avaliação de imóveis urbano residencial e/ou comercial objeto de operação de financiamento imobiliário e recuperação de crédito imobiliário, sempre que houver interesse previamente manifestado pelo Banco do Brasil.

[tabela]

* Neste caso, a Recorrida prestou serviços de elaboração de laudos de avaliação em diversos imóveis, conforme se verifica acima, bem como, nos demais documentos apresentados (contratos, RRT).

II. Atestado de Capacidade Técnica emitida pela SENAR Bahia: serviço técnico profissional de elaboração de laudos de avaliações de imóveis (teste de *impairment* e *demeed cost*)

[imagem]

III. Certidão 000000813609: Serviço de avaliação de imóvel utilizando o método MCDDM.

IV. Laudo de Avaliação - Comando da Marinha

[imagem]

V. Laudo de Avaliação: Conselho Regional de Administração de Administração de Goiás

[imagem]

VI. Laudo de Avaliação: Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB)

[imagem]

VII. Certidão: 000000922022

[imagem]

VIII. Certidão: 000000922023

[imagem]

IX. Laudo de Avaliação: Agência Nacional de Transportes Terrestres - ANTT

[imagens]

X. Laudo de Avaliação: Superintendência Regional da Polícia Federal no Amazonas - SR/PF/AM

[imagens]

São inúmeros os documentos aptos a comprovarem a capacidade técnica da empresa e de sua responsável técnica, sendo cristalino, portanto, que inexistente qualquer fundamento capaz de derruir o robusto conjunto probatório apresentado regularmente conforme as fases do procedimento licitatório.

V. DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Ante o exposto, requer:

1. O recebimento das presentes **CONTRARRAZÕES RECURSAIS**, haja vista sua tempestividade, cabimento e adequação;
2. No mérito, requer sejam acatados todos os fundamentos apresentados, bem como, seja considerada toda a documentação jurídica, fiscal, econômico-financeira e técnica, regularmente apresentadas;
3. No mérito, requer seja negado provimento ao Recurso Administrativo interposto pela **PREVENT ENGENHARIA E SOLUÇÕES EM SST LTDA**, eis que este padece de fundamentação jurídica suficiente para os fins almejados;
4. No mérito, requer seja mantida a decisão que declarou habilitada a Recorrida, para todos os efeitos de direito;
5. Por fim, requer seja adjudicado o objeto do certame à Recorrida que, desde já, coloca-se à disposição para dar início à prestação dos serviços.

Nestes termos pede deferimento. Itaguara/MG, 23 de janeiro de 2025

SILVA EDIFICAÇÕES LTDA

3.2. Por seu turno, a empresa **ÁLTIMA LTDA, vencedora dos itens, 4, 18 e 19**, assim se manifestou no inteiro teor de suas contrarrazões recursais (SEI nº 40265226):

DEFESA AO RECURSO ADMINISTRATIVO

1. Introdução

A empresa **ÁLTIMA LTDA (CNPJ: 51.550.475/0001-92)**, devidamente representada pelo seu responsável legal, Ulisses Correia Barros Bisneto (CPF: 118.029.894-20), vem, com o devido respeito e acatamento, apresentar sua **DEFESA** em face do recurso administrativo interposto pela **Valle Consult Engenharia e Gestão de Ativos Ltda.**, em trâmite no âmbito do **Pregão Eletrônico nº 90.028/2024**. A presente defesa tem por objetivo demonstrar, de forma inequívoca, que a **ÁLTIMA LTDA** atende integralmente aos requisitos do edital nº 90.028/2024, com base em sua experiência técnica comprovada e total conformidade com as normas legais e editalícias aplicáveis. Fundamenta-se esta defesa na estrita observação à legalidade, à regularidade dos atos administrativos e à plena conformidade com o edital do certame, ressaltando a improcedência das alegações da recorrente, que carecem de base normativa, técnica e jurídica.

2. Da Regularidade da Qualificação Técnica CATs e Prazo de Vigência

A impossibilidade momentânea de emissão das Certidões de Acervo Técnico (CATs) decorre exclusivamente da vigência contratual ainda em curso. Contudo, a **ÁLTIMA LTDA** reitera que não há qualquer impedimento normativo que impeça a apresentação dessas certidões no futuro, caso seja solicitada uma diligência complementar. Tal procedimento é previsto nas normas que regulamentam os processos licitatórios e visa assegurar a completa verificação da capacidade técnica das empresas participantes.

Adicionalmente, a documentação já apresentada, incluindo atestados de capacidade técnica e ARTs, é suficiente para demonstrar o pleno atendimento às exigências editalícias e a qualificação técnica da **ÁLTIMA LTDA** para a prestação dos serviços contratados.

A **ÁLTIMA LTDA** atendeu integralmente os requisitos do edital, especialmente os itens 10.4.4.1 e 10.4.4.2, mediante a apresentação de documentos que comprovam experiênciatécnica e capacidade operacional. Os atestados, certidões de acervo técnico (CATs) e anotações de responsabilidade técnica (ARTs) apresentados foram emitidos e registrados em conformidade com as normas reguladoras, o que assegura a legalidade de nossa habilitação.

Adicionalmente, foram anexados à defesa os seguintes documentos, que reforçam ainda mais a comprovação de capacidade técnica da **ÁLTIMA LTDA**:

- **Atestado de Capacidade Técnica emitido pelo Município de Pomerode/SC:** Comprova a elaboração de 49 (quarenta e nove) laudos de avaliação de imóveis residenciais, comerciais, urbanos e rurais, com área total de 160.477,61 mZ. Os laudos foram realizados utilizando os métodos comparativo e evolutivo, conforme ABNT NBR 14653, partes 01 e 02, no período de 13/09/2024 a 30/09/2024. O documento informa que a prestação dos serviços apresentou bom desempenho operacional e fiel cumprimento das obrigações contratuais.

- **Atestado de Capacidade Técnica adicional emitido pelo Município de Pomerode/SC:** Comprova a realização de 12 (doze) laudos de avaliação de imóveis residenciais, comerciais, urbanos e rurais, com área total de 14.983,54 mZ, utilizando os métodos comparativo e evolutivo, conforme ABNT NBR 14653, partes 01 e 02, no período de 13/08/2024 a 23/08/2024. Também atesta o cumprimento das obrigações contratuais e o bom desempenho operacional da empresa.

Os respectivos atestados de capacidade técnica e suas ARTs foram apresentados em anexo. Contudo, devido à vigência contratual ainda em curso, não foi possível emitir as CATs com os atestados no CREA. Ressalta-se, no entanto, que, se necessário, a **ÁLTIMA LTDA** está disposta a apresentar os laudos em diligência complementar, incluindo o referente a um imóvel que se enquadra na categoria de "complexo armazenador" (Debrinq Industria De Brinquedos E Plasticos Ltda, localizado na Rua Germano Ramthun, 333, Centro, Pomerode- SC, com área cadastrada como 3.129,267 mZ).

Os documentos apresentados pela **ÁLTIMA LTDA** não apenas atendem aos requisitos do edital, mas também estão em total conformidade com as boas práticas do setor e as normas técnicas pertinentes, incluindo a ABNT NBR 14653.

2.1. Atendimento ao Item 10.4.4.2 do Edital

- **Inferência Estatística com Modelos de Regressão (10.4.4.2, I):** Os laudos apresentados demonstram o uso de modelos de regressão distintos conforme a ABNT NBR 14653-2, alcançando o grau de fundamentação II, conforme exigido.

- **Tratamento por Fatores (10.4.4.2, II):** Aplicado com correção nos laudos, considerando fatores como localização, características dos imóveis e condições de mercado, atendendo à ABNT NBR 14653-2.

- *"Os laudos elaborados pela **ÁLTIMA LTDA** aplicaram modelos de regressão, conforme preconizado pela ABNT NBR 14653-2, utilizando dados reais do mercado imobiliário para estimar o valor de mercado de imóveis avaliados. A análise incluiu variáveis como área construída, localização geográfica e características construtivas, atendendo ao grau de fundamentação II exigido pelo edital."*

- *"Nos laudos apresentados, a **ÁLTIMA LTDA** utilizou o tratamento por fatores, ajustando valores de mercado obtidos em amostras comparáveis. Fatores como localização, estado de conservação e padrão construtivo foram aplicados para corrigir as diferenças entre os imóveis analisados e o imóvel-alvo, em conformidade com os critérios da ABNT NBR 14653-2 e as exigências do item 10.4.4.2 do edital."*

• **Método de Quantificação de Custos (10.4.4.2, III):** Embora o laudo apresentado esteja relacionado a uma loja de veículos, o método foi integralmente aplicado conforme a ABNT NBR 14653-2, alcançando o grau de fundamentação II, evidenciando a competência técnica da ÁLTIMA LTDA, conforme o trecho do laudo que compõe a CAT 735049/2024:

[imagem]

Página 22, CAT 735049/2024

Adicionalmente, a empresa possui experiência na aplicação do método em imóveis enquadrados como complexos armazenadores, conforme atestado de capacidade técnica e laudo adicional anexado.

3. Da Fundamentação Normativa e Jurídica

3.1. Competência para Avaliações Rurais

A legislação federal e a jurisprudência são claras ao estabelecer a competência do engenheiro civil para avaliar imóveis de qualquer natureza, sejam eles urbanos ou rurais, desde que as normas técnicas aplicáveis sejam devidamente observadas. A recorrente alega, sem fundamento, que engenheiros civis não possuem competência para realizar avaliações de imóveis rurais. Contudo, a legislação e normas reguladoras confirmam que:

• **Lei Federal nº 5.194/1966:** O artigo 7º, alínea "c", assegura aos engenheiros civis a atribuição de realizar vistorias, perícias, avaliações e pareceres técnicos, sem distinção quanto à natureza do imóvel.

• **Resolução CONFEA nº 218/1973:** Especifica as atividades do engenheiro civil, incluindo a avaliação de imóveis em geral, reafirmando sua competência técnica nesse campo.

Diversos precedentes judiciais corroboram essa interpretação:

• **TRF1 - Processo nº 1032929-40.2019.4.01.0000:** Reforça que engenheiros civis estão habilitados a realizar avaliações rurais, desde que sigam as normas técnicas aplicáveis.

• **TRF5 - AMS nº 81370/CE:** Declara que quaisquer restrições administrativas impostas à atuação de engenheiros civis em avaliações rurais são ilegais, quando o profissional cumpre os requisitos técnicos normativos.

A jurisprudência mencionada, incluindo os precedentes do TRF1 e TRF5, consolida a interpretação de que engenheiros civis possuem habilitação plena para avaliações de imóveis, sejam urbanos ou rurais, desde que observadas as normas técnicas aplicáveis.

Assim, a ÁLTIMA LTDA reafirma sua plena qualificação para a realização de avaliações de imóveis, independentemente de sua tipologia, com base em sua sólida experiência técnica e na conformidade com as normas aplicáveis.

3.2. Aplicabilidade do Método de Quantificação de Custos

A **ABNT NBR 14653-2** estabelece diretrizes para a avaliação de imóveis urbanos, incluindo o **Método da Quantificação de Custo**. Este método é utilizado para identificar o custo de reprodução ou reedificação de benfeitorias, podendo ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por meio de um orçamento detalhado, conforme especificado na norma.

A aplicabilidade do Método da Quantificação de Custo não se restringe a uma tipologia específica de imóvel. Ele é particularmente útil em situações onde não há dados de mercado suficientes para aplicar o método comparativo direto, ou quando se avaliam imóveis com características únicas ou especiais. A norma permite sua aplicação em diversos contextos, desde que sejam seguidas as diretrizes estabelecidas.

No laudo elaborado pela ÁLTIMA LTDA, foram utilizados elementos essenciais para a aplicação do método, como análise de materiais, estado de conservação e idade aparente. Esses aspectos são fundamentais para a quantificação precisa dos custos de reprodução ou reedificação das benfeitorias, demonstrando a capacidade técnica da empresa em atender às demandas previstas no edital.

A norma também destaca a importância de considerar fatores como depreciação física, funcional, ambiental e econômica na avaliação, garantindo que o valor estimado reflita as condições reais do imóvel. A depreciação física, por exemplo, pode ser calculada de forma analítica, por meio de um orçamento necessário à recomposição do imóvel na condição de novo, ou pela aplicação de coeficientes que levem em conta a idade e o estado de conservação.

Portanto, a aplicação do Método da Quantificação de Custo, conforme realizado pela ÁLTIMA LTDA, está alinhada às diretrizes da ABNT NBR 14653-2, evidenciando a conformidade técnica necessária para atender às exigências do edital.

3.3. Finalidade do Edital e Princípio da Vinculação

O princípio da vinculação ao edital exige que todas as interpretações sejam conduzidas em estrita observância às disposições do instrumento convocatório. Contudo, é fundamental que essa interpretação seja realizada de forma teleológica, ou seja, voltada à finalidade do certame, que, no caso em questão, é a verificação da capacidade técnica dos concorrentes para a prestação dos serviços exigidos.

A aplicação de uma interpretação excessivamente restritiva, como a defendida pela recorrente, além de comprometer a competitividade do certame, viola o princípio da isonomia. O edital busca assegurar que os concorrentes sejam tecnicamente habilitados, não impondo barreiras desnecessárias que distorçam seu objetivo maior: selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública. Assim, a capacidade técnica da ÁLTIMA LTDA foi devidamente comprovada

nos termos estabelecidos pelo edital, sem que houvesse qualquer prejuízo ao interesse público ou ao cumprimento das exigências normativas.

O objetivo do edital, ao exigir o uso do método de quantificação de custos, é garantir que os licitantes possuam experiência e conhecimento na aplicação de metodologias técnicas complexas. A interpretação excessivamente restritiva da recorrente, ao argumentar que o imóvel avaliado deveria ser um “complexo armazenador”, contraria o princípio da vinculação ao edital e compromete a isonomia e a competitividade, fundamentos da Lei nº 14.133/2021.

4. Do Caráter Infundado do Recurso

A alegada incompatibilidade do laudo apresentado pela ÁLTIMA LTDA com o item 10.4.4.2 do edital não se sustenta, pelos seguintes motivos:

- **Adequabilidade do Método Utilizado:** Embora a loja de veículos não seja formalmente um “complexo armazenador”, as condições do imóvel permitiram a aplicação plena do método de quantificação de custos, atingindo o grau de fundamentação II exigido.
- **Princípio da Finalidade:** A exigência do edital foi atendida, pois o método foi corretamente aplicado, demonstrando a capacidade técnica da empresa.
- **Interpretação Restritiva do Edital:** A tentativa da recorrente de impor uma interpretação excessivamente limitada do edital viola os princípios da legalidade e da razoabilidade.

5. Trechos Relevantes do Edital nº 90028/2024

Abaixo, destacamos os trechos do Edital nº 90028/2024 que comprovam o pleno atendimento das exigências pela ALTIMA LTDA. Esses trechos demonstram que a empresa cumpriu integralmente os requisitos editalícios, evidenciando a regularidade de sua habilitação e refutando as alegações infundadas apresentadas no recurso interposto pela recorrente:

1. Objeto do Edital (Seção 1.1)

- “A presente licitação tem por objeto a seleção da proposta mais vantajosa para a CONTRATAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA, PARA EMISSÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA CADA IMÓVEL LISTADO NO ANEXO IX DO PROJETO BÁSICO [...]”
- Esse trecho demonstra que o objeto da licitação corresponde à experiência técnica comprovada pela ALTIMA LTDA, especialmente em avaliações realizadas de acordo com a ABNT NBR 14653.
- **Página:** 1 (seção 1.1).

2. Critérios de Qualificação Técnica (Seção 10.4.4.2)

- “Para fins do item anterior, o licitante apresentará Atestado(s) de capacidade técnica [...] comprovando que o licitante possui capacidade técnica para a prestação dos serviços ofertados, apresentando pelo menos:
- I: 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado inferência estatística com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2 [...];
- II: 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado tratamento por fatores, elaborados segundo a NBR 14653-2 [...];
- III: 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado o método da quantificação de custo [...]”
- Este trecho evidencia que a ALTIMA LTDA atendeu aos requisitos específicos de qualificação técnica com os laudos e atestados apresentados, comprovando experiência nos métodos exigidos.
- **Página:** 18-19 (seção 10.4.4.2)

3. Flexibilidade em Diligências (Seção 20.2)

- “É facultado ao Pregoeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase deste Pregão, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo [...]”
- Este trecho reforça a possibilidade de apresentação de documentos complementares, conforme manifestado na Carta de Compromisso anexada à defesa.
- **Página:** 31 (seção 20.2)

4. Finalidade do Edital e Ampliação da Competitividade (Seção 20.9)

- “As normas que disciplinam este pregão eletrônico serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança da futura contratação.”
- Este trecho contradiz interpretações excessivamente restritivas e confirma que o objetivo do edital é ampliar a competitividade, o que legitima a habilitação da ALTIMA LTDA no certame.
- **Página:** 31 (seção 20.9)

- A tentativa de impor uma interpretação excessivamente restritiva ao edital não apenas prejudica a competitividade, mas também contraria o interesse público ao limitar a participação de empresas plenamente qualificadas, como a ÁLTIMA LTDA, que demonstrou capacidade técnica suficiente para a execução dos serviços.

5. Requisitos de Habilitação (Seção 10.4)

- “Para a habilitação, o licitante detentor da melhor oferta deverá apresentar os seguintes documentos complementares [...]:
- Atestados de capacidade técnica, Certidões de Acervo Técnico (CATs), e demais comprovantes de regularidade fiscal e jurídica.”
- Este trecho demonstra que a ALTIMA LTDA apresentou os documentos necessários e cumpriu integralmente os requisitos editalícios.

• **Página:** 18 (seção 10.4)

6. Pedido

Diante do exposto, requer-se:

1. O indeferimento integral do recurso interposto pela Valle Consult Engenharia e Gestão de Ativos Ltda., por manifesta falta de fundamentação fática e jurídica;
2. A manutenção da habilitação da ÁLTIMA LTDA no certame licitatório, em razão do cumprimento integral dos requisitos editalícios;
3. A certificação de que os documentos apresentados pela ÁLTIMA LTDA atendem às normas técnicas e legais aplicáveis, assegurando a transparência e a equidade do processo licitatório.

Diante do exposto, solicita-se o indeferimento integral do recurso interposto pela Valle Consult Engenharia e Gestão de Ativos Ltda., uma vez que as alegações apresentadas carecem de fundamento técnico e jurídico. Reitera-se que a habilitação da ÁLTIMA LTDA está plenamente respaldada por documentação comprobatória, em total alinhamento com as exigências editalícias, assegurando o cumprimento dos princípios da isonomia, competitividade e legalidade que regem a Lei nº 14.133/2021.

7. Relação de Anexos

1. Declaração de Boa Execução

• Documentos emitidos por contratantes atestando o cumprimento contratual e o bom desempenho da ALTIMA LTDA.

1.1 Atestado de Capacidade Técnica nº 01

• Emitido pelo Município de Pomerode/SC, comprovando a elaboração de 49 laudos de avaliação de imóveis (residenciais, comerciais, urbanos e rurais) utilizando métodos comparativo e evolutivo, conforme ABNT NBR 14653, partes 01 e 02.

1.2 Atestado de Capacidade Técnica nº 02

• Emitido pelo Município de Pomerode/SC, comprovando a elaboração de 12 laudos de avaliação adicionais, utilizando os mesmos métodos.

2. Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs)

• ARTs associadas aos serviços descritos nos atestados técnicos.

3. Laudos Técnicos

• Exemplar de laudo de complexo armazenador utilizando o método de quantificação de custos, conforme exigido pelo edital.

4. Legislação e Resoluções

• Cópias do artigo 7º, alínea "c", da Lei nº 5.194/1966, e da Resolução CONFEA nº 218/1973, que respaldam a competência técnica do engenheiro civil para avaliações de imóveis.

5. Precedentes Judiciais

• Notícias relacionadas às decisões judiciais do TRF1 e TRF5 que reafirmam a competência de engenheiros civis para avaliações de imóveis rurais.

6. Carta de Compromisso

• Documento formal assumindo a disposição para apresentação de documentos adicionais em diligências complementares, se necessário.

Termos em que pede deferimento.

Maceió/AL, 24 de janeiro de 2025

ÁLTIMA LTDA

4. DA ANÁLISE E DO JULGAMENTO

4.1. Inicialmente, há de salientar que o presente procedimento licitatório **obedece ao disposto na Lei nº 13.303/2016** e no Regulamento de Licitações e Contratos da Conab (RLC), conforme previsto no preâmbulo do Edital:

"O procedimento licitatório se dará na forma da Lei nº 13.303/2016, do Decreto 10.024/2019, e do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC, disponível no endereço eletrônico <https://www.conab.gov.br/index.php/institucional/normativos/normas-da-organizacao>, bem como, subsidiariamente, de outras leis e normas aplicáveis ao certame, inclusive Lei Complementar nº 123, de 2006, e mediante as condições estabelecidas neste Edital."

4.2. Desta feita, consoante art. 1º, parágrafo único, do RLC, o teor expresso no Regulamento de Licitações e Contratos da Conab "se aplica a todos os envolvidos nos processos licitatórios da Companhia Nacional de Abastecimento, em especial às Comissões de Licitação da Conab, aos seus pregoeiros, à área jurídica, às áreas demandantes e técnicas e aos demais envolvidos no processo, os quais deverão conhecer, seguir, disseminar, aperfeiçoar e fazer cumprir as determinações aqui insertas".

4.3. Portanto, em razão do acima exposto, **procederemos a análise dos recursos ora apresentados à luz do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, da Lei nº 13.303/2016, da doutrina e da jurisprudência do Tribunal de Contas da União - TCU, que, conforme visto, regem a atuação desta Pregoeira, bem como de todos os atos**

administrativos efetuados no Pregão Eletrônico CONAB Matriz nº 90.028/2024.

4.4. Neste sentido, apreciaremos a seguir as argumentações de mérito objurgada pela aludida Recorrente.

4.5. Os recursos sob análise, em síntese, cingem-se no suposto não cumprimento dos requisitos de qualificação técnica, constantes do subitem 10.4.4 do Edital por parte das licitantes declaradas vencedoras.

4.6. Dessume-se, pois, que o mérito das alegações baseavam-se em aspectos de ordem técnica, razão, pela qual, e conforme anteriormente informado, as peças recursais foram encaminhado à área técnica SUARM/GERAP, para análise e manifestação, com vistas a subsidiar a resposta deste Pregoeiro.

4.7. Pois bem.

4.8. Com esteio no art. 236, §Único do RCL^[1], à r. SUARM/GERAP, como área técnica da contratação, foi instada a se manifestar sobre os termos do recurso em comento, e assim o fez por meio da NOTA TÉCNICA GERAP EBS SEI N.º 6/2025 SEI nº 40337440, da seguinte forma:

NOTA TÉCNICA GERAP EBS SEI N.º 6/2025

PROCESSO: 21200.003643/2022-42

ASSUNTO: RECURSOS ADMINISTRATIVOS visando a REVISÃO DA DECISÃO QUE

ACEITOU/HABILITOU A Empresa SILVA EDIFICACOES LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 44.532.592/0001-68 e Empresa ALTIMA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 51.550.475/0001-92 e requerendo sua apreciação, julgamento e admissão.

1 PREAMBULO

A VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 22.254.083/0001-88 apresentou recursos contra as habilitações técnicas das empresas Silva Edificações Ltda, CNPJ n.º 44.532.592/0001- 68 e Altima Ltda, CNPJ 51.550.475/0001-92 no âmbito do Pregão Eletrônico nº 90.028/2024.

A Valle Consult, CNPJ 22.254.083/0001-88, não questiona as competências das empresas Silva Edificações Ltda, CNPJ 44.532.592/0001-68 e Altima Ltda, CNPJ 51.550.475/0001-92, no Pregão Eletrônico nº 90.028/2024, referente às suas atividades econômicas principais e secundárias.

Afirma que as empresas SILVA EDIFICACOES LTDA e ALTIMA LTDA não atendem as exigências editalícias do item 10.4.4, do Pregão Eletrônico nº 90.028/2024, mormente o item 10.4.4.2 e os incisos:

I. 01 (um) laudo de avaliação completo de **imóveis urbanos**, no qual se tenha utilizado **inferência estatística** com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

II. 01 (um) laudo de avaliação completo de **imóveis urbanos**, no qual se tenha utilizado **tratamento por fatores**, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

III. 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado **ométodo da quantificação de custo**, elaborados segundo a NBR 14653-2, **para imóvel classificados como complexos armazenadores**, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

Alega ainda que no "Anexo I do Projeto Básico, do referido Edital de Pregão Eletrônico n.º 90.028/2024, parte dos ativos da CONAB constituem-se de galpões e complexos de armazenagens. Tratam-se de imóveis de dimensões relevantes (alguns com área construída acima de 10.000m²) e características estruturais bastante específicas, cuja avaliação requer profundos conhecimentos técnicos. No âmbito da Engenharia de Avaliações a referida tipologia é considerada como imóveis de alta complexidade."

Questiona a "qualificação técnica disponibilizada pela empresa SILVA EDIFICACOES LTDA e ALTIMA LTDA, observa-se, salvo melhor juízo, que as mesmas se apresenta insuficiente para comprovar as exigências editalícias, senão, vejamos."

O ANEXO I do Projeto Básico constitui a Planilha Orçamentária Sintética, na qual são listados cada item da precificação orçamentária no formato de Lote. Cada Lote relaciona um ou mais ativos da Conab, para os quais é necessária a avaliação requerida pelo Edital de chamamento do Pregão Eletrônico nº 90.028/2024.

2 - DAS HABILITAÇÕES TÉCNICAS

A qualificação técnica foi baseada na análise de preço e na comprovação de conhecimento formal das empresas, conforme as regras do RLC da Conab.

O RLC da Conab, SEÇÃO XII, das Verificações de Efetividade dos Lances ou Propostas, Art. 279, promovendo-se a desclassificação das todas aquelas que: *I contêm vícios insanáveis. No mesmo Art. 279, inciso VI - apresentem desconformidade com outras exigências do instrumento convocatório, salvo se for possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto e sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre os licitantes (sublinhamos) e no §2º A Conab poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela*

seja demonstrada, na forma do inciso V do caput.

As propostas foram avaliadas pelo valor financeiro, conforme o Orçamento Sintético da Conab, e pela documentação de habilitação técnica para verificar a compatibilidade com suas atividades econômicas, classificando-as.

As normas da ABNT NBR 14653 - Avaliação de Bens, Parte 1: Procedimentos Gerais, Parte 2: Imóveis Urbanos e Parte 3: Imóveis Rurais são a base das avaliações exigidas pela Conab para seus imóveis.

As empresas Silva Edificações Ltda, CNPJ n.º 44.532.592/0001-68 e Altima Ltda, CNPJ 51.550.475/0001-92 para comprovação de suas habilidades profissionais apresentaram documentação como contrato social, registros nos conselhos profissionais, junta comercial, receita federal, Atestados Técnicos, Laudos de Avaliação e Certidão de Acervo Técnico - CAT com registro de atestado de atividade concluída.

Conforme o CREA, a Certidão de Acervo Técnico - CAT é instrumento que certifica, para efeitos legais, que consta dos assentamentos do Crea a anotação da responsabilidade técnica pelas atividades consignadas no acervo técnico do profissional. Podem ser CAT com registro de atestado de atividade concluída, CAT com registro de atividade em andamento e CAT sem registro de atestado.

Além da Certidão de Acervo Técnico (CAT), é fundamental assegurar a vinculação dos profissionais com as empresas proponentes, confirmando que são os responsáveis técnicos indicados e detentores dos documentos de habilitação..

Os documentos encaminhados comprovaram a capacidade técnica das empresas e profissionais envolvidos no Pregão Eletrônico nº 90.028/2024. Buscamos mais informações sobre as proponentes, conforme os termos do processo, sem prejudicar o tratamento isonômico entre os licitantes, no âmbito da documentação acostada ao processo do referido pregão.

O item 10.4.4, do Pregão Eletrônico nº 90.028/2024, mormente o item 10.4.4.2 e o inciso - III foi objeto de análise à parte pela VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA, chamando a atenção para sua redação: 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado o método da quantificação de custo, elaborados segundo a NBR 14653-2, **para imóvel classificados como complexos armazenadores**, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida. Informamos que durante a elaboração do projeto Básico, em vários tópicos, solicitamos aos licitantes que conheçam as exigências das Normas Brasileiras de Contabilidade, especialmente a NBC TSP 07 - Ativo Imobilizado, que define a metodologia de avaliação aplicável para ativos públicos da espécie dos complexos armazenadores. Não exigimos que os proponentes tenham experiência anterior em avaliação desses complexos para não restringir o número de participantes. Nossa intenção é informar que os complexos armazenadores da Conab devem ser avaliados conforme a ABNT NBR 14653-2 pelo **método da quantificação de custo**.

No ANEXO I DO EDITAL, PROJETO BÁSICO, no Item 2 DAS JUSTIFICATIVAS E

BENEFÍCIOS, ITEM 2.6. O atendimento às recomendações do Auditoria Independente, Relatório de Recomendações Relativo à Revisão do 1º Trimestre de 2022 é benéfica à Conab, seu trabalho será mais bem avaliado à luz do seu patrimônio e sua prestação de serviços à sociedade (sublinhamos), conforme preconiza a NBC TSP- Estrutura Conceitual; e no item 3. DO OBJETIVO, item 3.3. A contratação também visa adequar os procedimentos contábeis com a legislação societária, em específico ao CPC 27 - Ativo Imobilizado, adequação da Gestão Patrimonial e Contábil da Conab às boas práticas internacionais e ao proposto pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis em suas publicações.

No item 1.2 DO OBJETO, projeto básico, estabelece que "Estes serviços devem atender ao CPC 27, às Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicadas ao Setor Público NBC TSP Estrutura Conceitual, à NBC TSP 07- Ativo Imobilizado."

Por último, o item 5. DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS, item 5.5. deixa claro que A NBC TSP 07 se aplica às entidades do setor público, conforme o alcance definido na NBC TSP Estrutura Conceitual. A Mensuração no reconhecimento do imobilizado que atenda aos critérios para reconhecimento como ativo deve ser mensurado pelo seu custo (sublinhamos). A Mensuração, para muitos ativos, da Conab é difícil de se estabelecer seus valores de mercado, pela ausência de transações de mercado, situação que já prevista nesta NBC TSP 7 para esses tipos de ativos. Neste caso será usado o custo de reprodução. (sublinhamos)

A inclusão da informação do inciso III, do item 10.4.4.2, confirma que os ativos **classificados como complexos armazenadores** devem ser avaliados pelo **método de quantificação de custo**.

Após análise do Projeto Básico, aprovamos a habilitação técnica e a viabilidade das propostas comerciais da SILVA EDIFICAÇÕES LTDA (CNPJ 44.532.592/0001-68) e da Altima Ltda (CNPJ 51.550.475/0001-92), conforme o Pregão Eletrônico nº 90.028/2024. O objetivo é garantir à Conab o melhor custo-benefício, contratando empresas experientes em avaliações conforme a ABNT NBR 14.653 e suplementarmente à NBC TSP Estrutura Conceitual e NBC TSP - Ativo Imobilizado.

Incluímos na nota técnica partes da documentação que comprovam o cumprimento dos itens I, II e III do item 10.4.4.2 do Pregão Eletrônico nº 90.028/2024, entre outros materiais, como laudos, registros nos conselhos profissionais e certidões de acervo técnico.

3 - CONCLUSÃO

Mantemos a decisão técnica sobre as habilitações em resposta aos recursos administrativos da Valle Consult Engenharia e Gestão de Ativos LTDA (CNPJ 22.254.083/0001-88), que solicita a revisão da decisão que habilitou as empresas.

Informamos que esta representação não implicou em alterar, incluir ou excluir documentos que comprovam a capacidade técnica no Pregão Eletrônico nº 90.028/2024. Os documentos citados sobre outras atividades de engenharia/arquitetura não foram usados para demonstrar a capacidade requerida das empresas envolvidas no item 1.1 do presente Pregão.

Confirmamos a habilitação técnica das empresas SILVA EDIFICAÇÕES LTDA, CNPJ 44.532.592/0001-68, e ALTIMA LTDA, CNPJ 51.550.475/0001-92.

ENOS BARBOSA DE SOUZA

Gerência de Engenharia de Rede de Armazéns Próprios - GERAP/SUARM Analista/Engenheiro Mat.
100810 CREA/DF 2369/D

Brasília, 30 de janeiro de 2025

4.9. Em sua análise, a área demandante rebateu todos os questionamentos técnicos apresentados pela ora Recorrente, concluindo, em síntese, que as licitante **SILVA EDIFICAÇÕES LTDA, CNPJ 44.532.592/0001-68**, e **ALTIMA LTDA, CNPJ 51.550.475/0001-92** atenderam a s **exigências técnicas** do Projeto Básico e do Edital do **Pregão Eletrônico nº 90.028/2024** e ratificando a aceitação e habilitação das aludidas licitantes.

4.10. Da análise da manifestação exarada pela área técnica SUARM/GERAP, constata-se que razão assiste ao setor em questão.

4.11. Restou plenamente esclarecido, pela área técnica, que **não há exigência que os proponentes tenham experiência anterior em avaliação de complexos armazenadores**, para que não houvesse restrição à competitividade do certame, a intenção foi **informar que os complexos armazenadores da Conab devem ser avaliados conforme a ABNT NBR 14653-2 pelo método da quantificação de custo**.

4.12. Ademais, registra-se que ambas as empresas recorridas apresentaram manifestações conclusivas e robustas, em sede de contrarrazões, quanto ao adimplemento do instrumento convocatório relativo à capacidade técnica para a execução do objeto da licitação.

4.13. Deste modo, tem-se que as licitantes, detentoras das melhores ofertas, apresentaram documentos suficientes para comprovar sua habilitação técnica, à luz do item 10.4.2. do edital, conforme afixado pela área técnica da contratação.

4.14. Assim, pelos fatos e fundamentos ora expostos, **há de ser IMPROVIDO o recurso interposto pela VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA, em razão da improcedência das alegações de natureza técnica apresentadas na peça recursal, devendo ser CONFIRMADA a aceitação e habilitação das licitantes SILVA EDIFICAÇÕES LTDA, CNPJ 44.532.592/0001-68 e ALTIMA LTDA, CNPJ 51.550.475/0001-92, ante a regularidade comprovada de suas propostas comerciais e de seus documentos habilitatórios.**

5. DA DECISÃO

5.1. Por todo exposto, resolve-se, preliminarmente, **CONHECER** do recurso tempestivamente interposto pela empresa **VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA**, para, no mérito, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**, confirmando, assim, a aceitação e habilitação das licitantes **SILVA EDIFICAÇÕES LTDA, CNPJ 44.532.592/0001-68** e **ALTIMA LTDA, CNPJ 51.550.475/0001-92**, ratificando-as como vencedoras para seus respectivos itens do **Pregão Eletrônico CONAB Matriz nº 90.028/2024**.

5.2. Por fim, nos termos do art. 317 do RLC, **dirijo a presente análise à consideração da DIAFI desta Companhia Nacional de Abastecimento**, ao qual esta r. Comissão responde, hierarquicamente, por seus atos administrativos, a fim de que esta r. Diretoria, apresente sua manifestação acerca desta decisão, tanto no contexto administrativo dos presentes autos, como também eletronicamente, no campo pertinente do site Compras Governamentais, até o dia 12/02/2025, data fixada pelo próprio sistema.

Brasília - DF, 06 de fevereiro de 2024.

FÁBIO HENRIQUE RODRIGUES

Comissão Permanente de Licitações da Matriz
Pregoeiro

5.3. De acordo, registre-se e encaminhe-se.

TATIANA DE FIGUEIREDO EMILIANO LEÃO
Comissão Permanente de Licitação
Presidente

[1] Art. 236 É facultado à equipe de pregoão e à Comissão de Licitação, em qualquer fase do certame, desde que não seja alterada a substância da proposta, adotar medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo. Parágrafo Único - O Pregoeiro e o Presidente da Comissão de Licitação poderão solicitar parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal da Conab ou, ainda, de pessoas físicas ou jurídicas estranhas a ele, para orientar sua decisão.

[2] Art. 279, §2º. A Conab poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, na forma do inciso V do caput.



Documento assinado eletronicamente por **TATIANA DE FIGUEIREDO EMILIANO LEAO, Presidente da Comissão de Licitação - Conab/Matriz**, em 10/02/2025, às 18:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **FABIO HENRIQUE RODRIGUES, Pregoeiro(a) - Conab**, em 11/02/2025, às 12:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site:

[https://sei.agro.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.agro.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.agro.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **40428084** e o código CRC **6B5D04FB**.

Referência: Processo nº.: 21200.003643/2022-42

SEI: nº.: 40428084