

21354/24

ASSINATURA MATRÍCULA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

Processo Administrativo nº 21354/2024.
Concorrência Eletrônica nº 016/2025.
Recorrente: L C DIAS DE OLIVEIRA CONSTRUÇÃO E ARQUITETURA LTDA.

SÍNTESE

Cuida-se de resposta ao recurso interposto, tempestivamente, pela empresa L C DIAS DE OLIVEIRA CONSTRUÇÃO E ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 29.765.451/0001-00, em relação à Concorrência Eletrônica nº 016/2025 cujo objeto é a CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS À ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS DO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS/RJ, pelo critério de julgamento menor preço global e modo de disputa fechado, no qual foi classificada e declarada habilitada a empresa OLIVER ARQUITETURA LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 07.273.779/0001-68.

A empresa OLIVER ARQUITETURA LTDA EPP se manifestou, apresentando contrarrazões recursais.

Embasado nos princípios legais norteadores da Lei Federal nº 14.133/2021¹; bem como nos preceitos constitucionais² balizadores, o Agente de Contratação, auxiliado pela equipe de apoio, fundamenta a análise recursal na legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, proibidade administrativa, igualdade, planejamento, transparência, eficácia, segregação de funções, motivação, vinculação ao edital, julgamento objetivo, segurança jurídica, razoabilidade, competitividade, proporcionalidade, celeridade, economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável.

DAS ALEGAÇÕES DA EMPRESA L C DIAS DE OLIVEIRA CONSTRUÇÃO E ARQUITETURA LTDA

A empresa, ora recorrente, apresenta, em síntese, as seguintes alegações:

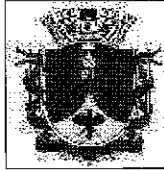
1. discordância da pontuação técnica atribuída pela Banca Técnica à recorrente, pugnando pelo recálculo e saneamento de erro;
2. inexequibilidade da proposta de empresa declarada vencedora, pugnando pela desclassificação da empresa OLIVER ARQUITETURA LTDA.

¹ Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 5º.

² Constituição Federal, Art. 37

21354/24

ASSINATURA MATRÍCULA: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

DO MÉRITO

Em resposta, a recorrida alegou que a recorrente se limitou a trazer alegações subjetivas e especulativas, baseadas em premissas sem previsão editalícia, considerando o recurso meramente inconformista; e, reforçou a discricionariedade técnica para análise de exequibilidade.

Passa-se a análise do mérito.

Em relação à nota técnica atribuída à recorrente, pela Banca Técnica, tocante ao aspecto "experiência da empresa", a recorrente aponta que a conclusão da análise culminou na nota 30/30, mas na linha que expõe a soma das pontuações de Experiência da Empresa e da Equipe Técnica, aparece com 24 pontos naquele quesito.

Conforme nova análise da banca técnica, em anexo, foi mantida a nota 24/30 para experiência da empresa, contudo com uma retificação do somatório total, agora com Nota Técnica Total de 73 pontos, conforme constante no quadro anexo à nova análise da banca.

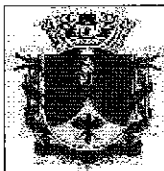
Já tocante ao tópico "equipe técnica", a recorrente discorda do parecer, reforçando que a profissional designada como Assessora Jurídica apresentou 08 (oito) Atestados de Capacidade Técnica, considerando relevante que a mesma possui amplo conhecimento da localidade (Petrópolis/RJ), tendo participado da equipe técnica participante da última Revisão do Plano Municipal de Redução de Risco (PMRR) para o 1º Distrito do Município.

Conforme nova análise da banca técnica, em anexo, foi retificada a nota de 50/70 para 49/70 com relação à experiência da equipe, portanto com uma retificação do somatório total, agora com Nota Técnica Total de 73 pontos, conforme constante no quadro anexo à nova análise da banca.

Tocante à inexecuibilidade da proposta, tem-se que o valor de referência, previsto no edital, é de R\$ 530.095,68 (quinhentos e trinta mil e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos) e que a proposta melhor classificada é no valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais); logo, cerca de 45,29% abaixo do valor previsto.

De fato, aplica-se o disposto na Lei 14.133/2021, Art. 59:

Serão desclassificadas as propostas que:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

(...)

§ 4º No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.

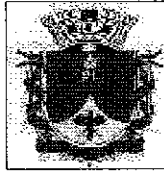
Ocorre que embora haja presunção de inexequibilidade, esta é relativa (*juris tantum*). Nesse sentido o Tribunal de Contas da União, no Acórdão 465/2024-Plenário:

O critério definido no art. 59, § 4º, da Lei 14.133/2021 conduz a uma presunção relativa de inexequibilidade de preços, devendo a Administração, nos termos do art. 59, § 2º, da referida lei, dar à licitante a oportunidade de demonstrar a exequibilidade de sua proposta.

Assim, foi oportunizada ao licitante, a apresentação de documentação complementar, tempestivamente anexada ao sistema BLL e analisada pormenorizadamente pelo engenheiro condutor do presente certame, dada sua competência técnica, tendo sido considerada suficiente e comprobatória de exequibilidade.

A recorrente considera a impossibilidade de comparação entre os serviços prestados em contratos pretéritos, anexados quando da comprovação de exequibilidade, com os pretendidos no presente certame, por não terem sido apresentadas Planilhas Orçamentárias, Cronogramas, Equipe Técnica mínima etc.

Importante frisar que a análise minuciosa de planilhas, cronogramas, equipe técnica e outros faz jus à capacidade técnica da licitante de executar o contrato ora licitado. Diante disso, a recorrida já teve sua documentação analisada e julgada detalhadamente pela Banca Técnica nomeada, a qual possui qualificação técnica, em áreas diversas, a fim de concluir pela aprovação da capacidade de execução do futuro contrato pela mesma. Ainda, a documentação apresentada referente ao PLHIS de Blumenau, como comprovação de exequibilidade, se mostra suficiente por possuir valor e porte semelhantes ao que aqui se pretende contratar, desta forma demonstrando à Administração a capacidade de cumprimento do contrato. A metodologia dos trabalhos lá realizados, bem como as características dos municípios são semelhantes e denotam a capacidade da empresa de entregar o resultado contratado.



21354/24

ASSINATURA/MATRÍCULA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

Em relação aos valores pagos para a equipe técnica, pela recorrida, a recorrente considera destoante da Planilha Orçamentária elaborada pela Prefeitura Municipal de Petrópolis, que utilizou valor de horas dos profissionais o Boletim de Custos do Catálogo de Referência da EMOP. Em contrarrazões, a recorrida asseverou que a planilha orçamentária de referência, elaborada pela Administração, possui natureza estimativa, não impondo identidade estrutural com a planilha apresentada pelo licitante.

De fato, ao optar pela contratação de serviço autônomo para compor a equipe técnica, a recorrida respeitou o edital do certame em questão, conforme disposto no item 13.9.4³, sendo certo que o edital não determina que a forma de contratação de pessoal se deva dar pelo regime celetista; logo, a alegação da recorrente não merece ser acolhida.

Da mesma forma, o detalhamento pormenorizado da planilha apresentada pela recorrida não pode ser considerada irregular, sendo admitida por sua clareza e forma analítica, sendo certo que as exigências previstas no edital, incluindo a composição da equipe técnica e o valor máximo admitido, foram rigorosa e vantajosamente respeitados. Seria desarrazoado desclassificar uma licitante por inserir profissionais (ainda que estagiários) na planilha da proposta, desde que guarde paridade com a proposta ofertada. Ademais, o edital prevê a composição da equipe técnica mínima, não a limitando, competindo à licitante avaliar a necessidade/possibilidade de ampliação.

A planilha apresentada pela licitante, para comprovação de exequibilidade, apresenta os custos inerentes à recorrida, os quais cabem exclusivamente ao licitante, sendo, portanto, conforme Edital, o preço final da proposta completo, ao englobar todos os custos, taxas, impostos e demais despesas inerentes à execução do contrato pela empresa.

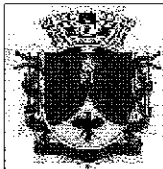
Lembra-se que a planilha referente à proposta está conforme a apresentada pelo Município. A apresentada por último, anexa à proposta atualizada, será retificada mediante diligência da comissão ao licitante.

³ I - No caso de vínculo empregatício: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), expedida pelo Ministério do Trabalho, contendo as folhas que demonstrem o número de registro, qualificação civil ou contrato de trabalho;

II - No caso de vínculo societário: ato constitutivo da empresa devidamente registrado no órgão de Registro do Comércio competente, do domicílio ou da sede do licitante;

III - No caso de profissional autônomo: contrato de prestação de serviços ou ART/RRT, de cargo ou função, como responsável técnico da empresa licitante;

IV - Declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso a licitante se sagre vencedora desta licitação.



21354/24

ASSINATURA MATRICULA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

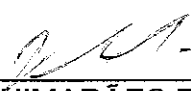
Salienta-se que em relação aos valores de honorários da equipe técnica, apresentados pela empresa melhor classificada, embora a recorrente alegue que sejam feitas referências sem correlação com os valores dos profissionais da proposta de preços da recorrida, a Comissão de Contratação, diligentemente, verificou os pisos locais, sob a égide do Princípio da Territorialidade, ainda que não haja exigência de dedicação exclusiva de mão de obra, concluindo que todas remunerações, seja por hora ou por mês, estão acima do mínimo legal; não sendo, portanto, levados em consideração valores pagos sob regime estatutário de contratação ou pisos de locais diversos do Município de Petrópolis.

Diante do exposto, o Agente de Contratação, auxiliado pela equipe de apoio, entende pela improcedência do recurso apresentado pela licitante LC DIAS DE OLIVEIRA CONSTRUÇÃO E ARQUITETURA LTDA.

DA DECISÃO DO RECURSO

Face ao exposto, o Agente de Contratação, auxiliado pela equipe de apoio, em observância aos princípios basilares que regem os atos da Administração Pública, especialmente os dispostos na Lei Federal nº 14.133/2021, **DECIDE**, conforme explanado, receber o recurso e no mérito julgar **improcedente**, mantendo a decisão de classificação da proposta e habilitação da empresa OLIVER ARQUITETURA LTDA, bem como de retificação da pontuação total da empresa LC DIAS DE OLIVEIRA CONSTRUÇÃO E ARQUITETURA LTDA.

Petrópolis, 19 de março de 2026.



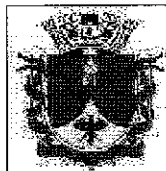
JOSÉ EDUARDO GUIMARÃES ESQUERDO
Agente de Contratação



SORAIA DA SILVA PEREIRA GARCIA
Membro – Equipe de Apoio



IGOR PRATA KLÔH
Membro – Equipe de Apoio



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

Processo Administrativo nº 21354/2024.
Concorrência Eletrônica nº 016/2025.
Recorrente: ECO-HABITAT CONSULTORIA SOCIAL LTDA.

SÍNTESE

Cuida-se de resposta ao recurso interposto, tempestivamente, pela empresa ECO-HABITAT CONSULTORIA SOCIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 41.245.254/0001-57, em relação à Concorrência Eletrônica nº 016/2025 cujo objeto é a CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS À ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS DO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS/RJ, pelo critério de julgamento menor preço global e modo de disputa fechado, no qual foi classificada e declarada habilitada a empresa OLIVER ARQUITETURA LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 07.273.779/0001-68.

A empresa OLIVER ARQUITETURA LTDA EPP não se manifestou em contrarrazões recursais. Considera-se, ainda, que o recurso é fundamentado exclusivamente em face do Relatório de Análise e Avaliação Técnica referente a própria recorrente, não impugnando aspectos referentes aos demais licitantes.

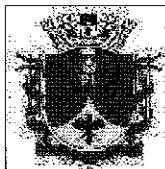
Embasado nos princípios legais norteadores da Lei Federal nº 14.133/2021¹; bem como nos preceitos constitucionais² balizadores, o Agente de Contratação, auxiliado pela equipe de apoio, fundamenta a análise recursal na legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, probidade administrativa, igualdade, planejamento, transparência, eficácia, segregação de funções, motivação, vinculação ao edital, julgamento objetivo, segurança jurídica, razoabilidade, competitividade, proporcionalidade, celeridade, economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável.

DAS ALEGAÇÕES DA EMPRESA ECO-HABITAT CONSULTORIA SOCIAL LTDA

A empresa, ora recorrente, apresenta, em síntese, a alegação de que o edital não prevê que os atestados de capacidade técnica apresentados sejam exclusivamente referentes à elaboração ou revisão de Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS ou de elaboração de Plano Diretor Municipal; bem como não exige experiência em elaboração de projetos similares com características semelhantes ao objeto do Termo de Referência, por supervisor jurídico; pugnano pela reforma do Relatório de Análise e Avaliação Técnica, com o reconhecimento da regularidade e compatibilidade dos atestados apresentados pela recorrente e da plena

¹ Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 5º.

² Constituição Federal, Art. 37



21354/24

ASSINATURA/MATRICULA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

qualificação da Supervisora Jurídica, nos exatos termos das exigências editalícias, com a conseqüente reavaliação da pontuação atribuída e reclassificação.

DO MÉRITO

A recorrente considera que o edital adota critério de similaridade técnica e funcional (serviços anteriormente executados com características materiais compatíveis, equivalência funcional e correlatas com o objeto licitado/aderência técnica), e que a *“interpretação que condicione a comprovação da experiência da empresa à apresentação de atestados nominados especificamente como “PLHIS” ou “revisão de PLHIS” representa indevida inovação dos requisitos editalícios”*³, asseverando que o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS possui atividade de natureza eminentemente técnica, multidisciplinar e socioinstitucional, abrangendo um conjunto articulado de ações técnicas, *“vinculado à assessoria técnica em política habitacional de interesse social, ao planejamento socioterritorial e à estruturação de instrumentos técnicos participativos”*⁴.

Ainda, a recorrente relaciona análise própria dos seus atestados, conforme:

1. Atestado de Capacidade Técnica – PTTS Cataguases/MG, considerando-o hábil a atender integralmente aos requisitos estabelecidos no item 13.9.1 do edital;
2. Atestado de Capacidade Técnica – PTTS Suzano/SP, considerando-o hábil a atender o núcleo material exigido pelo item 13.9.1 do Edital;
3. Atestado de Capacidade Técnica – PDST – URBEL / Belo Horizonte, considerando-o hábil a atender o tocante aos “planos e programas habitacionais de interesse social” adotados pelo item 13.9.1 do Edital.

Nesse diapasão, a recorrente considera *“incorreta, genérica e juridicamente insustentável”*⁵, a conclusão contida no Relatório de Análise e Avaliação Técnica de que *“os atestados apresentados não comprovam experiência da empresa em serviços elencados no Termo de Referência”*⁶.

Conforme nova análise da banca técnica, anexa ao presente, a equivalência dos atestados apresentados foi avaliada por conteúdo e complexidade, e não apenas por nomenclatura.

³ Página 02 das razões recursais.

⁴ Página 04 das razões recursais.

⁵ Página 09 das razões recursais.

⁶ Página 02 do Relatório de Análise e Avaliação Técnica.

21354/24

ASSINATURA MATRÍCULA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

Também em relação a avaliação da qualificação da Supervisora Jurídica, a recorrente considera que a Banca Técnica, ao considerar que a *"supervisora jurídica não apresenta comprovação de trabalhos com experiência em elaboração de projetos similares com características semelhantes ao objeto do Termo de Referência"*⁷, extrapolara os limites do edital, especificamente no tocante à elaboração de projetos similares ao objeto do Termo de Referência, considerando que o edital prevê a exigência de: formação em Direito; inscrição regular na OAB; e, experiência mínima de 03 (três) anos em serviços de assessoria e/ou consultoria jurídica, comprovada por currículo e atestados ou certificados, apenas; e que, *"foi apresentado Currículo Lattes da profissional Juliana Maria Cunha Reis, regularmente atualizado, no qual se comprova sua formação em Direito, inscrição ativa na OAB/MG nº 135.944, bem como trajetória profissional contínua e superior a 10 (dez) anos de atuação jurídica, com destaque para atividades de assessoria e consultoria jurídica, inclusive junto a entidades do terceiro setor, instituições educacionais, organizações sociais e empreendimentos vinculados a programas governamentais"*⁸.

Conforme a nova análise da banca técnica, anexa ao presente, os atestados não atendem aos critérios mínimos de equivalência técnica, sendo desconsiderados para fins de pontuação, conforme Edital.

Diante do exposto, o Agente de Contratação, auxiliado pela equipe de apoio, entende pela improcedência do recurso apresentado pela licitante ECO-HABITAT CONSULTORIA SOCIAL LTDA.

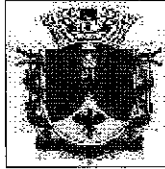
DA DECISÃO DO RECURSO

Face ao exposto, o Agente de Contratação, auxiliado pela equipe de apoio, em observância aos princípios basilares que regem os atos da Administração Pública, especialmente os dispostos na Lei Federal nº 14.133/2021, **DECIDE**, conforme explanado, receber o recurso e no mérito julgar **improcedente**, mantendo a decisão de inabilitação da empresa ECO-HABITAT CONSULTORIA SOCIAL LTDA.


Petrópolis, 19 de março de 2026.

⁷ Página 02 do Relatório de Análise e Avaliação Técnica.

⁸ Página 13 das razões recursais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos



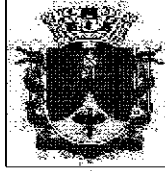
JOSÉ EDUARDO GUIMARÃES ESQUERDO
Agente de Contratação



SORAIA DA SILVA PEREIRA GARCIA
Membro – Equipe de Apoio



IGOR PRATA KLÔH
Membro – Equipe de Apoio



21354/24

ASSINATURA/MATRICULA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

Processo Administrativo nº 21354/2024.

Concorrência Eletrônica nº 016/2025.

Recorrente: URBANACON CONSULTAS URBANAS ASSESSORIA E GERENCIAMENTO DE PROJETOS LTDA.

SÍNTESE

Cuida-se de resposta ao recurso interposto, tempestivamente, pela empresa URBANACON CONSULTAS URBANAS ASSESSORIA E GERENCIAMENTO DE PROJETOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.078.426/0001-20, em relação à Concorrência Eletrônica nº 016/2025 cujo objeto é a CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS À ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS DO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS/RJ, pelo critério de julgamento menor preço global e modo de disputa fechado, no qual foi classificada e declarada habilitada a empresa OLIVER ARQUITETURA LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 07.273.779/0001-68.

A empresa OLIVER ARQUITETURA LTDA EPP se manifestou, apresentando contrarrazões recursais, considerando-o recurso de cunho meramente inconformista, de caráter meramente argumentativo.

Embasada nos princípios legais norteadores da Lei Federal nº 14.133/2021¹; bem como nos preceitos constitucionais² balizadores, a Agente de Contratação, auxiliada pela equipe de apoio, fundamenta a análise recursal na legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, probidade administrativa, igualdade, planejamento, transparência, eficácia, segregação de funções, motivação, vinculação ao edital, julgamento objetivo, segurança jurídica, razoabilidade, competitividade, proporcionalidade, celeridade, economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável.

DAS ALEGAÇÕES DA EMPRESA URBANACON CONSULTAS URBANAS ASSESSORIA E GERENCIAMENTO DE PROJETOS LTDA

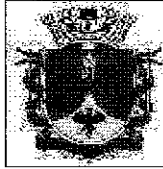
A empresa, ora recorrente, apresenta, em síntese, a alegação de inexequibilidade da proposta de empresa declarada vencedora, pugnano pela desclassificação/inabilitação da empresa OLIVER ARQUITETURA LTDA.

¹ Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 5º.

² Constituição Federal, Art. 37

21354/24

ASSINATURA/MATRÍCULA: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

DO MÉRITO

Em suma, tem-se que o recurso se embasa na possível inexecutabilidade da proposta então melhor classificada.

Em resposta, a recorrida alegou que a empresa recorrente não possui legitimidade técnica para questionar sua qualificação, considerando que ela não teria apresentado "*sequer um único atestado de capacidade técnica relativo à elaboração de Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)*"³, distorção de dados territoriais e habitacionais, comparações entre municípios e interpretação seletiva e equivocada de dispositivos legais e entendimentos do TCU; bem como a inexistência de erro aritmético ou demonstração de inviabilidade prática da execução contratual, inobservância de descumprimento objetivo do edital ou de omissão de custos essenciais, por parte da recorrida.

Passa-se a análise do mérito.

Tocante à inexecutabilidade da proposta, tem-se que o valor de referência, previsto no edital, é de R\$ 530.095,68 (quinhentos e trinta mil e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos) e que a proposta melhor classificada é no valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), logo, cerca de 45,29% abaixo do valor previsto.

De fato, aplica-se o disposto na Lei 14.133/2021, Art. 59:

Serão desclassificadas as propostas que:

(...)

§ 4º No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.

Ocorre que embora haja presunção de inexecutabilidade, esta é relativa (*juris tantum*). Nesse sentido o Tribunal de Contas da União, no Acórdão 465/2024-Plenário:

³ Página 03 das contrarrrazões.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

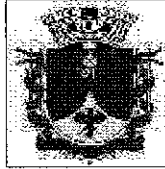
O critério definido no art. 59, § 4º, da Lei 14.133/2021 conduz a uma presunção relativa de inexequibilidade de preços, devendo a Administração, nos termos do art. 59, § 2º, da referida lei, dar à licitante a oportunidade de demonstrar a exequibilidade de sua proposta.

Assim, foi oportunizada ao licitante, a apresentação de documentação complementar, tempestivamente anexada ao sistema BLL e analisada pormenorizadamente pelo engenheiro condutor do presente certame, dada sua competência técnica, tendo sido considerada suficiente e comprobatória de exequibilidade.

Ao se deparar com os documentos apresentados pela recorrida, referente ao PLHIS elaborado na cidade de Blumenau/SC, a recorrente tenta reduzir a complexidade do objeto ao número de bairros e distritos; enquanto a recorrida em suas contrarrazões traz o número significativo de 71 (setenta e um) assentamentos precários.

Importante frisar que, com relação à capacidade técnica, a recorrida já teve sua documentação analisada e julgada minuciosamente pela Banca Técnica nomeada, a qual possui qualificação técnica, em áreas diversas, a fim de concluir pela aprovação da capacidade de execução do futuro contrato pela mesma. Ainda, a documentação apresentada referente ao PLHIS de Blumenau, como comprovação de exequibilidade, se mostra suficiente por possuir valor e porte semelhantes ao que aqui se pretende contratar, desta forma demonstrando à Administração a capacidade de cumprimento do contrato. A metodologia dos trabalhos lá realizados, bem como as características dos municípios são semelhantes e denotam a capacidade da empresa de entregar o resultado contratado.

Adicionalmente, temos que o contrato nº 540/2023, entre a empresa recorrida e a Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, no valor de R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), possuía vigência de 12 (doze) meses e foi firmado em dezembro de 2023; e, que o contrato nº 004/2024, entre a empresa recorrida e a Prefeitura de Goianira/GO, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), vigente por cerca de 09 (nove) meses, foi firmado em janeiro de 2024. Ou seja, o valor



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

proposto e a vigência contratual são compatíveis com os já executados anteriormente, sendo para o presente certame a vigência de 210 (duzentos e dez) dias e o valor proposto de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil); considerando, inclusive, a compatibilidade técnica:

Salienta-se que embora a recorrente tenha mencionado o contrato entre a recorrida e a Prefeitura de Goianira/GO, não pormenorizou qualquer quesito específico.

Assim sendo, foram considerados, na análise da documentação apresentada pela empresa melhor classificada, os aspectos que de fato influenciam na elaboração do PLHIS, ou seja, metodologia de trabalho, complexidade geológica, mobilização social, reunião com moradores, dentre outros, não sendo relevantes as quantidades de bairros, distritos ou Zonas Especiais de Interesse Social, isoladamente.

Em relação aos valores de honorários da equipe técnica, apresentados pela empresa melhor classificada, embora a recorrente alegue que sejam feitas referências a valores sem demonstração de veracidade, a Comissão de Contratação, diligentemente, verificou os pisos locais, sob a égide do Princípio da Territorialidade, ainda que não haja exigência de dedicação exclusiva de mão de obra, concluindo que todas remunerações, seja por hora ou por mês, estão acima do mínimo legal.

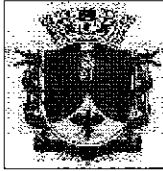
Reportando-se à minuta contratual constante no instrumento editalício, salienta-se que se trata de modelo genérico, englobando as diversas hipóteses de composição da equipe técnica, constantes no item 13.9.4 do edital⁴, não sendo, portanto, impositiva da contratação por vínculo empregatício direto. Assim sendo, caso se trate de vínculo empregatício, obviamente, a minuta prevê que qualquer encargo incidente fica a cargo da empresa licitante vencedora. Reforça-se que o edital prevê expressamente a possibilidade de que os profissionais sejam contratados de forma autônoma, por meio de contrato de prestação de serviços.

⁴ I - No caso de vínculo empregatício: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), expedida pelo Ministério do Trabalho, contendo as folhas que demonstrem o número de registro, qualificação civil ou contrato de trabalho;

II - No caso de vínculo societário: ato constitutivo da empresa devidamente registrado no órgão de Registro do Comércio competente, do domicílio ou da sede do licitante;

III - No caso de profissional autônomo: contrato de prestação de serviços ou ART/RRT, de cargo ou função, como responsável técnico da empresa licitante;

IV - Declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso a licitante se sagre vencedora desta licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

No mesmo sentido, não há que se falar em vantagem competitiva indevida considerando que não foi concedido qualquer privilégio ou inobservância à legislação trabalhista, referente à licitante melhor classificada, que ao optar pela contratação de serviço autônomo para compor a equipe técnica, respeitou o edital do certame em questão, garantindo completamente a isonomia entre os participantes e resguardando a segurança jurídica, ao estabelecer direitos, deveres e sanções, igualmente aplicáveis a qualquer dos licitantes que fosse declarado vencedor e adjudicatário do objeto da licitação.

Tocante à alegação da recorrente de que a recorrida violara o edital, ao estabelecer BDI acima do considerado máximo, colaciona-se a previsão contida no edital:

"5.2. O demonstrativo contendo o orçamento estimado, sob a forma de Planilha de Quantitativos e Custos Unitários totaliza a importância de R\$ 530.095,68 (quinhentos e trinta mil noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos). O orçamento estimado tem por base a Tabela de Preços do Sistema de Custos para os Serviços de Engenharia – BASEADOS NA TABELA EMOP/CFESS/INTERNET, referente ao mês de abril de 2025.

5.2.1. O valor estimado acima é o máximo a ser a ser para o certame, incluído o BDI de 21,83% (vinte e um vírgula oitenta e três por cento), conforme planilha orçamentária".

Considera-se que o entendimento da recorrente é equivocado, posto que o edital fixa R\$ 530.095,68 (quinhentos e trinta mil e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos), como sendo o valor máximo aceito para o certame, sem possibilidade de aceitação de valor superior, em função de inclusão de BDI, *a posteriori*. Desmembrando o valor máximo, tem-se: R\$ 435.110,96 (quatrocentos e trinta e cinco mil, cento e dez reais e noventa e seis centavos) como valor total dos custos diretos, e R\$ 94.984,72 (noventa e quatro mil, novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

dois centavos) correspondentes ao BDI de 21,83% (estimado na planilha orçamentária).

Assim sendo, caso uma licitante se classificasse em primeiro lugar, apresentando o valor de R\$ 435.110,96 (quatrocentos e trinta e cinco mil, cento e dez reais e noventa e seis centavos) como valor total dos custos diretos, acrescido de 23,07% de BDI (exemplificativamente utilizado, por se tratar do referenciado pela recorrente), totalizaria R\$ 535.491,06 (quinhentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e um mil reais e seis centavos). Tal situação, apenas a título de exemplo, ensejaria a desclassificação da empresa, por descumprir o edital, quanto ao valor máximo admitido, conforme:

5.2.2. O valor estipulado no item 5.2 acima é o valor máximo a ser aceito para o certame.

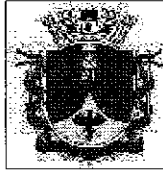
Conseqüentemente, qualquer proposta acima do valor referenciado, seria desclassificada, por clara afronta à lei interna do certame, sendo certo que o que o edital limita é o valor da proposta, fixando o máximo aceito. Ou seja, o edital não fixa o percentual máximo de BDI a ser aceito, mas quão somente correlaciona que o valor final já deve conter o *quantum* de tal rubrica.

Derradeiramente, considerando que a desclassificação, exclusivamente por uma análise isolada de índice, poderia ferir a economicidade e razoabilidade, entendendo também o TCU:

A desclassificação de proposta de licitante que contenha taxa de BDI acima de limites considerados adequados pelo TCU só deve ocorrer quando o preço global ofertado também se revelar excessivo, dado que a majoração do BDI pode ser compensada por subavaliação de custos de serviços e produtos⁵.

Pela documentação apresentada, não é possível identificar o alegado "jogo de planilha", tendo em vista que o julgamento do presente certame se deu por técnica e

⁵ Acórdão 525/2012-TCU-Plenário, Ministro Relator Weder de Oliveira.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

preço, com maior nota para o maior desconto. Desta forma, “a principal vantagem do critério de julgamento pelo maior desconto é que ele evita o ‘jogo de planilha’ e o ‘jogo de cronograma’”, conforme o Manual Licitações e Contratos do TCU – 2024. O mesmo manual também traz as definições de ambos os “jogos”, o que não se caracteriza no presente objeto, tendo em vista os serviços, majoritariamente mão de obra de profissionais, durarem por todo o contrato, conforme cronograma físico.

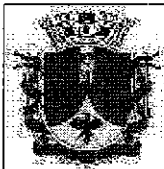
“Jogo de planilha: Licitante indica preços abaixo dos de mercado para itens que estão superestimados na planilha orçamentária (que ele sabe que não serão muito utilizados na execução do contrato); e cota com sobrepreço os itens que estão subestimados, a fim de ganhar a licitação pelo aspecto global, mas, na execução dos serviços, faz prevalecer os itens mais dispendiosos, majorando o seu lucro por meio dos aditivos contratuais.

Jogo de cronograma: Ocorre quando os serviços com maior sobrepreço unitário ou menor desconto estão concentrados no início da obra, e, por consequência, diminui as chances de a contratada abandonar a obra depois da execução desses serviços, nos quais se concentram as maiores vantagens pecuniárias para a executante (Relatório do Acórdão 3337/2012-TCU-Plenário, parágrafo 17)”.

Com relação aos custos apresentados pela recorrida, importante frisar que cabem exclusivamente ao licitante, sendo, portanto, conforme Edital, o preço final da proposta completo, ao englobar todos os custos, taxas, impostos e demais despesas inerentes à execução do contrato pela empresa.

Ainda, embora a recorrente tenha apresentado razões recursais no ensejo de suscitar dúvidas quanto à exequibilidade da proposta da recorrida, não foram vislumbrados aspectos substanciais, quantitativos ou qualitativos, capazes de reverter a decisão classificatória e de habilitação, anteriormente comunicada durante a sessão designada.

Diante do exposto, o Agente de Contratação, auxiliado pela equipe de apoio, entende pela improcedência do recurso apresentado pela licitante URBANACON CONSULTAS URBANAS ASSESSORIA E GERENCIAMENTO DE PROJETOS LTDA.



FOLHA Nº: _____
PROCESSO: 1101242

21354/24

ASSINATURA MATRICULA: _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Administração e de Recursos Humanos
Departamento de Licitações, Compras e Contratos Administrativos

DA DECISÃO DO RECURSO

Face ao exposto, o Agente de Contratação, auxiliado pela equipe de apoio, em observância aos princípios basilares que regem os atos da Administração Pública, especialmente os dispostos na Lei Federal nº 14.133/2021, **DECIDE**, conforme explanado, receber o recurso e no mérito julgar **improcedente**, mantendo a decisão de classificação da proposta e habilitação da empresa **OLIVER ARQUITETURA LTDA EPP**.

Petrópolis, 19 de março de 2026.



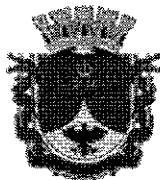
JOSÉ EDUARDO GUIMARÃES ESQUERDO
Agente de Contratação



SORAIA DA SILVA PEREIRA GARCIA
Membro – Equipe de Apoio



IGOR PRATA KLÔH
Membro – Equipe de Apoio



DELCA/DILIC
Processo n°: 21354/24
Folha n°: 1243
Assinatura/Matrícula

PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE RECURSOS HUMANOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES, COMPRAS E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO

Acato a decisão do Agente de Contratação, julgando improcedentes os recursos das empresas: LC DIAS DE OLIVEIRA CONSTRUÇÃO E ARQUITETURA LTDA, ECO-HABITAT CONSULTORIA SOCIAL LTDA E URBANACOM CONSULTAS URBANAS, ASSESSORIA E GERENCIAMENTO DE PROJETOS LTDA, e mantenho a habilitação da empresa OLIVER ARQUITETURA LTDA.

Petrópolis, 23 de março de 2026.

Edimilson Diamantino Rodrigues
Presidente da Comissão Permanente de Contratação
Matr.: 14.480-1

Rua Teresa, 1515 2º piso - Bairro Alto da Serra - Petrópolis - RJ - CEP 25635-530 - TEL:(24) 2233-8124

www.petropolis.rj.gov.br

