

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 14.133/2021<sup>1</sup>; bem como nos preceitos constitucionais<sup>2</sup> 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**

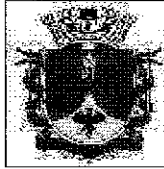
A empresa, ora recorrente, apresenta, em síntese, a alegação de inexecutabilidade da proposta de empresa declarada vencedora, pugnano pela desclassificação/inabilitação da empresa OLIVER ARQUITETURA LTDA.

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

<sup>2</sup> 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)*"<sup>3</sup>, 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:

<sup>3</sup> Página 03 das contrarrazões.



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

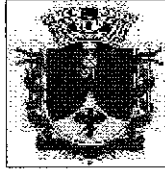
O critério definido no art. 59, § 4º, da Lei 14.133/2021 conduz a uma presunção relativa de inexequibilidade de preços, devendo a Administração, nos termos do art. 59, § 2º, da referida lei, dar à licitante a oportunidade de demonstrar a exequibilidade de sua proposta.

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.

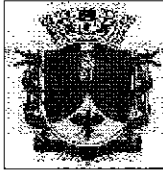
Reportando-se à minuta contratual constante no instrumento editalício, salienta-se que se trata de modelo genérico, englobando as diversas hipóteses de composição da equipe técnica, constantes no item 13.9.4 do edital<sup>4</sup>, não sendo, portanto, impositiva da contratação por vínculo empregatício 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.

<sup>4</sup> 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.**

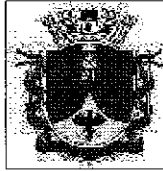
Conseqüentemente, qualquer proposta acima do valor referenciado, seria desclassificada, por clara afronta à lei interna do certame, sendo certo que o que o edital limita é o valor da proposta, fixando o máximo aceito. Ou seja, o edital não fixa o percentual máximo de BDI a ser aceito, mas quão somente 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 produtos<sup>5</sup>.

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

<sup>5</sup> 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.

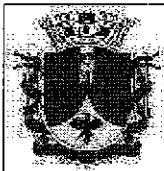
“Jogo de planilha: Licitante indica preços abaixo dos de mercado para itens que estão superestimados na planilha orçamentária (que ele sabe que não serão muito utilizados na execução do contrato); e cota com sobrepreço os itens que estão subestimados, a fim de ganhar a licitação pelo aspecto global, 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