

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREGOEIRO DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Processo licitatório nº 128/2023

Pregão Eletrônico nº 068/2023

Objeto: Contratação de serviços técnicos de engenharia para elaboração de uma nova planta genérica de valores (PGV), mediante a utilização de processo de avaliação em massa, com a finalidade de determinar o valor venal dos imóveis, em conformidade com a ABNT NBR 14653-2 e legislação tributária municipal, para atender as necessidades da secretaria municipal de fazenda do município de Presidente Olegário/MG.

G.I. GEOTECONOLOGIA, SISTEMA E AEROLEVANTAMENTO LTDA, , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.953.316/0001-00, sediado na Rua Getúlio Vargas, nº 304, Bairro Alto da Boa Vista, na cidade de Itumbiara - GO, neste ato representado pelo **Sr. Luciano Silva Guimarães**, inscrito no CPF sob nº 574.821.956-53, residente e domiciliado na cidade de Itumbiara-GO, vem respeitosamente e com o devido acato à presença do Ilmo. Pregoeiro, com fulcro na Seção XXVII, subitem 1 do instrumento convocatório, apresentar **tempestivamente**, **IMPUGNAÇÃO** ao edital da Pregão Eletrônico nº 068/2023, em razão dos fatos a seguir expostos.

I – DA TEMPESTIVIDADE

Considerando que o certame tem data de **abertura prevista para o dia 29/12/2023**, o término para apresentação da Impugnação ao Edital se dá em **27/12/2023**, conforme entendimento pacificado do Tribunal de Contas da União (TCU), o qual pode ser utilizado como paradigma para o caso em tela. Veja:

“9. A empresa Megawork Consultoria e Sistemas Ltda. (Megawork) **apresentou pedido de impugnação ao edital do PE DJS 8/2017 em 7/3/2017 (peça 4, p. 23), dentro, portanto, do prazo de dois dias úteis antes da data fixada para abertura da respectiva sessão pública, conforme art. 18 do Decreto 5.450/2005 e edital (peça 3, p. 20, item 18.5), que seria o dia 9/3/2017** (peça 3, p. 1).

[...]

2. Em cumprimento ao Acórdão 1.963/2018-TCU-Plenário, foi promovida a audiência de Ronaldo Machado dos Santos, na qualidade de pregoeiro do certame em questão, em razão das seguintes condutas:

[...]

G.i. Geotecnologia Sistema e Aerolevantamento Ltda

CNPJ 08.953.316/0001-00

Rua Getúlio Vargas nº 304 – Bairro Alto da Boa Vista – Itumbiara-Goiás- CEP 75523-170

+55 64 3433 1522

comercial@geourbano.com.br

www.geourbano.com.br



9.3.1. contagem de prazo para o recebimento de impugnações ao edital desconsiderando o segundo dia anterior ao dia da abertura das propostas para a impugnação apresentada pela empresa Megawork Consultoria e Sistemas Ltda., AFRONTANDO O DISPOSTO NO ART. 110, CAPUT, DA LEI 8.666/1993, E A JURISPRUDÊNCIA DO TCU, EM ESPECIAL O ACÓRDÃO 539/2007-TCU-PLENÁRIO; (TCU. ACÓRDÃO Nº 70/2020 – PLENÁRIO) (grifamos)

“28. Alega a Eletrobras que o não conhecimento da referida impugnação fundamenta-se em doutrina que estatui que deve ser excluído o dia fixado para a realização da sessão de lances e contado de forma regressiva dois dias, de modo a considerar o dia imediatamente anterior como o termo final para a apresentação de impugnação ao edital. **Porém, esse entendimento diverge da jurisprudência desta Corte de Contas. O TCU JÁ EXTERNOU POR DIVERSAS VEZES O ENTENDIMENTO DE QUE O SEGUNDO DIA ANTERIOR AO DIA DA ABERTURA DO CERTAME DEVE SER CONSIDERADO PARA FINS DE CONTAGEM DE PRAZO PARA O RECEBIMENTO DE IMPUGNAÇÕES AO EDITAL, tendo em vista o disposto no art. 110, caput, da Lei 8.666/1993** (e.g Acórdãos 2.167/2011, 2.625/2008 e 539/2007, todos do Plenário).

29. Dessa forma, não foi garantida a eficácia do direito de petição à empresa Megawork, uma vez que o pregoeiro só informou que a impugnação não seria conhecida após a abertura do pregão e, mesmo assim, somente após ser provocado pelo representante quanto à ausência de análise de seu pedido de impugnação (peça 48, p. 533-554). (TCU. ACÓRDÃO 1963/2018 – PLENÁRIO. RELATOR AROLDO CEDRAZ) (grifamos)

É dever do responsável por conduzir licitação no âmbito da Administração, a partir de impugnação ao edital apontando a existência de cláusulas restritivas à competitividade do certame, realizar a revisão criteriosa dessas cláusulas, ainda que a impugnação não seja conhecida, sob pena de violação do princípio da autotutela. (TCU - Acórdão nº 1414/2023-Plenário)

Assim, a presente Impugnação ao Edital se apresenta de forma **TEMPESTIVA**, devendo ser conhecido, analisado e julgado nos termos da legislação em vigor.

II – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA – ILEGALIDADE DA EXIGÊNCIA DE “CORRETOR” E “GEÓGRAFO” COMO COMPONENTES DA EQUIPE TÉCNICA – NÃO ATENDIMENTO AS NORMAS QUE REGULAMENTAM OS SERVIÇOS

O instrumento convocatório exige para fins de qualificação técnica operacional, a comprovação de corpo técnico de profissionais, estando tal disposição no item 13.4.2:

13.4.2. CAPACIDADE TÉCNICA OPERACIONAL – DECLARAÇÃO com indicação das instalações e do aparelhamento e do pessoal técnico adequado e disponível para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

13.4.2.1. *Por ser um serviço considerado técnico especializado, será necessário a apresentação de documentação da equipe técnica e de apoio abaixo:*

Advogado; Geógrafo; Cadista; Corretor de Imóveis; Coordenador Geral e no mínimo 4 (quatro) agentes para trabalho de campo.

No mesmo sentido, dispõe o Anexo I – Termo de Referência, em seu item 5.1.2, ocorre que a **exigência dos profissionais “Geógrafo” e “corretor de imóveis” não é adequada e considerada ilegal**, conforme iremos demonstrar a seguir.

Primeiramente temos que o objeto da licitação é a contratação de **serviços técnicos de engenharia para elaboração de uma nova planta genérica de valores (PGV), mediante a utilização de processo de avaliação em massa, com a finalidade de determinar o valor venal dos imóveis**, em conformidade com a ABNT NBR 14653-2 e legislação tributária municipal.

Ou seja, tal serviço é considerado de engenharia, não se encontrando tal serviço na atribuição do corretor de imóveis ou do geógrafo, conforme a seguir extraído da legislação que regulamenta as profissões:

LEI Nº 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978.

Dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

(...)

Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

LEI Nº 6.664, DE 26 DE JUNHO DE 1979.

Disciplina a profissão de Geógrafo e dá outras providências.

(...)

Art. 3º É da competência do Geógrafo o exercício das seguintes atividades e funções a cargo da União, dos Estados, dos Territórios e dos Municípios, das entidades autárquicas ou de economia mista e particulares:

I - reconhecimentos, levantamentos, estudos e pesquisas de caráter físico-geográfico, biogeográfico, antropogeográfico e geoeconômico e as realizadas nos campos gerais e especiais da Geografia, que se fizerem necessárias:

- a) na delimitação e caracterização de regiões e sub-regiões geográficas naturais e zonas geoeconômicas, para fins de planejamento e organização físico-espacial;
- b) no equacionamento e solução, em escala nacional, regional ou local, de problemas atinentes aos recursos naturais do País;
- c) na interpretação das condições hidrológicas das bacias fluviais;
- d) no zoneamento geo-humano, com vistas aos planejamentos geral e regional;

G.I. Geotecnologia Sistema e Aerolevantamento Ltda

CNPJ 08.953.316/0001-00

Rua Getúlio Vargas nº 304 – Bairro Alto da Boa Vista – Itumbiara-Goiás- CEP 75523-170

+55 64 3433 1522

comercial@geourbano.com.br

www.geourbano.com.br



- e) na pesquisa de mercado e intercâmbio comercial em escala regional e inter-regional;
 - f) na caracterização ecológica e etológica da paisagem geográfica e problemas conexos;
 - g) na política de povoamento, migração interna, imigração e colonização de regiões novas ou de revalorização de regiões de velho povoamento;
 - h) no estudo físico-cultural dos setores geoconômicos destinado ao planejamento da produção;
 - i) na estruturação ou reestruturação dos sistemas de circulação;
 - j) no estudo e planejamento das bases físicas e geoconômicas dos núcleos urbanos e rurais;
 - l) no aproveitamento, desenvolvimento e preservação dos recursos naturais;
 - m) no levantamento e mapeamento destinados à solução dos problemas regionais;
 - n) na divisão administrativa da União, dos Estados, dos Territórios e dos Municípios.
- II - a organização de congressos, comissões, seminários, simpósios e outros tipos de reuniões, destinados ao estudo e à divulgação da Geografia.

Desta forma, conforme podemos verificar, os profissionais Geógrafo e Corretor de Imóveis, exigidos no item 13.4.2.1 do instrumento convocatório e no item 5.1.2 do Anexo I – Termo de Referência, não possui em suas atribuições a avaliação de bens imóveis, conforme se é exigido na ABNT NBR 14653-2, **sendo que tais atribuições são exclusivas de engenheiros e arquitetos, conforme podemos verificar na Resolução CONFEA Nº 345/1990 e na Resolução CAU/BR Nº 21/2012.**

Neste sentido temos que os profissionais exigidos para compor a equipe técnica, não possuem correspondência com a realidade normativa e também não possui qualquer relação com o objeto a ser contratado pela Administração Pública Municipal, desta forma, podemos entender que se trata de uma exigência restritiva e que frustra o caráter competitivo do certame, sendo tal atuação vedada aos agentes públicos, conforme podemos inferir na redação do art. 3º, §1º, inciso I da Lei Federal nº 8.666/1993:

Art. 3º (...)

§ 1º É vedado aos agentes públicos:

I - **admitir, prever, incluir** ou tolerar, **nos atos de convocação, cláusulas ou condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o seu caráter competitivo**, inclusive nos casos de sociedades cooperativas, e estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou domicílio dos licitantes ou de qualquer outra circunstância impertinente ou irrelevante para o específico objeto do contrato, ressalvado o disposto nos §§ 5º a 12 deste artigo e no art. 3º da Lei nº 8.248, de 23 de outubro de 1991;

No mesmo sentido o Tribunal de Contas da União já decidiu sobre o tema:

São ilegais exigências não previstas em lei ou irrelevantes para a verificação da qualificação técnica das licitantes, a exemplo da exigência de estarem as fichas

G.I. Geotecnologia Sistema e Aerolevantamento Ltda

CNPJ 08.953.316/0001-00

Rua Getúlio Vargas nº 304 – Bairro Alto da Boa Vista – Itumbiara-Goiás- CEP 75523-170

+55 64 3433 1522

comercial@geourbano.com.br

www.geourbano.com.br



de registro de empregado das licitantes registradas na DRT (art. 3º, § 1º, I, da Lei 8.666/1993). (TCU - Acórdão nº 2255/2008 – Plenário)

Portanto, considerando as informações acima mencionadas, temos que se faz necessária a retificação do instrumento convocatório, ***no sentido de se excluir como exigência para a equipe técnica os profissionais corretor de imóveis e geógrafo, por não possuírem como atribuições a avaliação de imóveis, e que seja incluído e admitido os engenheiros ou arquitetos/urbanistas, como profissionais pertencentes ao corpo técnico.***

III - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA – DA FALTA DE CLAREZA NA REDAÇÃO DA CLAUSULA EDITALÍCIA

O instrumento convocatório possui a seguinte exigência em seu item 5.1.5:

5.1.5. CAPACIDADE TÉCNICA PROFISSIONAL - Apresentação de, no mínimo, 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa de direito público ou privado, devidamente registrado na Entidade Profissional Competente, o qual comprove execução de serviços compatíveis ou características semelhantes, em quantidades e prazos com o objeto da licitação. O atestado para comprovação da capacidade técnica da pessoa jurídica deverá pertencer à pessoa física, profissional indicado responsável técnico, devidamente cadastrado na Entidade Profissional Competente observado o que dispõe na Resolução do CONFEA nº 1.137/2023. Deverá ser apresentada Certidão de Acervo Técnico - (CAT) juntamente com o atestado.

A presente exigência refere-se à capacidade técnica do profissional, com o fito de demonstrar a experiência anterior na execução de serviços semelhantes ou similares ao objeto do certame. Ocorre que mencionada clausula não estabeleceu o que são considerados serviços semelhantes ou similares, sendo que é vedado ao instrumento convocatório cláusulas obscuras que permitam interpretações variadas.

Neste sentido o Tribunal de Contas da União já decidiu sobre o tema:

É obrigatório o estabelecimento de parâmetros objetivos para análise da comprovação (atestados de capacidade técnico-operacional) de que a licitante já tenha prestado serviços e fornecido bens pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação (art. 30, inciso II, da Lei 8.666/1993). (TCU - Acórdão nº 18144/2021 - Segunda Câmara)

É obrigatório o estabelecimento de parâmetros objetivos para análise da comprovação (atestados de capacidade técnico-operacional) de que a licitante já tenha prestado serviços pertinentes e compatíveis em características, quantidades e

Desta forma, a redação do item 5.1.5 do instrumento convocatório deve ser retificada com o fito de se especificar de forma detalhada o que será considerado serviços similares ou semelhantes, nos termos do art. 30, §1º, inc. I da Lei Federal nº 8.666/1993 e da jurisprudência predominante sobre a matéria.

IV – DOS PEDIDOS

Diante o exposto REQUER-SE que:

- a. Seja **ADMITIDA** e **ACOLHIDA** a presente Impugnação, haja vista que atende a todos os pressupostos da legislação e do instrumento convocatório;
- b. No mérito e pela natureza do objeto licitado, **que seja retificado o instrumento convocatório, nos termos mencionados nos itens II e III desta peça,** afim de que seja cumprida as normas e jurisprudências acerca das licitações;
- c. Após promovida a alteração pleiteada, que seja **REABERTO o prazo de publicação do edital IGUALMENTE AO PRAZO INICIALMENTE ESTABELECIDO, uma vez que a alteração afeta sobremaneira a formulação da proposta.**

Nesses termos, pede-se deferimento.

Itumbiara/GO, 27 de dezembro de 2023.

Luciano Silva Guimarães
G.I. Geotecnologia Sistema e Aerolevantamento Ltda
CNPJ 08.953.316/0001-00

G.I. Geotecnologia Sistema e Aerolevantamento Ltda

CNPJ 08.953.316/0001-00

Rua Getúlio Vargas nº 304 – Bairro Alto da Boa Vista – Itumbiara-Goiás- CEP 75523-170



+55 64 3433 1522



comercial@geourbano.com.br



www.geourbano.com.br