



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

## Departamento de Compras e Licitação

### Comissão de Contratação

São Carlos, Capital da Tecnologia

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 01/2024

PROCESSO Nº 39309/2023

### ATA DE JULGAMENTO DE IMPUGNAÇÃO

**OBJETO:** CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE 400 (QUATROCENTOS) APARTAMENTOS PARA O EMPREENDIMENTO “CONJUNTO HABITACIONAL SANTA FELICIA”, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV) – FAIXA I

Aos 05 (cinco) dia do mês de abril do ano de 2024, às 15h30min, reuniu-se na Sala de Licitações a Comissão de Contratação para proceder à análise do Pedido de Impugnação protocolado neste Departamento de Compras e Licitação – Seção de Licitações em 02/04/2024, via e-mail, por **SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, referente à Concorrência Presencial em epígrafe.

#### DA TEMPESTIVIDADE

Inicialmente, cabe apreciarmos os requisitos de admissibilidade da referida impugnação, ou seja, apreciar se a mesma foi interposta dentro do prazo estabelecido para tal. Destarte, a Lei Federal nº 14.133/21, em seu artigo 164, dispõe:

*“Art. 164. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.”*

A impugnação foi recebida pela Seção de Licitações – SL em tempo hábil, portanto merece ter seu mérito analisado, visto que respeitou os prazos estabelecidos nas normas sobre o assunto.

#### DA SÍNTESE DAS ALEGAÇÕES DA IMPUGNANTE:

A impugnante alega que a presente concorrência, contém erros substâncias, que atenta contra sua regularidade, em primeiro lugar destacamos a falta de disponibilização da área para vistoria prévia. É certo que o Edital preconiza, em seu item 5.4.3, a imprescindibilidade da avaliação prévia da área, que deverá ser atestada durante a habilitação para a Concorrência em epígrafe, sendo obrigação da municipalidade garanti o direito à realização da referida vistoria. Contudo, aduz a impugnante que não obteve êxito em agendar a referida vistoria, mesmo após incessantes tentativas, através dos canais disponibilizados pela Administração Municipal no presente certame.

Aponta ainda a impugnante que a exigência de qualquer certificação de qualidade extrapola a relação de documentos que são admitidos para fins de qualificação, pela Lei Federal nº 14.133/2021. Dessa maneira, infringindo à Súmula nº 15 do Egrégio Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, pois impõe-se a emissão de documento por terceiro alheio à licitação, no caso, a empresa certificadora. E também contrariando o disposto na Súmula nº 17 por exigir, para fins de habilitação, conformidade com os requisitos da Normas Brasileiras Regulamentadoras - NBR ISO 9001:2015, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que, como bem se sabe, trata especificamente dos Sistemas de Gestão da Qualidade.

Expõe a impugnante que tais vícios prejudicam os licitantes e, mais ainda, a própria Administração Pública, que não conseguirá alcançar, de fato, a principal finalidade da licitação, que é a obtenção da melhor proposta, restringindo indevidamente o caráter competitivo do processo licitatório, além disso, verifica-se presentes vícios formais ao trazer exigências previstas na Lei Federal 8666/23 já revogada, como é o caso do item 4.5.3, bem como instituir exigências por meio de item inexistente, ferindo os princípios mais basilares do Direito Público.

Por fim, requer que a presente impugnação seja recebida e julgada procedente, cancelando a concorrência prevista para o dia 08/04/2024, em razão da não disponibilização da área para vistoria, pela limitação temporal das certificações e demais vícios apontados acima, que ferem cabalmente os regramentos das concorrências públicas, como medida de justiça.

É apertada síntese dos fatos.

#### DA MANIFESTAÇÃO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

A presente Impugnação foi recebida e seu teor foi encaminhado para a Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, considerando que o teor se trata questão técnica.

Após a devida análise, a SMH DU/PROHAB se pronunciou da forma que segue:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

## Departamento de Compras e Licitação

### Comissão de Contratação

São Carlos, Capital da Tecnologia

“Trata-se de impugnação ao Edital de Licitação da Concorrência 01/2024 apresentado pela empresa SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, para solicitar o cancelamento da concorrência prevista para o dia 08/04/2024, em razão das seguintes matérias:

- a) Não disponibilização da área para vistoria;
- b) Exigência de certificações, bem como imposição de limitação temporal para as mesmas.

Isso posto, cumpre dizer primeiramente que a empresa licitante expõe seus argumentos partindo de um grande equívoco, conforme se extrai da alegação de fls. 04, quando diz que:

“(…) a Impugnante, que possui altíssima qualificação para participar da Concorrência em tela, se viu cerceada de um direito garantido pelo Edital e pela Lei, e amplamente prejudicada, pois **não é possível a elaboração de um orçamento dessa monta**, atendendo todas as peculiaridades.”

Isso porque, Não é necessário elaborar um ORÇAMENTO.

O objeto do certame está regularmente definido no item 1 do Edital que é a contratação de empresa especializada para **elaboração de projetos e execução de 400 (quatrocentos) apartamentos para o empreendimento “CONJUNTO HABITACIONAL SANTA FELICIA”**, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) – Faixa I.

O valor das unidades habitacionais já está definido na alínea d do referido item, que diz que, para os imóveis dentro do MCMV – FAIXA I o montante estimado para cada unidade habitacional é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), podendo ser acrescido de 10% caso o empreendimento seja enquadrado com “área consolidada superior”, provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Faixa I.

Destaca-se que todas as especificações técnicas ao objeto proposto, está contido na PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023 que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Lei 14.620 de 13 de julho de 2023.

Inclusive, o quadro resumo do Edital é muito específico, quando prevê que o critério de julgamento é de MELHOR TÉCNICA, caso em que, o art. 18, inciso IX da Lei de Licitações – Lei n.º 14.133/2021, prevê o seguinte:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(…)

IX - a motivação circunstanciada das condições do edital, tais como justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por **melhor técnica** ou técnica e preço, e justificativa das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio;

Ademais, ainda quanto ao **critério de julgamento**, temos que:

Art. 37. O julgamento por **melhor técnica** ou por técnica e preço deverá ser realizado por:

I - verificação da capacitação e da experiência do licitante, comprovadas por meio da apresentação de atestados de obras, produtos ou serviços previamente realizados;

II - atribuição de notas a quesitos de natureza qualitativa por banca designada para esse fim, de acordo com orientações e limites definidos em edital, considerados a demonstração de conhecimento do objeto, a metodologia e o programa de trabalho, a qualificação das equipes técnicas e a relação dos produtos que serão entregues;

III - atribuição de notas por desempenho do licitante em contratações anteriores aferida nos documentos comprobatórios de que trata o **§ 3º do art. 88 desta Lei** e em registro cadastral unificado disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

(…)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

## Departamento de Compras e Licitação

### Comissão de Contratação

São Carlos, Capital da Tecnologia

Art. 38. No julgamento por melhor técnica ou por técnica e preço, a obtenção de pontuação devido à capacitação técnico-profissional exigirá que a execução do respectivo contrato tenha participação direta e pessoal do profissional correspondente.

Além disso, cumpre dizer que o inciso IV do art. 67 da Lei de Licitações prevê que:

Art. 67. A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

(...)

IV - prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;

Nessa linha de intelecção, a exigência dos respectivos certificados está diretamente ligada com o atendimento à Lei Federal n.º 14.620 de 13 de julho de 2023 em seu art. 3º que disciplinou as diretrizes do programa habitacional que constituem o objeto da presente contratação, no seguinte sentido:

Art. 3º São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda compreendidas nas alíneas "a" dos incisos I e II do art. 5º desta Lei;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade e com localização que privilegie a integração com centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do custo de vida e a segurança pública dos beneficiários;

VI - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), de que trata a [Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005](#);

VII - estímulo à inovação e ao aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade das unidades habitacionais e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

VIII - sustentabilidade econômica, social, energética e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

IX - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

X - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos pregressos, exceto se comprovada a inviabilidade;

XI - utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia;

XII - promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;

XIII - promoção de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para todos os empreendimentos do Programa executados por autoconstrução, autogestão, mutirão ou administração direta;

XIV - incentivo à gestão, à construção e à reforma de unidades habitacionais pelas próprias famílias beneficiárias, quando organizadas por meio de associações e cooperativas habitacionais, garantida a assistência técnica gratuita;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

## Departamento de Compras e Licitação

### Comissão de Contratação

São Carlos, Capital da Tecnologia

XV - redução das desigualdades sociais, regionais, culturais e informacionais do País, inclusive por meio da instalação de infraestrutura de acesso a serviços de telecomunicações que permita o provimento de conexão à internet e a distribuição de conteúdo audiovisual;  
XVI - garantia da pluralidade de agentes promotores e financeiros, especialmente os públicos;  
XVII - incentivo à requalificação e **retrofit** de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, localizados nas áreas centrais das grandes cidades brasileiras, priorizando os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles com até 200 (duzentas) unidades habitacionais;  
XVIII - promover iniciativas cooperativas de geração de renda e fortalecimento da organização comunitária, por meio de investimentos no Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), com duração de até 2 (dois) anos no pós-obra, nos termos de regulamento do Ministério das Cidades;  
XIX - nos termos do inciso III do **caput** deste artigo, a União deverá priorizar projetos em Municípios que apliquem os mecanismos de garantia da função social da propriedade, conforme previsão da [Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#) (Estatuto da Cidade).

Portanto, pela análise das diretrizes do Programa Habitacional previstas em Lei Federal, fundamenta-se a exigência dos certificados.

Mas não é só.

De acordo com o Princípio da Competitividade, pelo qual carrega a finalidade imprescindível de alcançar a proposta mais vantajosa para o órgão, considerando que consta no Edital, que se trata da escolha da melhor técnica, a empresa apresentará documentos que serão objeto de **análise da classificação e não de habilitação** como cita na Sumula 17 como bem citado no pleito ("SÚMULA Nº 17 - Em procedimento licitatório, não é permitido exigir-se, **para fins de habilitação**, certificações de qualidade ou quaisquer outras não previstas em lei.)

O critério para classificação das empresas será pela maior pontuação calculada, assim, a apresentação de Certificação não inviabiliza a concorrência, tampouco gera inabilitação, sendo utilizado o referido item somente para critério de classificação, a fim de se dar a justa competição, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da empresa com maior aptidão técnica para gerar o resultado de contratação mais vantajoso para o interesse público, considerado todo o ciclo de vida do objeto, nos termos do artigo 18, VIII da Lei de Licitações.

Destaque que nessa modalidade do Programa MCMV FAIXA 1, a Prefeitura é proprietária e futura doadora da área onde será construído o empreendimento, será a responsável pela seleção das famílias e ocupação do futuro empreendimento, bem como também é de sua responsabilidade a seleção da Construtora. Para tanto se faz coerente que essa Administração busque dentro do amparo legal a melhor Qualificação Técnica entre as empresas participantes no processo de concorrência.

Nesse sentido, destacamos o item 6.7 do Edital, que diz:

6.7. Será **DESCLASSIFICADA** a proponente que não atingir a pontuação mínima de 20 (vinte) pontos. **(grifos nossos)**

Importante mencionar também que o programa habitacional que se pretende implementar através da realização do presente certame está vinculado à Caixa Econômica Federal e o PBQP-H é exigência do Agente Financeiro CAIXA para operar dentro do PMCMV em todas as suas modalidades, logo, justifica-se sua previsão no Edital.

Nesse sentido, destacamos o item 12.8 do Edital, que diz:

**12.8.** A seleção realizada na forma preconizada neste edital somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, entre a Empresa selecionada, Caixa Econômica Federal e mutuário final, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor dispendido.

Por fim, quanto a prévia vistoria no local onde será construído o empreendimento, o item 4.3.2. do Edital prevê que é imprescindível a avaliação prévia e, para isso, disponibiliza em seus anexos um mapa com a localização da área.

**Em nenhum momento**, o Edital condiciona que essa vistoria prévia seja feita necessariamente com algum representante da Administração Pública. Ela poderia ser realizada diretamente pela empresa interessada em participar do certame.

Além disso, a prova apresentada do envio de um e-mail está completamente divergente do que foi relatado na impugnação, de modo que, não existe nenhum prejuízo ou mácula ao caráter competitivo o suposto fato da impossibilidade de agendamento de vistoria junto à SMH DU.

**Por todo exposto, recomenda-se a manutenção do Edital nos termos já publicados. ”**

**grifo nosso**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

**Departamento de Compras e Licitação**

**Comissão de Contratação**

*São Carlos, Capital da Tecnologia*

## DA MANIFESTAÇÃO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

A presente Impugnação foi devidamente recebida e apreciada, pautando-se pelos princípios da legalidade, publicidade, moralidade, impessoalidade, eficiência, interesse público, probidade administrativa, igualdade, motivação, vinculação ao edital, julgamento objetivo, segurança jurídica, razoabilidade, competitividade, proporcionalidade e celeridade, sempre na busca pela proposta mais vantajosa para Administração, por haver questionamentos técnicos a presente peça de impugnação foi encaminhada para unidade interessada para respectiva análise e manifestação.

A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano unidade interessada após análise da peça de impugnação se manifestou quanto a matéria de cunho técnico esclarecendo de forma fundamentada que a mesma não merece prosperar recomendando a manutenção do Edital nos termos já publicados.

Quanto aos vícios arguidos pela impugnante, a Comissão de Contratação esclarece que tais vícios materiais não apresentam matéria suficiente para suspender a marcha processual, dado que, no item 4.5.2 como informado pela impugnante é mencionada a Lei Federal nº 8.666/93 sendo que a mesma foi revogada no fim de 2023. Dessa maneira, qualquer orientação sobre a documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico operacional deve ser baseada no art. 67 da Nova Lei de Licitações e Contratos, não se comprovando quais prejuízos seriam causados aos licitantes. Referente ao item 5.3.3 inexistente, mencionado no item 4.5.7 do Edital, a simples supressão do erro material não afetaria a redação do presente item nem seu conteúdo.

## DO JULGAMENTO

Diante de todo o exposto e à luz do Edital e da legislação de regência, primando pela celeridade processual e pelos princípios basilares da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, da busca da proposta mais vantajosa, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos a Comissão de Contratação entende que a presente impugnação merece ser julgada **IMPROCEDENTE**, por todos os fatos e argumentos contidos nas razões constantes da Ata de Julgamento e sugere ao Sr. Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano a RATIFICAÇÃO desta decisão.

Hicaro Alonso  
*Agente de Contratação*

Suzy Ana Rabelo Queiroz  
*Membro*

Diogo Santos da Silva  
*Membro*

RATIFICO a decisão proferida pela Comissão de Contratação que julgou **IMPROCEDENTE** a Impugnação apresentada pela empresa **SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A** nos termos da Ata de Julgamento realizada no dia 5 de abril de 2024.

São Carlos, 5 de abril de 2024

**Wilson Jorge Marques**  
**Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano**