RESPOSTA A IMPUGNAÇÃO DE EDITAL

Concorrência Eletrônica nº 01/2026/FMH
Impugnante: Jorge Construtora Ltda
CNPJ 11.796.575/0001-89

I - RELATÓRIO

A Prefeitura Municipal de Araranguá SC está promovendo licitação na modalidade Concorrência Eletrônica nº 01/2026/FMH, cujo objeto é a "**execução de 43 unidade habitacionais, com 56,56 m² cada unidade, através do Programa Casa Catarina do Governo do Estado de Santa Catarina e conforme Portaria Conjunta SGG/SEF 58/2025**". Publicado o instrumento convocatório, a empresa **Jorge Construtora Ltda**, apresentou impugnação tempestivamente , nos termos dos art. 55 da Lei nº 14.133/2021, requerendo a alteração do edital pelos motivos a seguir expostos.

Argumentos da impugnante, em síntese:

A) Exigência de que os atestados sejam "passados por Pessoa Jurídica de direito Público ou Privado", restringindo indevidamente a aceitação de atestados emitidos por contratante pessoa física.

B) Cronograma físico-financeiro apresentado pela Administração revela-se incompatível com a complexidade e o volume do objeto licitado, ao estabelecer prazos excessivamente reduzidos para execução simultânea de múltiplas unidades habitacionais.

C) Grave inconsistência no regime econômico do contrato, na medida em que o instrumento convocatório e a minuta contratual apresentam disposições contraditórias entre si.

Do entendimento da Comissão de Contratação:

Em relação à argumentação da empresa em relação a apresentação de atestado de capacidade técnica passados somente por pessoa Jurídica de direito Público ou Privado pode , a principio, pode restringir o caráter restritivo do certame, essa Agente de Contratação, após analise dos argumentos apresentados pela impugnante decide por acatar as razões apresentada e retificar o item 10.4.6 e incluir apresentação de atestados emitidos por contratante pessoa física.

Observa- se que argumentação apresentada pela empresa em relação ao Cronograma físico-financeiro apresentado pela Administração revela-se incompatível com a complexidade e o volume do objeto licitado, ao estabelecer prazos excessivamente reduzidos para execução simultânea de múltiplas unidades habitacionais, é de caráter técnico, relacionadas à aspecto legal. Sendo que esta Comissão de Contratação não dispõe de conhecimento técnico para decidir, encaminhou-se a demanda ao setor responsável para emissão de parecer auxiliando

na formação de convicção para a tomada de decisão por parte desta comissão de contratação

Do Parecer Técnico:

"O presente parecer técnico tem por finalidade analisar a exequibilidade do prazo de execução de 4 (quatro) meses, equivalente a 120 (cento e vinte) dias corridos, para a conclusão da obra referente à execução de 43 (quarenta e três) unidades habitacionais, em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que compõem o processo licitatório.

O empreendimento consiste na construção de unidades habitacionais térreas, padronizadas, com área total privativa de 56,56 m² cada, compostas por sala, cozinha, banheiro, dois dormitórios e área externa com tanque. As unidades serão executadas com piso cerâmico em todos os ambientes internos e externos, revestimento em azulejo nas áreas molhadas e acabamento em reboco com pintura PVA nas demais superfícies. O forro será em PVC frisado branco, a cobertura em telhas de fibrocimento, com esquadrias em alumínio e madeira, conforme especificações do projeto arquitetônico, e pé-direito de 2,60 m. As instalações hidráulicas e elétricas seguirão os quantitativos definidos em projeto, com medição individualizada. As fachadas apresentarão variação cromática padronizada (azul, amarelo e verde), aplicada de forma alternada, sem impacto relevante na produtividade.

Destaca-se que o processo licitatório encontra-se estruturado em 5 (cinco) lotes distintos, variando entre 5 (cinco) a 12 (doze) unidades habitacionais por lote. Tal divisão favorece significativamente a exequibilidade do prazo global, uma vez que permite a execução descentralizada e simultânea dos serviços, inclusive com a possibilidade de atuação de diferentes equipes por lote ou, ainda, de empresas distintas atuando concomitantemente, conforme resultado do certame.

A análise técnica considera que se trata de empreendimento com elevado grau de repetitividade construtiva, característica que proporciona ganhos expressivos de produtividade, padronização de processos, redução de perdas e maior previsibilidade na execução. A divisão em lotes reforça essa condição, permitindo melhor gestão operacional, otimização logística e distribuição eficiente de recursos.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à fase de planejamento da contratação, a Administração deve assegurar a compatibilidade entre o objeto licitado e o prazo estabelecido, observando os princípios da eficiência, economicidade e interesse público. A segmentação do objeto em lotes, quando tecnicamente justificada, constitui prática admitida e recomendável, pois amplia a competitividade e favorece a execução do objeto dentro dos prazos previstos.

Do ponto de vista técnico-operacional, o prazo de 4 (quatro) meses mostra-se plenamente exequível, desde que a execução seja conduzida mediante planejamento adequado, com cronograma físico-financeiro detalhado e previsão de múltiplas frentes de trabalho. A divisão em lotes permite que as unidades sejam executadas em paralelo, reduzindo o tempo total de obra e possibilitando a sobreposição de etapas construtivas, como fundações, elevação de alvenaria, cobertura e acabamentos.

Em consonância com as disposições da Lei nº 14.133/2021, a empresa executora deverá comprovar sua capacidade técnico-operacional, mediante apresentação de atestados compatíveis com o objeto, demonstrando experiência na execução de unidades habitacionais ou obras de características semelhantes. Deverá ainda comprovar a disponibilidade de equipes dimensionadas de forma compatível com cada lote, bem como estrutura técnica, equipamentos e logística adequados à execução simultânea das unidades.

Ressalta-se que a exequibilidade do prazo está condicionada ao atendimento de premissas fundamentais, tais como: fornecimento contínuo de materiais; planejamento logístico eficiente; e gestão técnica adequada, com acompanhamento sistemático e controle rigoroso de prazos e qualidade.

Adicionalmente, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, a contratada é responsável pela fiel execução do objeto, devendo assegurar o cumprimento dos prazos contratuais por meio da adequada mobilização de recursos humanos, materiais e operacionais.

Dessa forma, considerando as características técnicas das unidades habitacionais, o padrão construtivo adotado, o caráter repetitivo da obra e, sobretudo, a divisão do empreendimento em 5 (cinco) lotes com quantitativos reduzidos por frente de execução, conclui-se que o prazo de 4 (quatro) meses é tecnicamente exequível, desde que devidamente comprovada a capacidade técnico-operacional das empresas executoras e garantidas as condições adequadas para o desenvolvimento dos serviços, em conformidade com o cronograma físico-financeiro e as disposições da Lei nº 14.133/2021"

Sobre a grave inconsistência no regime econômico do contrato, na medida em que o instrumento convocatório e a minuta contratual apresentam disposições contraditórias entre si apresentadas pela impugnante, entende-se, após analise, a necessidade retificação nos itens apontados.

Já em relação ao prazo de 02 (duas) horas para que o licitante vencedor apresente a proposta de preço ajustada ao lance final ser exíguo, não deve prospera pois trata-se de uma construção padrão de 56, 56 m², sem qualquer complexidade da analise planilha orçamentária, inclusive, é disponibilizada a planilha orçamentária em arquivo XLS para que as empresa possam usá-la para readequar sua proposta.

O prazo de 02 (duas) horas para entrega das propostas readequadas é padrão em todos os editais deste município, tratando-se de prazo mínimo, o que não impede o

agente de contratação, ao analisar a complexidade do objeto, e na própria sessão abril um prazo maior para entrega da mesma.

Sendo que te todos os editais já julgados, inclusive em obras de complexidade maior que o apresentado nesse edital, não houve qualquer intercorrência em relação à entrega das propostas readequadas por outras licitantes em relação ao prazo de entrega.

Vale ressaltar, que as normas Editalicias prevêem a possibilidade de prorrogação do prazo para envio, todas as vezes que empresas solicitaram a dilatação dos prazos de entrega da proposta, essa agente de contratação acatou todas dentro da razoabilidade que cada caso exigia.

II – Decisão

No aspecto em pauta, diante as análises realizadas em cada item apontado pela impugnante e as razões apresentados no parecer técnico emitido pelo setor de Engenharia do Município, esta Comissão de Contratação decide conhecer a impugnação apresentada pela empresa **Jorge Construtora Ltda,** e no mérito, **acatar parcialmente** as argumentação apresentada, e encaminhar o Edital 01/2026/FMH para que seja realizada a correções necessárias.

Data conforme assinatura digital

LILIANE SILVA DE SOUZA:03320649990

Assinado de forma digital por LILIANE SILVA DE SOUZA:03320649990
Dados: 2026.04.14 09:21:09 -03'00'

LILIANE SILVA DE SOUZA
Agente de Contratação