

ILUSTRÍSSIMA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES DA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA - ESTADO DE MINAS GERAIS.

REFERÊNCIA: PROCESSO LICITATÓRIO: 174/2023 – PREGÃO
PRESENCIAL: 122/2023

OBJETO: Contratação de empresa para execução de serviços técnicos com fins de realização de regularização fundiária urbana de imóveis irregulares, com preparação de documentações, acompanhamento dos trabalhos em campo, assessoria, diligências e serviços de cartório e a incorporação destes ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, na cidade de Coimbra/MG, com entrega de títulos regularizados.

A empresa INOVE TOPOGRAFIA E PROJETOS LTDA - ME, CNPJ 34.266.198/0001-71, já devidamente qualificada no procedimento licitatório em epígrafe, com fulcro no art. 109 da Lei n. 8666/93, vem, respeitosamente à presença de Vossas Senhorias, por seu representante legal constituído, na forma da Legislação Vigente e de acordo com o Edital de Licitação, apresentar **RECURSO ADMINISTRATIVO** contra os atos da Comissão de Licitações que classificou as propostas apresentadas e que julgou vencedora a empresa SANTOS CARVALHO CONSULTORIA LTDA, CNPJ 45.052.876/0001-10, por manifesta inexecuibilidade da proposta apresentada por tal empresa.

I. DOS FATOS

Por intermédio de sua Comissão Permanente de Licitações, o Município de Coimbra, estado de Minas Gerais, promove licitação sob a modalidade de “Pregão Presencial”, OBJETIVANDO A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS COM FINS DE REALIZAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE IMÓVEIS IRREGULARES, COM PREPARAÇÃO DE DOCUMENTAÇÕES, ACOMPANHAMENTO DOS TRABALHOS EM CAMPO, ASSESSORIA, DILIGÊNCIAS E SERVIÇOS DE CARTÓRIO E A INCORPORAÇÃO DESTES AO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO E À TITULAÇÃO DE SEUS OCUPANTES, NA CIDADE DE COIMBRA/MG, COM ENTREGA DE TÍTULOS REGULARIZADOS.

Assim, interessada em participar do certame, a empresa INOVE TOPOGRAFIA E PROJETOS LTDA - ME, CNPJ 34.266.198/0001-71, adquiriu o Edital, e enviou o Sr. William Fialho dos Reis, com a documentação de Credenciamento e envelopes com a proposta de preços e habilitação, sendo julgada habilitada, em 02-08-2023.

Outrossim, tendo ocorrido a sessão de abertura dos envelopes com as propostas de preços em 02-08-2023, as empresas a seguir elencadas, foram classificadas, em ordem crescente dos preços ofertados sem analisar o cumprimento de todas as condições editalícias de adequação dos preços:

- 1ª – SANTOS CARVALHO CONSULTORIA LTDA;
- 2ª – INOVE TOPOGRAFIA E PROJETOS LTDA;
- 3ª – CIDADE LEGAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA;
- 4ª – WEULLER ROBERTO MACHADO;
- 5ª – INSTITUTO CIDADE LEGAL;
- 6ª – DEFINI EMPEENDIMENTOS E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA;
- 7ª – R J PACELLI IMOBILIÁRIA E SERVIÇOS LTDA;

Na mesma seção, foi julgada como vencedora a proposta apresentada pela empresa “SANTOS CARVALHO CONSULTORIA LTDA” e como já aludido acima, ocorre que a referida **proposta não atende aos requisitos mínimos legais e editalícios**, em virtude da proposta apresentar valor inexequível.

Portanto, os atos da comissão para classificação das propostas e julgamento da vencedora deverão ser revistos e a decisão reformada, conforme demonstraremos a seguir.

II. DOS PRESSUPOSTOS RECURSAIS

A interposição do presente recurso é tempestiva, considerando o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentar recurso, conforme previsão editalícia e Lei Federal n. 8666/93 (art. 109).

A empresa recorrente não venceu o certame, portanto, evidencia o interesse recursal.

A peça de irresignação é proposta por empresa credenciada e participante do certame, o que atesta a sua legitimidade.

Presentes, portanto, os pressupostos recursais.

III. DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

Foram abertos os envelopes de propostas das empresas habilitadas e foram classificadas conforme o quadro abaixo, extraído da ata da seção realizada em 02/08/2023.

Classif.	Empresa	Valor/Lote
1ª	SANTOS CARVALHO CONSULTORIA LTDA	R\$ 160,00
2ª	INOVE TOPOGRAFIA E PROJETOS LTDA	R\$ 357,50
3ª	CIDADE LEGAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	R\$ 358,15
4ª	WEULLER ROBERTO MACHADO	R\$ 366,60
5ª	INSTITUTO CIDADE LEGAL	R\$ 450,00
6ª	DEFINI EMPEENDIMENTOS E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA	R\$ 525,00
7ª	R J PACELLI IMOBILIÁRIA E SERVIÇOS LTDA	R\$ 550,00

Para classificação das propostas a comissão de licitação deixou observar o regimento do edital constante dos itens 9.23.2.

De acordo com o estabelecido no Edital em seu item 9.23 – “Será desclassificada a proposta que”: 9.23.2 – “Apresente preços simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços de mercado, superestimados ou manifestamente inexequíveis, assim considerados nos termos do disposto no § 3º do art. 44 e inciso I e II do art. 48 da Lei Federal nº. 8.666/93”;

IV. DA INEXEQUIBILIDADE DOS PREÇOS

O § 3º do art. 44 da Lei Federal nº. 8.666/93 diz o seguinte: “Não se admitirá proposta que apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, **incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado**, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da licitação não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.”

Destacamos que de posse de todas as propostas apresentadas pelos Licitantes é dado o cálculo do Preço conforme artigo 48, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

Conforme o disposto no art. 48 da lei 8.666/93, consideram-se manifestamente inexequíveis, no caso de licitações de menor preço para obras e serviços, as propostas cujos valores sejam inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:

- Média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração;

- Valor orçado pela administração.

Portanto, será demonstrado através de cálculos a comprovação da inexecutabilidade da proposta:

a) Média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração

Valor Orçado: R\$ 551,000 50% valor orçado: R\$ 275,50

Assim, no quadro abaixo verifica-se:

Empresas licitantes com proposta acima de 50% do valor orçado:	Preço unitário ofertado:
INOVE TOPOGRAFIA E PROJETOS LTDA	R\$ 357,50
CIDADE LEGAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	R\$ 358,15
WEULLER ROBERTO MACHADO	R\$ 366,60
INSTITUTO CIDADE LEGAL	R\$ 450,00
DEFINI EMPEENDIMENTOS E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA	R\$ 525,00
R J PACELLI IMOBILIÁRIA E SERVIÇOS LTDA	R\$ 550,00

Média Aritmética das Propostas acima de 50% do valor orçado: R\$ 434,54

b) Valor do preço Inexequível:

Assim o menor valor procurado para que a licitação seja exequível perante a lei 8.666/93 é aquela que indique 70% da média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

- 70% de R\$ 434,54 (média aritmética das propostas) é igual a R\$ 304,18.

Com isso, se estabelece o limite de para identificação das propostas inexequíveis, ou seja, qualquer valor apresentado abaixo de R\$ 304,18 (trezentos e quatro reais e dezoito centavos) por lote regularizado, ou seja, valor unitário, será considerado manifestadamente inexequível, conforme o disposto no art. 48 da lei 8.666/93 e no item 9.23.2 do Edital.

Com isso verifica-se que a maioria das empresas licitantes apresentou propostas dentro do valor de mercado, e a única que destoou desta realidade é a empresa SANTOS CARVALHO CONSULTORIA LTDA, que ofereceu uma proposta de R\$ 160,00 por lote regularizado, ou seja aproximadamente metade do valor da proposta considerada inexequível pela lei 8.666/93.

Ab initio, já decidiu o TJMG:

EMENTA: - O objetivo da verificação de que os preços unitários são exequíveis é assegurar à Administração a ausência de problemas futuros que podem ser apresentados pela empresa, como pedido de reequilíbrio financeiro, inexecução ou baixa qualidade de serviços. A preocupação básica é evitar a constatação de preços acima dos parâmetros de mercado, ou então, a de preços inicialmente vantajosos, mas que, pela distribuição de seus valores unitários, se convertem em prejuízo da Administração no decorrer dos aditivos. - Não havendo prática de ato ilegal e lesivo ao patrimônio público, improcedente a decretação de nulidade do certame licitatório. (TJMG - Reexame Necessário-Cv 1.0035.02.012251-7/001, Relator(a): Des.(a) Vanessa Verdolim Hudson Andrade, 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 22/10/2013, publicação da súmula em 31/10/2013)

Logo, todas as propostas que estiverem abaixo de R\$ 304,18, deverão ser desclassificadas.

Portanto, considerando os termos do edital item 9.23.2 a proposta apresentada pela empresa SANTOS CARVALHO CONSULTORIA LTDA está abaixo de R\$ 304,18 e devem ser consideradas inexequível nos termos da lei 8.666/93.

V - NOVA CLASSIFICAÇÃO

Respeitosamente, considerando-se o valor máximo estimado pela Administração, conforme previsão do Edital em comento, vislumbra-se que a proposta vencedora não pode ser considerada exequível, uma vez que destoa completamente dos preços médios praticados no mercado.

Ademais, valor inexecuível entende ser a doutrina como sendo:

“...aquele que sequer cobre o custo do produto, da obra ou do serviço. Inaceitável que empresa privada (que almeja sempre o lucro) possa cotar preço abaixo do custo, o que levaria a arcar com prejuízo se saísse vencedora do certame, adjudicando-se-lhe o respectivo objeto. Tal fato, por incongruente com a razão de existir de todo empreendimento comercial ou industrial (o lucro), conduz, necessariamente, à presunção de que a empresa que assim age está a abusar do poder econômico, com o fim de ganhar mercado ilegalmente, inclusive asfixiando competidores de menor porte.” (PEREIRA JUNIOR, Jessé Torres. Comentários à Lei de Licitações e Contratos da Administração Pública. p.559)

Foi demonstrado por meio de cálculos a média dos valores apresentados pelas outras empresas concorrentes para a realização dos serviços, sendo a proposta mais razoável apresentada a da empresa ora recorrente, que está mais próxima do preço exequível.

Revela-se impertinente qualquer proposta apresentada abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor estimado, como fora o caso da proposta da empresa SANTOS CARVALHO CONSULTORIA LTDA, cuja a proposta corresponde a aproximadamente 29,03% do valor orçado pela administração.

Ademais, é preciso observar pelos licitantes os critérios legais e doutrinários supracitados, a fim de que seja garantido um mínimo de qualidade do serviço a ser prestado, atendendo perfeitamente às exigências do Edital.

Portanto, a apresentação de propostas, menos que a metade do valor referencial, configura o reconhecimento, por parte da Administração, de

sua inexecutabilidade e conseqüente desclassificação do procedimento licitatório.

A Lei de Licitações é muito clara ao dizer que devem-se considerar como parâmetro, não apenas o valor orçado pela Administração mas, também, as propostas apresentadas pelos demais licitantes, senão vejamos:

No mesmo sentido, são as lições de Marçal Justen Filho (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários a Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 14ª edição. Dialética: São Paulo, 2010 – pág. 654-655):

“Admitir generalizadamente a validade de propostas de valor insuficiente pode significar um incentivo a práticas reprováveis. O licitante vencedor procurará alternativas para obter resultado econômico satisfatório. Isso envolverá a redução da qualidade da prestação, a ausência de pagamento dos tributos e encargos devidos, a formulação de pleitos perante a Administração e assim por diante. Usualmente, a contratação avençada por valor insuficiente acarretará a elevação dos custos administrativos de gerenciamento do contrato. Caberá manter grande vigilância quanto à qualidade e perfeição do objeto executado e litígios contínuos com o particular, sempre interessado em obter uma solução que propicie a reestruturação da contratação. Logo, as vantagens obtidas pela Administração poderão ser meramente aparentes. No final, a Administração obterá ou um objeto de qualidade inferior ou se deparará com problemas muito sérios no tocante à execução do contrato.”

Diante dos fatos acima detalhados, essa douta comissão de licitações deverá rever o ato de classificação das propostas. Desclassificando a proposta da empresa SANTOS CARVALHO CONSULTORIA LTDA, declarando a vencedora do certame a empresa que o ocupa a segunda posição no certame, ou seja, a INOVE TOPOGRAFIA E PROJETOS LTDA.

VI DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ex positis, a Administração quando verifica o preço manifestamente inexequível tem o dever de atestar a plausibilidade da composição do preço final, especialmente no tocante a compatibilidade entre os lances ofertados e os valores de mercado colhidos pelo próprio órgão licitante.

No caso sob exame, verifica-se que a licitante declarada vencedora, no desejo de obter a contratação por parte do Ente Municipal, ultrapassou o limite da exequibilidade, **reduzindo os preços a valores inferiores aos manifestamente plausíveis.**

Ante o exposto, requer-se que: essa respeitável Comissão de Licitação que diante de todo o exposto acima, reconsidere seus atos de classificação e julgamento, reconheça a licitante INOVE TOPOGRAFIA E PROJETOS LTDA como vencedora do certame.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

Viçosa, 07 de Agosto de 2023.

William Fialho dos Reis
MG 12.011.292 SSP MG
Sócio/Administrador
INOVE TOPOGRAFIA E PROJETOS
CNPJ - 34.266.198/0001-71