

MEMORANDO SEI Nº 30340050/2026 - SAP.UAO.AAO

Joinville, 28 de julho de 2026.

À SAP.LCT

Assunto: Pregão Eletrônico nº 096/2026- Análise de Exequibilidade da Proposta - Avaliação de Imóveis

Em resposta ao memorando 30322292 - SAP.LCT, que trata do pedido de análise técnica da proposta da empresa **BASE SOLUÇÕES ENGENHARIA LTDA**, referente ao Pregão Eletrônico nº 096/2026, visando a *"Contratação de empresa prestadora de serviço de avaliação de imóveis urbanos e rurais da Secretaria de Administração e Planejamento"*, consideramos:

A Proposta Comercial 30322271 apresenta valor unitário de R\$ 229,99, o que corresponde a 42,6% do valor orçado pela Administração (R\$ 539,85). O art. 59, § 4º da Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece expressamente uma presunção relativa de inexecuibilidade para propostas com valores inferiores a 75% do valor orçado pela Administração. Portanto, recai inteiramente sobre a empresa o ônus de provar e demonstrar matematicamente a viabilidade de seus custos operacionais.

A empresa buscou mitigar a presunção de inexecuibilidade apresentando a Ata de Registro de Preço 13/2025, firmada com o SEBRAE/SP (30322249), com valores entre R\$ 437,54 e R\$ 641,63 por avaliação de imóvel para diferentes cidades de São Paulo. Também apresentou Nota Fiscal para o Município de Itapuranga/GO, com valor proporcional de R\$450,00 por avaliação de imóvel, além de Nota Fiscal e e-mail de demonstrativo de valores de serviços de engenharia prestados para a Caixa Econômica Federal de Palmas/TO sendo o menor valor de R\$ 409,15, sem contudo, demonstrar que tipo de serviço de engenharia é prestado em tal contrato. Essa divergência significativa com o histórico de preços, revela valores praticados substancialmente superiores.

A análise detalhada observa também que a proponente tem sua sede e corpo técnico estabelecidos em Palmas/TO, sendo que o serviço é executado, conforme Memorial Descritivo anexo ao Edital *"6.1 - Dentro da abrangência dos limites do Município de Joinville, e em outros Municípios quando se tratar de imóvel de propriedade do Município de Joinville"*, os quais podem exigir vistorias técnicas *in loco*. Entretanto, não há nos autos, nenhuma comprovação de vínculo empregatício ou contratual prévio do Engenheiro ou Arquiteto responsável com a empresa com domicílio profissional na região de Joinville, ou sequer demonstração de cálculo que viabilize futura contratação, ou ainda outra eventual mostra matemática capaz de dispor de profissional pertencente ao seu quadro próprio sediado localmente. Considerando ainda que o Edital não estabelece quantidade mínima de avaliações por solicitação, sendo que os acionamentos da contratada serão sob demanda.

Há que se observar ainda que o Memorial Descritivo veda expressamente a subcontratação ou terceirização dos serviços, assim, perante a necessidade de mobilização de equipe a partir de Palmas/TO, o valor orçado para deslocamento carece de maior prova de exequibilidade. Da mesma forma, a planilha descritiva não contemplou rubricas para custos operacionais essenciais e indispensáveis à entrega do objeto, como valores para emissão ART ou RRT, softwares especializados utilizados para execução do serviço e certidões/matrículas imobiliárias atualizada, por exemplo.

Diante do dever da Administração em zelar pela exequibilidade, pela vantajosidade e pela estrita observância das vedações contratuais (não subcontratação), a fim de resguardar o interesse público, evitar a paralisação futura dos serviços por abandono contratual e assegurar o cumprimento estrito do art. 59, inciso IV do caput, c/c §2º e 4º da Lei 14.133/2021, considerando a expressiva diferença percentual, é cabível e recomendada a formulação de diligência, para que a empresa apresente composição de custo detalhada para a execução dos serviços na região de Joinville/SC, documento comprobatório ou plano operacional que justifique como a empresa garantirá a vistoria técnica presencial obrigatória e a entrega dos laudos no prazo estipulado em Edital, mapeando como esses custos se mantêm viáveis dentro do teto unitário ofertado.

Sem mais, a Unidade de Apoio Operacional através da Área de Apoio Operacional, encontra-se à

disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por **Juliano Andress Mertens Garcia, Assessor(a) Técnico(a)**, em 29/07/2026, às 08:40, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Elvis Laureano Ricardo, Diretor (a) Executivo (a)**, em 29/07/2026, às 10:04, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **30340050** e o código CRC **1B6DBE9D**.

Av. Hermann August Lepper, 10 - Bairro Saguau - CEP 89221-005 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

26.0.030286-1

30340050v26