

JULGAMENTO DE RECURSO SEI Nº 29205605/2026 - SAP.LCT

Joinville, 22 de abril de 2026.

FEITO: RECURSO ADMINISTRATIVO

REFERÊNCIA: EDITAL CHAMADA PÚBLICA Nº 440/2025

OBJETO: SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS NOS MOLDES DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR

RECORRENTE: EDSON ROBERTO VIANA

I - DA ADMISSIBILIDADE DO RECURSO

Trata-se de recurso administrativo interposto pela empresa **EDSON ROBERTO VIANA**, aos 18 dias de março de 2026, contra o julgamento e a classificação do seu projeto de implantação para o Residencial Saíra-Sapucaia, bem como, contra a decisão que habilitou a empresa **Construtora HR Certa Ltda.** para o Residencial Saíra-Sapucaia, conforme julgamento realizado no dia 13 de março de 2026.

II - DAS FORMALIDADES LEGAIS

Nos termos do art. 165 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, devidamente cumpridas as formalidades legais, registra-se que foram cientificados todos os demais licitantes da existência e trâmite do recurso administrativo interposto, conforme comprova o documento acostado a Chamada Pública supracitada, documento SEI nº 28856750.

Conforme verificado nos autos, o recurso da empresa **EDSON ROBERTO VIANA**, é tempestivo, posto que o prazo iniciou-se no dia 18 de março de 2026, juntando suas razões recursais em 18 de março de 2026, documento SEI nº 28822874, dentro dos 03 (três) dias úteis exigidos pela legislação específica.

Cabe registrar que, após o prazo concedido para apresentação das razões recursais, foi aberto prazo para as devidas contrarrazões, documento SEI nº 28856750.

III - DA SÍNTESE DOS FATOS

Em 03 de dezembro de 2025, foi deflagrado o processo licitatório nº 440/2025, como processo administrativo de Chamada Pública, destinada à **Seleção de empresas do ramo da Construção Civil para construção de empreendimentos habitacionais nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.**

O recebimento dos envelopes contendo os documentos de habilitação e os projetos de implantação, bem como a abertura dos invólucros, ocorreu em sessão pública, aos 06 dias de fevereiro de 2026, documento SEI nº 28351814.

As seguintes proponentes protocolaram os envelopes para participação no processo: **SOLUÇÕES ENGENHARIA E CONSULTORIA EM PROJETOS E CONVÊNIOS LTDA.**; **CONSTRUTORA HR CERTA LTDA.**; **CDA ENGENHARIA LTDA.**; **ROMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**; e **EDSON ROBERTO VIANA.**

Aos 13 dias de março de 2026, após a Secretaria de Habitação proceder a análise dos documentos de habilitação e dos projetos de implantação, restaram habilitadas as proponentes **CONSTRUTORA HR CERTA LTDA.** - para a área do imóvel Residencial Saíra-Sapucaia, **CDA ENGENHARIA LTDA.** - para a área dos imóveis Residencial das Garças, Residencial Gaivotas e Residencial Beija-flor, **ROMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** - para a área dos imóveis Residencial das Garças, Residencial Gaivotas e Residencial Beija-flor, e **EDSON ROBERTO VIANA** - para a área dos imóveis Residencial das Saíra-

Sapucaia, Residencial Gaivotas e Residencial Beija-flor, e inabilitadas as empresas SOLUÇÕES ENGENHARIA E CONSULTORIA EM PROJETOS E CONVÊNIOS LTDA. - para a área dos imóveis Residencial Gaivotas e Residencial Beija-flor -, por não atender ao subitem 3.3, alínea "c" do edital, e ROMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - para a área do imóvel Residencial Saíra-Sapucaia -, por não atender ao subitem 3.3, alínea "e.2" e "f" do edital. O resumo do julgamento da habilitação foi devidamente publicado no Diário Oficial da União (documento SEI nº 28757807), em 17 de março de 2026, no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina (documento SEI nº 28757810) e no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville (documento SEI nº 28752294), no dia 16 de março de 2026.

Inconformada com a julgamento e a classificação do seu projeto de implantação para o Residencial Saíra-Sapucaia, bem como, contra a decisão que habilitou a empresa Construtora HR Certa Ltda. para o Residencial Saíra-Sapucaia, o Recorrente dentro do prazo estabelecido no edital, apresentou tempestivamente suas razões recursais em 18 de março de 2026, documento SEI nº 28822874.

O prazo para contrarrazões iniciou em 24 de março de 2026, sendo que a CONSTRUTORA HR CERTA LTDA., ora Recorrida, apresentou tempestivamente suas contrarrazões (documento SEI nº 27596081).

IV - DAS RAZÕES DA RECORRENTE

Em síntese, a Recorrente insurge-se contra o julgamento e o critério de pontuação atribuído ao seu projeto de implantação para o Residencial Saíra-Sapucaia.

Neste sentido, alega que diversos critérios previstos no item 4.1 do Memorial Descritivo, foram considerados sob a justificativa de que "*não se aplicariam ao empreendimento*", sem que houvesse previsão de tal exclusão, no edital, no memorial descritivo ou em esclarecimento.

Sustenta que o quadro de pontuação é único e composto por 14 critérios objetivos, sem distinção entre empreendimento ou limitação de aplicabilidade.

Argumenta que, a regra do certame foi alterada após a apresentação das propostas, restringindo a base de pontuação e comprometendo a comparabilidade entre os licitantes.

Pontua que, o próprio parecer registra que os documentos seriam analisados "*atendendo aos requisitos estabelecidos no Anexo I - Memorial Descritivo*", exigindo e apresentação do proponente da "*declaração de que implantará os requisitos elencados no item 4.1 do Anexo I - Memorial Descritivo*". No entanto, no parecer foi consignada pontuação "0" (zero) para os itens 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.9, 4.1.10 e 4.1.11, justificando que "*este empreendimento não prevê espaço de uso comum*" ou "*não cabe a instalação desses equipamentos para o empreendimento apresentado*".

Cita as Respostas ao Esclarecimento SEI nº 28093697 e nº 28290654, alegando que em nenhum esclarecimento, foi informando que haveria critérios de pontuação distintos por empreendimento, tampouco a inaplicabilidade de itens ao Residencial Saíra-Sapucaia..

Argumenta, ainda, que não é juridicamente adequada a redução da base de pontuação no momento do julgamento. Tal conduta afronta os princípios da vinculação ao instrumento convocatório, da segurança jurídica, da isonomia e da objetividade do julgamento, por restringir critérios de classificação sem prévia publicidade.

Contesta, outrossim, a comprovação da capacidade técnica-profissional da CONSTRUTORA HR CERTA LTDA., uma vez que a Recorrida apresentou atestado de execução de 39 edificações de madeira e 08 edificações em alvenaria, enquanto sua proposta prevê o sistema *Steel Frame*.

Aduz que a experiência apresentada em madeira e alvenaria não é equivalente nem superior à complexidade do *Steel Frame*, dada a diferença técnica construtiva, de materiais, de equipamentos, de mão de obra especializada e do rigor do controle de qualidade, devido à natureza industrializada do processo, além da distinção normativa entre os sistemas construtivos.

Prossegue citando que a Recorrida é desqualificada no processo, não atender aos requisitos de qualificação técnico-profissional, e pela impossibilidade da troca do sistema construtivo posteriormente.

Por fim, requer o conhecimento do recurso e a concessão de efeito suspensivo do julgamento, reconhecimento da nulidade parcial do julgamento, em razão da criação indevida de critério de aplicabilidade não previsto no edital, aplicação integral dos 14 critérios previstos no item 4.1 do Memorial Descritivo, com a reavaliação da pontuação atribuída ao empreendimento Residencial Saíra-Sapucaia, e conseqüente reclassificação do certame, subsidiariamente, a reavaliação da proposta da empresa classificada em primeiro lugar e o encaminhamento à autoridade superior, em caso de manutenção da decisão.

V - DAS CONTRARRAZÕES

Em suas contrarrazões, a empresa CONSTRUTORA HR CERTA LTDA. defende, em suma, que a pontuação atribuída à Recorrida no Residencial Saíra-Sapucaia, observou fielmente o Edital e o Memorial Descritivo, sendo legítima, coerente com a realidade do empreendimento e tecnicamente justificada.

Argumenta que o Edital e o Memorial Descritivo, estabelecem o sistema de pontuação vinculado à efetiva implementação dos requisitos do projeto apresentado.

Pontua que o Residencial Saíra-Sapucaia é composto por unidades habitacionais unifamiliares (casas), nesse sentido, cita a vedação de instituição de condomínio para conjuntos de edificações unifamiliares, conforme Portaria 75/2023.

Argui que a própria configuração do empreendimento afasta a existência de áreas comuns condominiais típicas, o que limita ou inviabiliza a aplicação de determinados critérios de pontuação que pressupõem estrutura coletiva.

Ressalta que, o Memorial Descritivo determina que as propostas devem observar as especificidades de cada empreendimento, não sendo juridicamente possível a aplicação uniforme e indistinta de todos os critérios a realidades construtivas distintas.

Menciona ainda, que a ausência de pontuação nos itens indicados pelo Recorrente, não decorre de omissão, erro ou inovação, mas de juízo técnico fundamentado na natureza do empreendimento e na viabilidade de implantação dos requisitos.

Quanto a alegação de que a Recorrida não atenderia aos requisitos de qualificação técnica por não comprovar a experiência específica no sistema *steel frame*, defende, em síntese, que atendeu integralmente as exigências do edital.

Alega que, nos termos do item 3.3 do edital, alíneas “e” e “f”, a comprovação da qualificação restringe-se à apresentação de atestados que evidenciem a execução de unidades habitacionais ou multifamiliares, em quantitativos compatíveis com o objeto licitado.

Defende seu entendimento, mencionando o Esclarecimento nº 4 (documento SEI nº 28224017), sustentando que a exigência técnica está relacionada à tipologia do empreendimento (vertical ou horizontal), a fim de aferir a capacidade operacional e gerencial da licitante em empreendimentos de mesma tipologia, e não na adoção de técnica construtiva específica.

Aduz que limitar a qualificação técnica ao método construtivo, configura interpretação restritiva e indevida do Edital, violando os princípios da competitividade e da vinculação ao Edital, ao impor exigência não prevista no instrumento convocatório.

Por fim, requer o recebimento das contrarrazões e a improcedência do recurso, mantendo-se inalterada a decisão que a habilitou e a declarou vencedora, com a consequente homologação do resultado e a adjudicação à empresa.

VI - DO MÉRITO

Inicialmente, cumpre informar que as decisões tomadas no contexto deste processo licitatório estão em perfeita consonância com a legislação vigente, tendo sido observada a submissão aos princípios que norteiam a Administração Pública, em especial aos princípios da igualdade e da vinculação ao edital, sob o qual o art. 5º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, dispõe:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do [Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 \(Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro\)](#).

Neste contexto, é dever supremo da Administração Pública o cumprimento das regras estabelecidas no edital.

Quanto ao mérito, em análise aos pontos discorridos na peça recursal, de acordo com a legislação pertinente e com os entendimentos doutrinários e jurisprudenciais correlatos, expõem-se abaixo as medidas adotadas e as ponderações formuladas que fundamentam a decisão final.

Posto isto e, considerando que os documentos e projetos de implantação foram analisados pela Área de Projetos Estratégicos da Unidade de Engenharia e Obras da Secretaria de Habitação, o presente recurso foi encaminhado para análise e manifestação da referida área.

Em resposta, a referida unidade técnica manifestou-se através do Parecer Técnico SEI nº 28987815, o qual transcrevemos:

Em atenção ao edital da **Chamada Pública nº 440/2025** destinada a **Seleção de empresa do ramo da Construção Civil**

para construção de empreendimentos habitacionais nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, manifestamos análise técnica dos documentos apresentados na fase recursal:

(...)

2) **Edson Roberto Viana, SEI nº 28822874**

A Requerente Viana requer a revisão da pontuação atribuída ao empreendimento Residencial Saíra-Sapucaia, em face do Parecer Técnico SEI nº 28694691 e da Ata de Julgamento código verificador nº 28752255, sob o fundamento de que o quadro de pontuação na descrição do Edital SEI nº 27680747/2025 e o Memorial Descritivo SEI nº 26320862/2025 é único e composto pelos 14 critérios do item 4.1, sem individualizar de forma expressa, quais critérios seriam aplicáveis ou inaplicáveis ao empreendimento Residencial Saíra-Sapucaia. O vício identificado não se limita a eventual divergência de pontuação, mas configura verdadeira inconsistência nos quesitos estabelecidos e pautados do julgamento, consistente na criação superveniente de critério restritivo de aplicabilidade não previsto no edital. O item 4.1 do Memorial Descritivo estabelece quadro único composto por 14 critérios objetivos, sem qualquer distinção entre empreendimento ou limitação de aplicabilidade. Ao desconsiderar critérios sob justificativa de “não aplicáveis”, a Comissão: • alterou a regra do certame após a apresentação das propostas; • restringiu indevidamente a base de pontuação; • comprometeu a comparabilidade entre os licitantes. Trata-se, portanto, de inconsistência dos critérios estabelecidos, e não de mérito técnico.

(...)

A requerente solicita a **"MODIFICAÇÃO DA PONTUAÇÃO ZERO DOS ITENS 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.9, 4.1.10 e 4.1.11"**.

Em relação à aplicabilidade de condomínio para as unidades unifamiliares, a Portaria MCID 725/2023 e suas alterações, destaca que deve-se:

(...)

*"Estabelecer instituição de condomínio composto por edificações multifamiliares de no máximo 200 UH, **sendo vedada a instituição de condomínio para conjuntos de edificações unifamiliares**;"*

Quanto aos itens pontuados pela Recorrida, em relação ao item 4 - Da Classificação, do Anexo I - Memorial Descritivo, temos o seguinte:

*"Referente ao Requisito n. 4.1.2 e n. 4.1.3 (Memorial Descritivo, p. 7). Ressalta-se que sem prejuízo às especificações constantes das Portarias Ministeriais que regem o programa, a pontuação atribuída aos itens - Aproveitamento de águas de chuva e sistema fotovoltaico, tem com objetivo incentivar e diminuir os custos rateados entre os moradores, na forma das **taxas condominiais**.*

Somente serão considerados para efeito de pontuação, quando preverem todos os elementos para seu perfeito funcionamento.

Referente ao Requisito n. 4.1.4 e n. 4.1.5 (Memorial Descritivo, p. 7 e p. 8).

***Considerando que os empreendimentos em forma de condomínio** devem conter obrigatoriamente espaço coberto para uso comunitário, sala do síndico e espaço descoberto para lazer e recreação infantil, a pontuação atribuída ao item, refere-se ao fornecimento do mobiliário compatível com o porte das áreas destinadas a esses equipamentos.*

São traduzidos em mobília de uma forma geral (mesas, cadeiras, armários, arquivos, etc...), alambrados e telas de proteção, equipamentos de musculação e fitness, entre outros.

O mobiliário não deverá compor o custo obrigatório de 1% do valor da edificação e infraestrutura destinados pelo Programa para execução destes equipamentos de uso comunitário.

(...)

Referente ao Requisito n. 4.1.6 (Memorial Descritivo, p.8).

Para esse requisito - horta comunitária, para se alcançar a pontuação desejada o participante do certame deverá custear todos os insumos necessários para tornar operante espaço destinado a esse fim. Considerar-se-á como área mínima o equivalente 0,3% da área do imóvel. As áreas também poderão ser consideradas como projeções verticais, tipo jardins suspensos, respeitando-se a área mínima estipulada. Nos espaços deverão ser previstas as áreas de compostagem e de plantio. Os espaços destinados

ao plantio deverão ser subdivididos em igual proporção para plantio de hortaliças (verduras e legumes) e chás/ervas. Os espaços poderão ser concentrados em um único local ou particionado de forma a atingir a área mínima exigida.

Referente ao Requisito n. 4.1.9 (Memorial Descritivo, p. 8).

O intuito do requisito é de tornar a área coberta de uso comum apta para uso na forma de **Salão de Festas do condomínio**;

Deverá ser dotado de toda infraestrutura (pontos de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação) para sua perfeita utilização;

Deverão ser previstos áreas de banheiros ou lavabos para os usuários, cozinha, sempre observando os regramentos de acessibilidade;

Para fins de segurança, paredes e fechamentos (envidraçamento) de toda área coberta;

Por último, o mobiliário (louças e metais sanitários, mesas, cadeiras, bancadas, etc) compatível com os ambientes e o espaço físico destinado para esse fim;"

Referente ao Requisito n. 4.1.10 (Memorial Descritivo, p. 8).

A quadra poliesportiva **somente será considerada se atingir uma área mínima de 540 m²**, onde qualquer espaço com área inferior será considerada na pontuação do item 4.1.5, como objeto de espaço de recreação ou lazer; Somente será considerado nesse quesito o espaço que estiver devidamente cercado com alambrado, com pintura e dotado de equipamentos referentes aos esportes, como traves, cesta de basquete e rede de vôlei.

Referente ao Requisito n. 4.1.11 (Memorial Descritivo, p. 9).

O item de bicicletário receberá pontuação se atingir o número mínimo de 50% das unidades habitacionais projetadas, se por exemplo forem projetadas 100 unidades o item será pontuado se forem destinados 50 bicicletários; O equipamento deverá possuir cobertura em todas as unidades de bicicletário, a fim de que seja promovida a proteção contra intempéries neste espaço. **(grifo nosso)**.

Portanto, levando em consideração todos os itens elencados entende-se que não pode ser constituído condomínio para as unidades habitacionais unifamiliares e que os itens 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.9, 4.1.10, 4.1.11, não são aplicáveis ao residencial Saíra-Sapucaia, tanto pela sua natureza técnica em relação à tipologia do empreendimento tanto como no dispêndio de recursos públicos para manter tais estruturas fora de um contexto de condomínio. O mesmo vale para o item 4.1.11, relacionado aos bicicletários, os quais não se encaixam no modelo de empreendimento proposto e que não atenderia diretamente a população residente gerando custos de manutenção à Administração Pública.

Sendo o item 4.1.3 referente ao sistema fotovoltaico considera-se pertinente e foi avaliado. Para a horta comunitária, item 4.1.6 entende-se que não há viabilidade da implantação desse item no empreendimento, devido a limitações físicas de terreno, onde atualmente já existe no local um campo de futebol e o empreendimento se dará a partir do ponto do campo, limitado pela faixa não edificável aos fundos do lote e pelo plano viário vigente.

Destaca-se também que a aplicabilidade da pontuação está relacionada à razoabilidade das propostas apresentadas, onde, a administração pública não pode se responsabilizar por áreas de uso comum anexas ao empreendimento. Tais dúvidas deveriam ter sido sanadas em fase de esclarecimento, a qual está prevista em edital. A proponente não pode impor um modelo onde a administração pública não tenha recursos para implementar. Com relação à comparabilidade das propostas, a análise se deu de forma igual entre os participantes, não havendo favorecimento em nenhuma proposta.

Considerando que todos os lotes estão direcionados para a via pública existente, que não foi feita proposta de abertura de via, que há limitações ambientais aos fundos do terreno, que deve ser destinada área de manutenção florestal, de que equipamentos de uso comunitário como salão de festas e demais elementos são normalmente custeados por condomínio, além de previstas limitações orçamentárias para a implementação do empreendimento deve-se levar em consideração a viabilidade técnica do empreendimento.

Trata-se de interpretação de critérios urbanísticos considerando a razoabilidade das propostas e não análise subjetiva da administração. A Lei

14.133/2021 eleva o **planejamento** à condição de princípio fundamental (Art. 5º). Atribuir pontos a itens que a análise técnica considerou "não cabíveis" ou para os quais "não há espaço de uso comum" no empreendimento específico (Saíra-Sapucaia) seria premiar uma proposta fictícia, afrontando o **juízo objetivo** e a **seleção da proposta mais vantajosa, garantindo a aplicabilidade dos princípios da Eficiência e Planejamento**.

O edital exige que as propostas sejam desenvolvidas conforme a limitação do terreno. Se a tipologia do projeto apresentado pelo licitante não comporta tais itens, a nota zero é a aplicação fiel da regra à realidade técnica, sob pena de violar a **fé pública** da análise ao validar algo inexecutável naquele terreno.

Em relação à ausência de estudos delineadores anexos ao edital, destaca-se que, apesar de não haver estudo prévio a administração pública, em forma de cedente dos lotes para a implantação dos empreendimentos deve considerar a compatibilidade e ainda que, o chamamento prevê a apresentação de propostas e não a adequação de uma proposta existente, o que não estabelece como condicionante a administração à fornecer tais materiais previamente ao chamamento.

Para a "liberdade técnica" mencionada, esta se refere à apresentação de projetos, onde a administração não estabelece formato, materiais nem composição estética, porém deve-se observar critérios de execução compatíveis com critérios da administração (a qual cede os terrenos) e à viabilidade executiva de modo que possa atender também ao público presente no cadastro da Secretaria de Habitação.

Destaca-se ainda que o Anexo II - Especificações do projeto do empreendimento habitacional, Tabela 1, item 4. Qualificação urbanística, do item II. Condomínio, "a) Não é permitida a constituição de condomínios para empreendimentos compostos por edificações unifamiliares, exceto no caso de empreendimentos produzidos em territórios de comunidades tradicionais, que possuam impedimentos legais para o parcelamento ou para a individualização de matrículas".

Em relação a previsão de demais espaços de uso comum previstos na portaria, estes tratam de condomínios multifamiliares, onde conceitua-se multifamiliares como empreendimentos que atendem a mais de uma família por unidade ou bloco e unifamiliares que atendem de forma isolada uma família por unidade habitacional ou lote.

Em relação às propostas não se considerou nenhuma proposta indevida e sim que o arranjo de contexto não atende à administração, com base em uma análise técnica e de viabilidade, onde, se necessário caberá à administração a destinação de espaços de lazer ou comunitários nas proximidades após a divisão dos lotes.

Sobre os princípios destacados da lei, vale destacar outros presentes no Art. 5º da Lei, onde, sendo os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, da eficácia, da vinculação ao edital, do juízo objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da economicidade, dentre os demais presentes na Lei, os quais se resumem a:

Legalidade: A Administração deve agir estritamente conforme a lei. Portanto entende-se que o procedimento respeita a lei, onde, o edital de chamada pública pretende pontuar tecnicamente propostas que atendam à administração em relação a requisitos de implantação dos empreendimentos, não devendo a administração ser onerada em relação a propostas que fujam do escopo de implantação desejado.

Impessoalidade: O processo deve ser neutro, sem favorecimentos ou perseguições, focando no interesse público. O procedimento considerou que não deveria ser pontuado nenhum empreendimento que fugisse do escopo desejado pela administração, de modo a não favorecer nenhum proponente.

Moralidade: Exige atuação ética, honesta e pautada na boa-fé. Considerando que a avaliação considera-se neutra, definindo os mesmos critérios para todas as proponentes, age em consonância com os princípios da moralidade.

Interesse Público: Primazia das necessidades da coletividade sobre interesses privados. Portanto entende-se que por mais que haja o interesse em propor espaços os quais não cabem ao contexto do empreendimento em questão deve ser levado em consideração o interesse público, objetivando a

construção das unidades habitacionais e a segurança da destinação de espaço público para um futuro equipamento urbano conforme conveniência da administração.

Probidade Administrativa: Integridade e honestidade no trato dos recursos e processos públicos. Devendo ser levado em consideração aspectos físicos do terreno e empreendimento em consonância ao princípio do interesse público, garantido que não haja uma cessão de espaço que exceda o planejamento público para a localidade.

Igualdade: Garantia de tratamento isonômico a todos os licitantes. Em consonância ao princípio da Impessoalidade, da Moralidade e da Publicidade entende-se que o certame considerou como quesito os mesmos critérios de pontuação para cada empreendimento de forma linear de modo a não favorecer nenhum proponente.

Eficácia: Foco no atingimento prático dos objetivos da contratação. Destacando o Interesse Público o certame se deu em razão de análise de critérios coerentes com a intenção de destinação de área e de administração do empreendimento, o qual deve ser considerado de forma autônoma, onde a presença de um espaço público anexo onera a administração com o dispêndio de recursos públicos não previstos.

Vinculação ao Edital: Seguir rigorosamente as regras estabelecidas no instrumento convocatório. As regras foram seguidas, porém não há motivação para desvincular o critério do interesse público à análise, a qual se deu através da mera viabilidade do empreendimento e na previsão de interpretação e análise técnica das propostas, as quais devem ser coerentes a cada empreendimento apresentado.

Julgamento Objetivo: Avaliação das propostas baseada em critérios claros e predefinidos. A análise se deu em consonância aos critérios pré-estabelecidos sejam eles aplicáveis ou não.

Segurança Jurídica: Proteção da estabilidade das relações e confiança nas normas vigentes. As propostas foram analisadas em consonância aos critérios mínimos estabelecidos e relacionada ao princípio da razoabilidade, onde não há como aceitar propostas que fujam do escopo de atuação da administração e que não se configurem aos critérios descritivos da modalidade de empreendimento, onde julga-se o não atendimento a esse princípio de forma a não atender o julgamento discricionário do ente.

Razoabilidade: Atuação pautada pelo bom senso e equilíbrio. Considerando que a análise se deu em razão aos princípios do Interesse Público em consonância à Razoabilidade da proposta do empreendimento considerando nula a pontuação de elementos excessivos ao porte do empreendimento.

Competitividade: Dever de garantir que o certame seja atraente para diversos fornecedores, evitando restrições indevidas. Considera-se que não houve restrição, onde foram definidos critérios de aceitação das propostas, método de pontuação e apresentação de acervo condizente ao objeto a ser contratado.

Proporcionalidade: Adequação entre os meios utilizados e os fins que se pretende alcançar. Entendendo que o objetivo final é a proposição de unidades habitacionais distintas entre apartamentos e casas, as quais compõem tipologia individualizada no caso das unidades unifamiliares que contempla um perfil de público que geralmente não opta pela não adesão a taxas de condomínio.

Economicidade: Obtenção da proposta mais vantajosa (custo-benefício) para o erário. Em relação a este princípio, se destacam os demais princípios os quais visam a melhor proposta para a administração, objetivando a melhor alocação de recursos físicos e financeiros de modo a não onerar o erário.

No tocante ao pedido de "desqualificação" da primeira colocada, onde se diz:

A vencedora empresa HR Certa fez proposta de construção de casas térreas pelo sistema Steel Frame, mas apresentou atestados de execução de 39 edificações de madeira e 08 edificações em alvenaria, SEM COMPROVAR ACERVO ALGUM DE OBRAS EM STEEL FRAME

(...)

No caso em tela não pode-se ter outra conclusão senão a que a EMRPESA VENCEDORA HR CERTA não atende aos requisitos de qualificação técnico-profissional, pois a experiência apresentada em madeira e alvenaria não é

equivalente nem superior à complexidade do Steel Frame (...)

Destaca-se que, conforme mencionado no Parecer SEI nº 28694691, que o acervo apresentado, composto por edificações em madeira e alvenaria e a proposição da solução em Steel Frame, entende-se que a complexidade do Wood Frame se assemelha à metodologia construtiva em Steel Frame, as quais partem do mesmo princípio de modulação, fabricação e organização de montagem. Destaca-se que o edital de chamamento público não condiciona a apresentação das propostas em metodologias construtivas específicas e que a proponente se responsabiliza pela execução em consonância a todos os elementos descritos no memorial descritivo, chamamento público e nas regras das Portarias MCID referentes ao Programa MCMV.

Deve-se considerar a pertinência e compatibilidade, onde o atestado atende ao requerido em quantidades e tipologias habitacionais não cabendo a análise sobre objeto idêntico ao executado, tendo em vista a semelhança de natureza técnica e operacional.

Vale ressaltar ainda que a proponente Edson Roberto Viana apresentou acervo técnico de casas em estrutura pré-fabricada, as quais entraram no mesmo crivo de análise e foram consideradas apesar da proposição de construção de casas em concreto armado e vedação em alvenaria, garantindo assim o princípio da competitividade, da razoabilidade, da eficácia, da igualdade do interesse público e da impessoalidade.

Em relação a normas técnicas de projetos, materiais e demais elementos, cabe ao agente financeiro financiador fiscalizar a aplicação desses itens, sendo a administração responsável pela seleção e pontuação das propostas apresentadas com estudos prévios da composição desses empreendimentos, não cabendo à proponente o julgamento da resistência e dimensionamento de tal solução construtiva.

Cabe ao corpo técnico da Administração avaliar se a execução de edificações de madeira e de alvenaria confere a capacidade gerencial necessária para o sistema proposto. Restringir a habilitação apenas a quem já executou o sistema exato (sem admitir similaridade) poderia ferir o dever de buscar a **ampliação da competitividade** e evitar a **concentração de mercado**, princípios norteadores da Lei de Licitações, considerando a **discricionariedade técnica e competitividade**.

Considerando a fidelidade do sistema construtivo à apresentação do projeto junto ao agente financeiro, cabe ao agente financeiro julgar se o sistema construtivo atende a todas as exigências e as valores estipulados para o financiamento.

A Administração reitera o indeferimento do pleito, pois a desconsideração de pontuação nos itens citados decorre da **inaplicabilidade técnica** verificada frente ao projeto apresentado, sendo vedada a atribuição de pontos a elementos inexistentes ou inúteis ao interesse público. Quanto à habilitação da primeira colocada, esta se deu em estrita observância ao **Art. 67 da Lei nº 14.133/2021**, que autoriza a aceitação de atestados de **complexidade equivalente**, garantindo a isonomia e a competitividade do certame, sem comprometer a segurança da execução contratual.

(...)

Destaca-se que, de acordo com o Memorial Descritivo, Anexo I, item "6.5 A presente chamada pública visa somente a **seleção e classificação** das empresas interessadas, não garantindo a contratação, que será efetivada posteriormente pelo agente financeiro após cumprimento dos ritos estabelecidos pelo programa, conforme preconizado nas portarias Ministeriais nº 724/2023, 725/2023 e 488/2025, demais atos normativos e suas atualizações" (**grifo nosso**).

É o parecer.

Diante do exposto, conforme análise técnica realizada pela unidade requisitante do processo, não se vislumbram motivos para alterar a decisão final, tendo sido cumpridas todas as exigências constantes no Edital, bem como foram observados os termos dispostos na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em especial os princípios da isonomia, da legalidade, da supremacia do interesse público e do julgamento objetivo, permanecendo inalterado o julgamento e a classificação do projeto de implantação da empresa **EDSON ROBERTO VIANA** para o Residencial Saíra-Sapucaia, bem como, a decisão que habilitou a empresa **CONSTRUTORA HR CERTA LTDA.** para o Residencial Saíra-Sapucaia, conforme julgamento realizado no

dia 13 de março de 2026.

VI - DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, decide-se por **CONHECER** do recurso administrativo interposto pela empresa **EDSON ROBERTO VIANA** para, no mérito, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**, mantendo inalterada, o julgamento e a sua classificação para o Residencial Saíra-Sapucaia, bem como, a decisão que habilitou a empresa **CONSTRUTORA HR CERTA LTDA.** no Residencial Saíra-Sapucaia.

Cláudia Fernanda Müller
Agente de Contratação
Portaria nº 515/2025

De acordo,

Acolho a decisão da Pregoeira em **CONHECER E NEGAR PROVIMENTO** ao recurso interposto pela empresa **EDSON ROBERTO VIANA**, com base em todos os motivos acima expostos.

Ricardo Mafra
Secretário de Administração e Planejamento

Silvia Cristina Bello
Diretora Executiva



Documento assinado eletronicamente por **Claudia Fernanda Muller, Servidor(a) Público(a)**, em 22/04/2026, às 16:38, 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 **Silvia Cristina Bello, Diretor (a) Executivo (a)**, em 28/04/2026, às 10:34, 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 **Ricardo Mafra, Secretário (a)**, em 28/04/2026, às 16:33, 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 **29205605** e o código CRC **8AC9C4FA**.

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

25.0.204149-4

29205605v3