

MEMORANDO SEI Nº 29733694/2026 - SAP.UAO.AAO

Joinville, 08 de junho de 2026.

À SAP.LCT

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

Em resposta ao memorando 29728373 - SAP.LCT, que trata do pedido de análise e manifestação do documento "Demonstrativo de Custos 29728315" que trata da demonstração da exequibilidade do valor ofertado pela empresa **VA9 SERVICOS DE 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:

No item 3 da Declaração de Exequibilidade (29553150), a interessada elenca uma planilha de custos para "um contrato parecido" na qual estipula o custo unitário de R\$ 100,00 para a Vistoria In loco (incluindo hospedagem e traslado) o qual discrimina no Demonstrativo 29728315 sendo R\$60,00 para pagamento do profissional local (em Joinville/SC) responsável pela avaliação e R\$40,00 para cobertura de deslocamento.

No mesmo item 3 da Declaração de Exequibilidade (29553150), a empresa estipula o custo de R\$ 70,00 especificamente para a 'Elaboração do Laudo de Avaliação'. Considerando ainda que o **Edital não estabelece quantidade mínima de avaliações por solicitação, sendo que os acionamentos da contratada serão sob demanda**, ao somar apenas o custo de vistoria (R\$ 100,00) ao custo de confecção do documento (R\$ 70,00) admitidos pela interessada, o custo operacional direto alcança R\$ 170,00 dos R\$ 200,00 ofertados, restando apenas R\$ 30,00 para cobrir demais encargos e equipamentos, além do lucro da própria empresa.

Contudo, os valores apresentados (conforme o Demonstrativo de Custos Prévio 29728315) são baseados na contratação de um profissional "Técnico em Edificações" residente em Joinville/SC, o que configura inadequação da qualificação profissional. Nos termos da Resolução CFT nº 108/2020 e da Lei Federal nº 5.194/1966, os profissionais de nível técnico não possuem atribuição legal nem competência normativa para a elaboração de Laudos de Avaliação de Imóveis sob os critérios metodológicos da ABNT NBR 14.653 (exigidos no Memorial Descritivo), cuja competência é privativa de Engenheiros ou Arquitetos, cumulados com a Resolução 345/1990 do CONFEA:

ABNT NBR 14653-1-2019

3.1.17 Engenharia de Avaliações: conjunto de conhecimentos técnicos-científicos especializados, aplicados à avaliação de bens por **arquitetos ou engenheiros**.

(...)

6.3.2: A **vistoria deve ser efetuada pelo profissional da engenharia de avaliações** com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliado, daí resultando informações essenciais para a respectiva avaliação. **(grifo nosso)**

Resolução CONFEA nº 345/1990

Art. 1º - Para os efeitos desta Resolução, define-se:

(...)

c) AVALIAÇÃO é a atividade que envolve a **determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem**, de um direito ou de um empreendimento.

(...)

Art. 2º - Compreende-se como a **atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos**, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos

Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões. **(grifo nosso)**

Portanto, o modelo operacional proposto pela empresa apoia-se em mão de obra **sem** habilitação técnica legal para o objeto licitado.

Desta forma, **não restando comprovada a exequibilidade da proposta**, submetemos a presente análise à superior deliberação da Unidade de Licitação.

Sem mais, encontramos-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por **Juliano Andress Mertens Garcia, Assessor(a) Técnico(a)**, em 09/06/2026, às 12:26, 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 10/06/2026, às 09:20, 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 **Sandra Regina Borges da Costa Correa, Gerente**, em 11/06/2026, às 09:11, 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 **29733694** e o código CRC **FDCEB176**.

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

26.0.030286-1

29733694v19