

MEMORANDO SEI Nº 29623854/2026 - SAP.UAO.AAO

Joinville, 27 de maio de 2026.

À SAP.LCT

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

Em resposta ao memorando 29613281 - SAP.LCT, que trata do pedido de análise técnica da proposta da 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:

A Proposta Comercial 29553139 apresenta valor unitário de R\$ 200,00, o que corresponde a 37% 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 um Contrato Privado (29610222) e uma Declaração de Exequibilidade acompanhada de uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do CREA-RJ. Contudo, a análise detalhada observa que a proponente tem sua sede e seu corpo técnico estabelecidos no Rio de Janeiro, 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*.

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). Soma-se a isso o fato de que, no mesmo item 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.

O Contrato Privado juntado (29610222) e a ART nº 2020260082186 (29553150) referem-se a um escopo executado no Estado do Rio de Janeiro. Executar laudos em lote na própria região de sede da empresa possui um custo logístico radicalmente menor do que realizar atendimentos sob demanda, com prazo máximo estrito de 10 dias úteis, no Estado de Santa Catarina. Contudo, a empresa não demonstrou possuir postos operacionais, filial ou equipe técnica residente na região de Joinville/SC para absorver a logística de 300 laudos solicitados conforme necessidade no período de 12 meses.

A argumentação apresentada pela empresa na Declaração de Exequibilidade (29553150) é genérica no que tange aos custos reais em solo catarinense e os documentos anexados demonstram capacidade técnica para avaliar imóveis no Rio de Janeiro, mas falham em comprovar a viabilidade econômico-financeira de se deslocar ou manter operação em Joinville/SC cobrando R\$ 200,00 por laudo.

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 e §2º da Lei 14.133/2021, considerando a expressiva diferença percentual, é cabível e recomendada a formulação de nova 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, Servidor(a) Público(a)**, em 29/05/2026, às 08:42, 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 29/05/2026, às 09:06, 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 29/05/2026, às 09:31, 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 **29623854** e o código CRC **D9C9DB3F**.

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

26.0.030286-1

29623854v12