

NOTA TÉCNICA GERAP SEI N.º 39/2025

PROCESSO: 21200.003643/2022-42

ASSUNTO: Análise e a manifestação quanto a **aderência das propostas e documentos de habilitação** às especificações e exigências constantes no Edital e Termo de Referência, bem como quanto a sua exequibilidade do valor ofertado na aludida proposta comercial.

1. **PREAMBULO**

1.1. De acordo com o Edital de Licitação e o Projeto Básico, o critério para julgamento das propostas será o **maior desconto** ofertado por item, conforme especificado no Anexo I do Projeto Básico e em conformidade com o Regulamento de Licitações e Contratos da Conab. Conforme SEÇÃO XII DA VERIFICAÇÃO DE EFETIVIDADE DOS LANCES OU PROPOSTAS, **Art. 279**, após o julgamento dos lances ou propostas, será realizada a verificação da sua efetividade, procedendo-se à desclassificação daqueles que: Item III - apresentem preços manifestamente inexequíveis. O §3º determina que, nas licitações de obras e serviços de engenharia, são consideradas inexequíveis as propostas com valores globais inferiores a 70% do menor dos seguintes valores:

I – média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% do valor do orçamento estimado pela Conab; ou II – valor do orçamento estimado pela Conab.

V – não tenham sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Conab;

§2º - A Conab poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, na forma do inciso V do *caput*.

1.2. Ressaltamos ainda que o Tribunal de Contas da União (TCU) tem adotado uma abordagem cautelosa na aplicação de artigos equivalentes ao Art. 279 do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, conforme evidenciado no ACÓRDÃO 2088/2024, que trata das concorrências regidas pela Lei 14.133:

"8. Reafirmo que a Administração incorre em risco elevado de não contratar a proposta mais vantajosa, ao desclassificar uma proposta na licitação com base nesse critério de forma absoluta, sem a realização de diligência, com vistas a dar oportunidade às licitantes de demonstrar a viabilidade de sua oferta, quando a diferença se mostra irrisória considerando o valor estimado da licitação, como no caso presente".

e no ACÓRDÃO Nº 465/2024 – TCU – Plenário,

"9.3. dar ciência à Universidade Federal Rural de Pernambuco de que o critério definido no art. 59, § 4º, da Lei 14.133/2021 conduz a uma presunção relativa de inexequibilidade de preços, devendo a Administração dar à licitante a oportunidade de demonstrar a exequibilidade de sua proposta, nos termos do art. 59, § 2º, da mesma lei;"

1.3. Após a análise do § 3º e Item I, conforme diligência nos termos do §2º, as empresas:

a) **PR1 ENGENHARIA LTDA, CNPJ 11.059.081/0001-11** para os Lotes 2 e 9 atendeu ao pedido da Conab. Demonstrando conhecimento adequado da ofertas de preço e demonstrou a exequibilidade do valor em suas propostas comerciais. Conforme, os documentos id (43291536 e 43291567).

b) **VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTAO DE ATIVOS LTDA, CNPJ 22.254.083/0001-88** para os lotes 3, 4, 8, 10, 11 e 16 atendeu ao pedido da Conab. Demonstrando conhecimento adequado da ofertas de preço e demonstrou a exequibilidade do valor em suas propostas comerciais. Conforme, os documentos id (43291715 e 43291766).

c) **SAFIRA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA, CNPJ 27.503.792/0001-73**, para os lotes 5, 6, 13, 14, 15 e 19 atendeu ao pedido da Conab. Demonstrando conhecimento adequado da ofertas de preço e demonstrou a exequibilidade do valor em suas propostas comerciais. Conforme, os documentos id (43291943 e 43291967).

d) **MF CHERPINSKI ENGENHARIA, CNPJ 09.309.351/0001-53** para o Lotes 12 e 18 atendeu ao pedido da Conab. Demonstrando conhecimento adequado da ofertas de preço e demonstrou a exequibilidade do valor em suas propostas comerciais. Conforme, os documentos id (43292008 e 43292077). Em atenção, a solicitação da equipe técnica, a **MF CHERPINSKI ENGENHARIA**, encaminhou a proposta corrigida para o ITEM 18 (43292141 e 43292159).

e) **CMP CONSTRUTORA MARCELINO PORTO LTDA, CNPJ 38.027.876/0001-02** para o Lote 17, atendeu ao pedido da Conab. Demonstrando conhecimento adequado da ofertas de preço e demonstrou a exequibilidade do valor em suas propostas comerciais. Conforme, os documentos id (43292234 e 43292265).

2. **HABILITAÇÃO TÉCNICA**

Análise Técnica das proponentes classificadas:

2.1. **Empresa: PR1 ENGENHARIA LTDA, CNPJ 11.059.081/0001-11**

a) Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, número de inscrição CNPJ 11.059.081/0001-11

I - Atividade Econômica Principal:

7112-0/00 - Serviços de engenharia;

II - Atividades Econômicas Secundárias:

41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
41.20-4-00 - Construção de edifícios
42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas
42.22-7-01 - Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação
42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente
43.13-4-00 - Obras de terraplenagem
43.19-3-00 - Serviços de preparação do terreno não especificados anteriormente
43.99-1-01 - Administração de obras
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica
71.11-1-00 - Serviços de arquitetura
71.19-7-01 - Serviços de cartografia, topografia e geodésia
71.19-7-03 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia
71.19-7-99 - Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente
77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes

b) Contrato Social Registro:

I - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ, Número do Protocolo 25/025.865-0, Número do Processo Módulo Integrador CEP2500051727, Data 05/02/2025.

II - Cláusula Terceira – O capital social é de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), divididos em 150.000 (cento e cinquenta mil) quotas no valor unitário de R\$ 10,00 (dez reais), totalmente integralizadas em moeda corrente do País, ficando distribuído da seguinte forma: PABLO OLIVEIRA ROLIM 120.000 quotas R\$ 1.200.000,00 ERIKA FREIRE ARAUJO ROLIM 30.000 quotas R\$ 300.000,00

c) Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará - CREA-CE:

I - Certidão de Registro e Quitação Pessoa Jurídica: Nº 356750/2025. Emissão: 11/02/2025. Validade: 31/03/2026.

II - Atividades econômicas:

- ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ENGENHARIA
- **AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA QUALQUER FINALIDADE REALIZADA POR ENGENHEIRO**
- **ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE BENS IMÓVEIS URBANOS, RURAIS E LAUDOS DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, CONFORME NORMA ABNT 14.653;**
- INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS;
- CONSTRUÇÃO CIVIL EM GERAL, OBRAS DE URBANIZAÇÃO E PAVIMENTAÇÃO RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS;
- CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS, EXCETO OBRAS DE IRRIGAÇÃO;
- OUTRAS OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE;
- OBRAS DE TERRAPLENAGEM; OBRAS DE DRENAGEM;
- ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS; ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS;
- ATIVIDADE DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL, EXCETO CONSULTORIA TÉCNICA ESPECÍFICA;
- SERVIÇOS DE ARQUITETURA;
- SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA E GEODÉSIA;
- ELABORAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS, ESTRUTURAIS E DE INSTALAÇÕES;
- ATIVIDADES TÉCNICAS RELACIONADAS A ENGENHARIA E ARQUITETURA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE;
- ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO, SEM OPERADOR. EXCETO ANDAIMES.
- POR NÃO DISPOR DE PROFISSIONAL(IS) HABILITADO(S), A EMPRESA TEM RESTRIÇÃO PARA AS SEGUINTE ATIVIDADES: SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA.

III - Responsáveis Técnicos (relevante ao certame)

Nome: PABLO OLIVEIRA ROLIM

Título: ENGENHEIRO CIVIL

Registro Crea-CE : 0000423700

IV - Certidão de Registro e Quitação Pessoa Física: nº 355913/2025, Emissão: 04/02/2025. Validade: 31/03/2026.

d) **Certidão de Acervo Técnico – CAT:**

I - Ressalvas, conforme o Edital Pregão Eletrônico nº 90.028/2024:

" 10.4.4.1. Nos termos do Art. 157, RLC da Conab, a habilitação será apreciada exclusivamente a partir dos seguintes parâmetros:

a) qualificação técnica, restrita a parcelas do objeto técnica ou economicamente relevantes, de acordo com parâmetros estabelecidos de forma expressa no instrumento convocatório;

b) atestados com quantitativos mínimos para fim de comprovação de capacitação técnico-profissional, quando este quantum reflita características intrínsecas a cada Contrato mencionado nos atestados e quando o objeto licitado for de natureza predominantemente intelectual;

10.4.4.2. Para fins do item anterior, o licitante apresentará Atestado(s) de capacidade técnica expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, no âmbito da atividade econômica principal e/ou secundária da LICITANTE, especificadas no seu contrato social (registrado na junta comercial competente), bem como especificadas no cadastro de pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil – RFB, comprovando que o licitante possui capacidade técnica para a prestação dos serviços ofertados, apresentando pelo menos:

I - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado inferência estatística com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

II - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado tratamento por fatores, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

III - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado o método da quantificação de custo, elaborados segundo a NBR 14653-2, para imóvel classificados como complexos armazenadores, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida."

II - Documentação, apresentada pela **PR1 ENGENHARIA LTDA**, em atenção aos itens 10.4.4.1 e 10.4.4.2 do edital, para o Lote 2 (42860085) e Lote 9 (42865487).

* A licitante apresentou os mesmos documentos para a habilitação técnica para os 2 lotes.

Tabela 1 - Documentação para Análise Habilitação

EMPRESA: PR1 ENGENHARIA LTDA											
ITEM	CAT	ART OU RRT	ATESTADO	LAUDO	TIPO DE IMÓVEL	MÉTODO	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	ATENDE AO ITEM 10.4.4.2 do Edital			OBSERVAÇÕES
								I	II	III	
1	269664/2022	ART CE20210756557	SIM	SIM	IMÓVEIS URBANO (CTB CORREIOS)	MÉTODO EVOLUTIVO (*Terrenos = Comparativo de dados de mercado (Inferência estatística/Regressão) * Benfeitorias = Custo de Reprodução) E DA RENDA	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II	SIM	-	SIM	
2	182232/2019	ART CE20190434405	SIM	SIM	IMÓVEIS URBANO (PRÉDIO COMERCIAL)	Comparativo de dados de mercado (Inferência estatística / Regressão Linear)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II	SIM	-	-	
3		ART CE20180328046	SIM	SIM	LOJA COMERCIAL	COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO (TRATAMENTO DE FATORES)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II	-	SIM	-	

III - A empresa **PR1 ENGENHARIA LTDA**, apresentou propostas para os Lotes 2 e 9, sendo os objetos dos referidos lotes caracterizados conforme o Anexo IX - do Projeto Básico, transcrito a seguir:

Tabela 2 - Documentação para Análise Habilitação

LOTE	TIPO (imóvel)	ANÁLISE HABILITAÇÃO
------	---------------	---------------------

2	2 (dois) Imóveis - Prédio 3 (três) Armazéns Convencional	HABILITADA
9	1 (uma) Casa 2 (dois) Silos 1(um) Armazém Convencional 2 (dois) Armazéns Graneleiro	HABILITADA

2.2.

Empresa: VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTAO DE ATIVOS LTDA, CNPJ 22.254.083/0001-88

a) Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, número de inscrição CNPJ 22.254.083/0001-88

I - Atividade Econômica Principal:

71.12-0-00 - Serviços de engenharia;

II - Atividades Econômicas Secundárias:

43.99-1-99 - Serviços especializados para construção não especificados anteriormente

71.19-7-03 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia

b) Contrato Social Registro:

I - Contrato Social Registro: ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 03 DA SOCIEDADE VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTÃO DE ATIVOS LTDA, JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA BAHIA, Registro sob o nº 98199922, registro em 06/06/2022, Protocolo: 226104010 de 02/06/2022.

II - CLÁUSULA SEGUNDA: A sócia IRAMAR SILVA BOMFIM transfere suas quotas de capital social, que perfaz o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), direta e irrestritamente ao sócio VALDELINO DANIEL BOMFIM COSTA, da seguinte forma: inteiramente subscrito e integralizado na sociedade em moeda corrente do país, transferindo o total de suas quotas de capital a sócia adquirente, dando plena, geral e irrevogável quitação.

Após a cessão e transferência de quotas, e da retirada de sócio, fica assim distribuído:

VALDELINO DANIEL BOMFIM COSTA, com 150.000 (cento e cinquenta mil reais) quotas, perfazendo um total de 150.000 (cento e cinquenta mil reais).

KATARINA CARDOSO SAMPAIO, com 50.000 (cinquenta mil reais) quotas, perfazendo um total de 50.000 (cinquenta mil reais).

c) Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia - CREA-BA:

I - Certidão de Registro e Quitação Pessoa Jurídica: Nº 273058/2025. Emissão: 28/02/2025. Validade: 31/03/2026.

II - Atividades econômicas:

SERVIÇOS DE ENGENHARIA CIVIL; SERVIÇOS DE DESENHO TÉCNICO RELACIONADOS A ENGENHARIA CIVIL; SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL.

III - Responsáveis Técnicos:

Nome: VALDELINO DANIEL BOMFIM COSTA

Título: ENGENHEIRO CIVIL

Registro Crea-BA : 0513587748

IV - Certidão de Registro e Quitação Pessoa Física: Nº 266987/2025, Emissão: 24/01/2025. Validade: 31/03/2026.

d) Certidão de Acervo Técnico – CAT:

I - Ressalvas, conforme o Edital Pregão Eletrônico nº 90.028/2024:

" 10.4.4.1. Nos termos do Art. 157, RLC da Conab, a habilitação será apreciada exclusivamente a partir dos seguintes parâmetros:

a) qualificação técnica, restrita a parcelas do objeto técnica ou economicamente relevantes, de acordo com parâmetros estabelecidos de forma expressa no instrumento convocatório;

b) atestados com quantitativos mínimos para fim de comprovação de capacitação técnico-profissional, quando este quantum reflita características intrínsecas a cada Contrato mencionado nos atestados e quando o objeto licitado for de natureza predominantemente intelectual;

10.4.4.2. Para fins do item anterior, o licitante apresentará Atestado(s) de capacidade técnica expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, no âmbito da atividade econômica principal e/ou secundária da LICITANTE, especificadas no seu contrato social (registrado na junta comercial competente), bem como especificadas no cadastro de pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil – RFB, comprovando que o licitante possui capacidade técnica para

a prestação dos serviços ofertados, apresentando pelo menos:

I - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado inferência estatística com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

II - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado tratamento por fatores, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

III - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado o método da quantificação de custo, elaborados segundo a NBR 14653-2, para imóvel classificados como complexos armazenadores, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida."

II - Em atenção aos itens 10.4.4.1 e 10.4.4.2 do Edital, a empresa **VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTAO DE ATIVOS LTDA**:

a.1) Apresentou a documentação relativa a Habilitação Técnica para o Lote 3 (42860292), Lote 4 (42860598), Lote 8 (42865362), Lote 10 (42865487), Lote 11 (42866616) e Lote 16 (42867169) ;

* A licitante apresentou os mesmos documentos para a habilitação técnica para os 6 lotes (3, 4, 8, 10, 11 e 16)

Tabela 3 - Documentação para Análise Habilitação

EMPRESA: VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTAO DE ATIVOS LTDA											
ITEM	CAT	ART OU RRT	ATESTADO	LAUDO	TIPO DE IMÓVEL	MÉTODO	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	ATENDE AO ITEM 10.4.4.2 do Edital			OBSERVAÇÕES
								I	II	III	
1	2220619209/2025	PE20220845436	SIM	SIM	PRÉDIO COMERCIAL	MCDDM (Inferência Estatística)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO III	SIM	-	-	
2	266779/2025	BA20251005531	SIM	SIM	PRÉDIO COMERCIAL	COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO (TRATAMENTO DE FATORES)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II	-	SIM	-	
3	263123/2024	BA20200373969	SIM	SIM	COMPLEXO INDUSTRIAL E DE ARMAZENAGEM	MÉTODO EVOLUTIVO (*Terrenos = Comparativo de dados de mercado (Inferência estatística/Regressão) * Benfeitorias = Custo de Reprodução)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II	SIM	-	SIM	

III - A empresa **VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTAO DE ATIVOS LTDA**, apresentou propostas comerciais juntamente com a documentação para a habilitação técnica, para os Lotes 3, 4, 8, 10, 11 e 16, sendo os objetos dos referidos lotes caracterizados conforme o Anexo IX - do Projeto Básico, transcrito a seguir:

Tabela 4 - Documentação para Análise Habilitação

LOTE	TIPO (imóvel)	ANÁLISE HABILITAÇÃO
3	1 (um) Imóvel - Prédio 2 (dois) Armazéns Convencional 1 (um) Galpão 1 (um) Armazém Graneleiro	HABILITADA
4	14 (quatorze) Imóveis - Prédio 17 (dezessete) Armazéns Convencional 1 (um) Armazém Frigorífico 1 (um) Pavimento 1 (um) Entrepasto de pesca	HABILITADA
8	6 (seis) Armazéns Graneleiros 2 (dois) Armazéns Convencionais	HABILITADA

	1 (um) Complexo Armazenador	
10	2 (dois) Armazéns Convencional 2 (dois) Silos 1(um) Armazém Frigorífico	HABILITADA
11	3 (três) Armazéns Convencional 1 (uma) Casa	HABILITADA
16	4 (quatro) Armazéns Convencional 2 (dois) Imóveis - Prédio 1 (um) Armazém Graneleiro	HABILITADA

2.3.

Empresa: SAFIRA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ 27.503.792/0001-73

a) Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, número de inscrição CNPJ 27.503.792/0001-73

I - Atividade Econômica Principal:

71.12-0-00 - **Serviços de engenharia;**

II - Atividades Econômicas Secundárias:

46.19-2-00 - Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado

68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária

71.11-1-00 - Serviços de arquitetura

b) Contrato Social Registro:

I - Contrato Social Registro: ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 04 DA SOCIEDADE SAFIRA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA, JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA BAHIA, Registro sob o nº 98045910 em 22/02/2021, Protocolo: 219738629 de 22/02/2021.

II - Cláusula Primeira. O capital anterior totalmente integralizado passa a ser de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em moeda corrente nacional, representado por 200.000 (duzentos mil) quotas de capital, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, cuja aumento É totalmente subscrito e integralizado, neste ato, pelos sócios. Em decorrência do aumento do capital social por motivo de EM MOEDA CORRENTE DO PAÍS, este fica assim distribuído:

JOAO ANTONIO QUARESMA NETO, com 100.000 (cem mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) integralizado.

PATRICIA DOS SANTOS DIAS, com 100.000 (cem mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) integralizado.

c) Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia - CREA-BA:

I - Certidão de Registro e Quitação Pessoa Jurídica: Nº 287833/2025. Emissão: 19/05/2025. Validade: **31/05/2025.**

II - Atividades econômicas:

- ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS
- ATIVIDADES TÉCNICAS RELACIONADAS À ENGENHARIA E ARQUITETURA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE
- CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E **AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**
- DESIGN DE INTERIORES
- SERVIÇOS DE ARQUITETURA
- SERVIÇOS DE DESENHO TÉCNICO RELACIONADOS À ARQUITETURA E ENGENHARIA

III - Responsáveis Técnicos (relevante ao certame)

Nome: PATRICIA DOS SANTOS DIAS

Título: ENGENHEIRA CIVIL

Registro Crea-BA : 0512049068

Nome: JOAO ANTONIO QUARESMA NETO

Título: ENGENHEIRO CIVIL

Registro Crea-BA : 0512049050

IV - Certidão de Registro e Quitação Pessoa Física: **Não apresentou**

d) Certidão de Acervo Técnico – CAT:

I - Ressalvas, conforme o Edital Pregão Eletrônico nº 90.028/2024:

" 10.4.4.1. Nos termos do Art. 157, RLC da Conab, a habilitação será apreciada exclusivamente a partir dos seguintes parâmetros:

a) qualificação técnica, restrita a parcelas do objeto técnica ou economicamente relevantes, de acordo com parâmetros estabelecidos de forma expressa no instrumento convocatório;

b) atestados com quantitativos mínimos para fim de comprovação de capacitação técnico-profissional, quando este quantum reflita características intrínsecas a cada Contrato mencionado nos atestados e quando o objeto licitado for de natureza predominantemente intelectual;

10.4.4.2. Para fins do item anterior, o licitante apresentará Atestado(s) de capacidade técnica expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, no âmbito da atividade econômica principal e/ou secundária da LICITANTE, especificadas no seu contrato social (registrado na junta comercial competente), bem como especificadas no cadastro de pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil – RFB, comprovando que o licitante possui capacidade técnica para a prestação dos serviços ofertados, apresentando pelo menos:

I - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado inferência estatística com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

II - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado tratamento por fatores, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

III - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado o método da quantificação de custo, elaborados segundo a NBR 14653-2, para imóvel classificados como complexos armazenadores, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

II - Documentação, apresentada pela **SAFIRA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA**, em atenção aos itens 10.4.4.1 e 10.4.4.2, para o Lotes 5 (42860652), Lote 6 (42865272), Lote 13 (42866986), Lote 14 (42867067) , Lote 15 (42867117) e Lote 19 (42867354):

* A licitante apresentou os mesmos documentos para a habilitação técnica para os 6 lotes (5, 6, 13, 14, 15 e 19).

Tabela 5 - Documentação para Análise Habilitação

EMPRESA: SAFIRA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA												
ITEM	CAT	ART OU RRT	RESPONSÁVEL	ATESTADO	LAUDO	TIPO DE IMÓVEL	MÉTODO	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	ATENDE AO ITEM 10.4.4.2 do Edital			ANÁLISE DA VALIDADE PARA HABILITAÇÃO
									I	II	III	
1	231917/2024	BA20200380749	JOAO ANTONIO QUARESMA NETO	NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20200381890		NÃO		Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20200381934		SIM	NÃO	PRÉDIO COMERCIAL/ GALPÃO	Método Comparativo Direto de dados de mercado (regressão linear)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II	SIM	-	-	
		BA20200383193			NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20210540063		SIM* (multa)	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20210605316		NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20210660043		NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20210674930		NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20220055086		NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20220078837		NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20220089796		NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20220128088		NÃO	SIM	Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos- CDD LEME	Método Comparativo Direto de dados de mercado (Tratamento por Fatores)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II	-	-	-	
		BA20220218208		NÃO	SIM	Tribunal Regional Eleitoral de Goiás	Método Comparativo Direto de dados de mercado (Regressão Linear)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO III	-	-	-	

		BA20220233865		NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20230469910		NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20230488601		NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20230512999		NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20240643165		NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20240682930		NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
		BA20240682937		NÃO	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
2	NÃO	BA20200383196	JOAO ANTONIO QUARESMA NETO	SIM	NÃO	Apartamento/ Terreno	Método Comparativo Direto de dados de mercado (regressão linear)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO III	-	-	-	1. Não apresentou CAT.
3	NÃO	BA20200383199	JOAO ANTONIO QUARESMA NETO	SIM	NÃO	LOJA/GALPÃO/TERRENO/CASA/APARTAMENTO	Não informa	Não informa	-	-	-	
4	NÃO	BA20200268620	JOAO ANTONIO QUARESMA NETO	SIM	NÃO	-	Método Comparativo Direto de dados de mercado (regressão linear)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO III				1. Não apresentou CAT.
2	46158/2020	BA20200268651	PATRICIA DOS SANTOS DIAS	SIM	NÃO	TERRENO	Não informa	Não informa	-	-	-	
3	46159/2020	BA20200268620	PATRICIA DOS SANTOS DIAS	SIM	NÃO	APARTAMENTO	Não informa	Não informa	-	-	-	
4	46163/2020	BA20200268660	PATRICIA DOS SANTOS DIAS	SIM	NÃO	GALPÃO	Não informa	Não informa	-	-	-	

III - A empresa **SAFIRA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA**, apresentou propostas comerciais juntamente com a documentação para a habilitação técnica, para os Lotes 5, 6, 13, 14, 15 e 19, sendo os objetos dos referidos lotes caracterizados conforme o Anexo IX - do Projeto Básico, transcrito a seguir:

Tabela 6 - Documentação para Análise Habilitação

LOTE	TIPO (imóvel)	ANÁLISE HABILITAÇÃO
5	1 (um) Silo 2 (dois) Complexo Armazenador 3 (três) Prédios 1 (um) Pavimento 5 (cinco) Armazéns Convencional 1 (um) Sede Administrativa	INABILITADA, NÃO ATENDEU AOS ITENS 10.4.4.2 II e II
6	1 (um) Pavimento 1(um) Unidade Armazenadora	INABILITADA, NÃO ATENDEU AOS ITENS 10.4.4.2 II e III
13	2 (dois) Prédios 3 (três) Armazéns Convencional	INABILITADA, NÃO ATENDEU AOS ITENS 10.4.4.2 II e III
14	1 (um) Pavimento 6 (seis) Prédios 2 (dois) Galpões 1 (um) Armazém Convencional	INABILITADA, NÃO ATENDEU AOS ITENS 10.4.4.2 II e III

15	1(um) Armazém Frigorífico 1 (um) Armazém Convencional 1 (um) Imóvel - Prédio 1 (um) Apartamento	INABILITADA, NÃO ATENDEU AOS ITENS 10.4.4.2 II e III
19	1 (um) Casa 1 (um) Pavimento 1 (um) Imóvel - Prédio 1 (um) Entrepasto de pesca	INABILITADA, NÃO ATENDEU AOS ITENS 10.4.4.2 II e III

2.4.

Empresa: MF CHERPINSKI ENGENHARIA, CNPJ 09.309.351/0001-53

a) Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, número de inscrição CNPJ 09.309.351/0001-53

I - Atividade Econômica Principal:

71.12-0-00 - **Serviços de engenharia;**

II - Atividades Econômicas Secundárias:

41.20-4-00 - Construção de edifícios
42.11-1-01 - Construção de rodovias e ferrovias
42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas
42.92-8-01 - Montagem de estruturas metálicas
42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas
43.11-8-01 - Demolição de edifícios e outras estruturas
43.11-8-02 - Preparação de canteiro e limpeza de terreno
43.13-4-00 - Obras de terraplenagem
43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica
43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás
43.22-3-02 - Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração
43.29-1-05 - Tratamentos térmicos, acústicos ou de vibração
43.30-4-01 - Impermeabilização em obras de engenharia civil
43.30-4-02 - Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material
43.30-4-03 - Obras de acabamento em gesso e estuque
43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral
43.30-4-05 - Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores
43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção
43.91-6-00 - Obras de fundações
43.99-1-01 - Administração de obras

b) Contrato Social Registro:

I - Contrato Social Registro: 7ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL, JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ, Registro sob o nº 41109144639 em 27/11/2023, Protocolo: 238127230 de 24/11/2023.

II - CLÁUSULA QUINTA – CAPITAL SOCIAL: O Capital Social é de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) divididos em 20.000 (Vinte mil) quotas no valor de R\$ 1,00 cada uma, subscritas e já integralizadas, em moeda corrente do País, pelos sócios e distribuídas da seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS	(%)	Valor (R\$)
MARIANA FAVERO CHERPINSKI	20.000	100	20.000,00
T O T A L I Z A N D O	20.000	100	20.000,00

c) Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - CREA-PR:

I - Certidão de Registro e Quitação Pessoa Jurídica: Nº 56470/2025. Validade: 10/11/2025.

II - Objetivo Social:

Serviços de engenharia, construção de edifícios, construção de rodovias e ferrovias;

Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas montagem de estruturas metálicas;

Construção de instalações esportivas e recreativas;

Demolição de edifícios e outras estruturas preparação de canteiro e limpeza de terreno;

Obras de terraplenagem, instalação e manutenção elétrica, instalações hidráulicas, sanitárias e de gás instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração tratamentos térmicos, acústicos ou de vibração impermeabilização em obras de engenharia civil, instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material;

Obras de acabamento em gesso e estuque serviços de pintura de edifícios aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores;

Obras de acabamento da construção, obras de fundações, administração de obras, comercio varejista de materiais de construção serviços de desenho técnico relacionados a arquitetura e engenharia, aluguel de maquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes atividades paisagísticas atividades de produção de fotografias, exceto aérea e submarina atividades de produção de fotografias aéreas e submarinas serviços combinados de escritório e apoio administrativo, atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão, atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão promoção de vendas preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo.

Anotações:
1. Anotado em 21/11/2023, o curso de Pós Graduação Lato Sensu em AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA, área de conhecimento: Engenharia, produção e construção, ministrado pela FUNIP- Universidade Paulista - Campus INBEC - Foz do Iguaçu, no período 25 de janeiro de 2019 a 20 de setembro de 2020.

III - Responsáveis Técnicos (relevante ao certame)

Nome: MARIANA CHERPINSKI BARRETO
Título: ENGENHEIRA CIVIL
Registro Crea-PR : PR-176780/D

IV - Certidão de Registro e Quitação Pessoa Física: Nº 44753/2025, Validade: 14/10/2025

d) Certidão de Acervo Técnico – CAT:

I - Ressalvas, conforme o Edital Pregão Eletrônico nº 90.028/2024:

" 10.4.4.1. Nos termos do Art. 157, RLC da Conab, a habilitação será apreciada exclusivamente a partir dos seguintes parâmetros:

a) qualificação técnica, restrita a parcelas do objeto técnica ou economicamente relevantes, de acordo com parâmetros estabelecidos de forma expressa no instrumento convocatório;

b) atestados com quantitativos mínimos para fim de comprovação de capacitação técnico-profissional, quando este quantum reflita características intrínsecas a cada Contrato mencionado nos atestados e quando o objeto licitado for de natureza predominantemente intelectual;

10.4.4.2. Para fins do item anterior, o licitante apresentará Atestado(s) de capacidade técnica expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, no âmbito da atividade econômica principal e/ou secundária da LICITANTE, especificadas no seu contrato social (registrado na junta comercial competente), bem como especificadas no cadastro de pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil – RFB, comprovando que o licitante possui capacidade técnica para a prestação dos serviços ofertados, apresentando pelo menos:

I - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado inferência estatística com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

II - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado tratamento por fatores, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

III - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado o método da quantificação de custo, elaborados segundo a NBR 14653-2, para imóvel classificados como complexos armazenadores, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

II - Documentação, apresentada pela **MF CHERPINSKI ENGENHARIA**, em atenção aos itens 10.4.4.1 e 10.4.4.2, para o Lotes 12 (42866695) e Lote 18 (42867257):

* A licitante apresentou os mesmos documentos para a habilitação técnica para os 2 lotes.

Tabela 7 - Documentação para Análise Habilitação

EMPRESA: MF CHERPINSKI ENGENHARIA											
ITEM	CAT	ART OU RRT	ATESTADO	LAUDO	TIPO DE IMÓVEL	MÉTODO	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	ATENDE AO ITEM 10.4.4.2 do Edital			ANÁLISE DA VALIDADE PARA HABILITAÇÃO
								I	II	III	

1	1720240001661	PR1720240878764	NÃO	SIM	TERRENO	Método Comparativo Direto de dados de mercado (regressão linear)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II	SIM	-	-	1. Diligência - Endereço no Atestado, como JARDIM ITALIA, SN.
			SIM	SIM	TERRENO	MÉTODO EVOLUTIVO (*Terrenos = Comparativo de dados de mercado (Inferência estatística/Regressão) * Benfeitorias = Custo de Reprodução)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II	SIM	-	SIM	1. Diligência - Endereço no Atestado, como R. XV de Novembro.
2	1720230005156	PR1720221005599	SIM	NÃO	TERRENO	Método Comparativo Direto de dados de mercado (regressão linear)	Não informa	-	-	-	
3	1720230005158	PR1720213932702	SIM	NÃO	TERRENO	Método Comparativo Direto de dados de mercado (regressão linear)	Não informa	-	-	-	
4	1720230005159	PR1720216484093	SIM	NÃO	TERRENO	Método Comparativo Direto de dados de mercado (regressão linear)	Não informa	-	-	-	
5	1720230005160	PR1720221521228	SIM	NÃO	TERRENO	Método Comparativo Direto de dados de mercado (regressão linear)	Não informa	-	-	-	
6	7038/2019	PR20192805731	NÃO	NÃO	-	-	-	-	-	-	1. CAT referente a ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, não possui relação com o objeto do edital.
		PR1720195343348	NÃO	NÃO	CASA	Não informa	Não informa	-	-	-	
		PR1720195577527	NÃO	NÃO	APARTAMENTO	Não informa	Não informa	-	-	-	
		PR1720195580536	NÃO	NÃO	-	-	-	-	-	-	1. CAT referente a PROJETO ESTRUTURAL DE 4 PAVIMENTOS, não possui relação com o objeto do edital.
		PR1720195604427	NÃO	NÃO	TERRENO	Não informa	Não informa	-	-	-	
7	1720250003143	PR1720243815127	NÃO	NÃO	-	-	-	-	-	-	1. CAT referente a Retificação administrativa seguida de desmembramento, não possui relação com o objeto do edital.
		PR1720243816484	NÃO	NÃO	-	Não informa	Não informa	-	-	-	1. CAT referente a Inspeção, Laudo, Vistoria de imóveis para fins residenciais, não possui relação com o objeto do edital.
		PR1720245732741	NÃO	NÃO	-	-	-	-	-	-	1. CAT referente a Unificação das matrículas, não possui relação com o objeto do edital.
		PR1720250404099	NÃO	NÃO	-	Não informa	Não informa	-	-	-	
		PR1720251522966	NÃO	NÃO	-	-	-	-	-	-	1. CAT referente a Inspeção Muro de Pedra, não possui relação com o objeto do edital.
		PR1720251523822	NÃO	NÃO	-	-	-	-	-	-	1. CAT referente a Aferição, Levantamento de muro de arrimo, não possui relação com o objeto do edital.
		PR1720251865219	NÃO	NÃO	-	Não informa	Não informa	-	-	-	
		PR1720252254680	NÃO	NÃO	-	-	-	-	-	-	1. CAT referente a REFERENTE A AMPLIAÇÃO E REFORMA DA COOPERATIVA AGRARIA AGROINDUSTRIA, não possui relação com o objeto do edital.

8	NÃO	PR1720247274201	NÃO	Rua Alzira de Abreu (<u>Prefeitura Municipal de Cantagalo</u> , CNPJ: 78.279.981/0001-45)	Hospital	Método Comparativo Direto de dados de mercado (<u>Tratamento por Fatores</u>)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II	-	-	-	1. Não apresentou CAT e Atestado
---	-----	-----------------	-----	---	----------	--	--------------------------	---	---	---	----------------------------------

III - A empresa **MF CHERPINSKI ENGENHARIA**, apresentou propostas comerciais juntamente com a documentação para a habilitação técnica, para os Lotes 2 e 18, sendo os objetos dos referidos lotes caracterizados conforme o Anexo IX - do Projeto Básico, transcrito a seguir:

Tabela 8 - Documentação para Análise Habilitação		
LOTE	TIPO (imóvel)	ANÁLISE HABILITAÇÃO
2	2 (dois) Imóveis - Prédio	INABILITADA, NÃO ATENDEU AO ITEM 10.4.4.2 II
	3 (três) Armazéns Convencional	
18	1 (um) Imóvel - Prédio	INABILITADA, NÃO ATENDEU AO ITEM 10.4.4.2 II
	2 (dois) Armazéns Convencional	

2.5.

Empresa: CMP CONSTRUTORA MARCELINO PORTO LTDA, CNPJ 38.027.876/0001-02

a) **Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, número de inscrição CNPJ 38.027.876/0001-02**

I - Atividade Econômica Principal:

41.20-4-00 - Construção de edifícios;

II - Atividades Econômicas Secundárias:

42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas

43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção

43.99-1-01 - Administração de obras

68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis

71.12-0-00 - Serviços de engenharia

71.19-7-03 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia

b) **Contrato Social Registro:**

I - Contrato Social Registro: 9ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL, JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL, Número do Protocolo: 24/156.582-1, Número do processo Módulo Integrador : DFN2499543291, Data: 16/10/2024.

II - CLÁUSULA PRIMEIRA – CAPITAL SOCIAL: Considerando que o capital social é excessivo em relação ao objeto da sociedade conforme (art. 1.082, II do Código Civil), o capital social que era de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), representado por 620.000 (seiscentos e vinte mil) quotas, do valor nominal de R\$1,00 (um real). cada uma totalmente subscrita e integralizada em moeda corrente do país, haverá redução para o valor de R\$ 389.382,00 (trezentos e oitenta e nove mil trezentos e oitenta e dois reais), representando por 389.382,00 (trezentos e oitenta e nove mil trezentos e oitenta e dois) quotas, do valor nominal de R\$1,00 (um real), cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente d país da seguinte forma:

SÓCIO	QUOTAS	(%)	Valor (R\$)
MARCELINO EPAMINONDAS PORTO	389.382	100	389.382,00
TOTAL	389.382	100	389.382,00

c) **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal- CREA-DF:**

I - Certidão de Registro e Quitação Pessoa Jurídica: Nº 00014847/2025-INT. Validade: 28/05/2025.

II - Objetivo Social:

PRESTACAO DE SERVICOS DE CONSTRUCAO CIVIL POR CONTA PROPRIA OU DE TERCEIROS, PELO REGIME DE EMPREITADA, OU ADMINISTRACAO, REPRESENTACAO COMERCIAL DE MATERIAS DE CONSTRUCAO, QUAISQUER SERVICOS DE ENGENHARIA CIVIL, COMO PROJETOS E ORCAMENTOS, CALCULOS, CONSULTORIAS, URBANIZACAO, SANEAMENTO BASICO, PERICIAS TECNICAS.

III - Responsáveis Técnicos (relevante ao certame)

Nome: MARCELINO EPAMINONDAS
Título: ENGENHEIRO CIVIL
Registro Crea-DF : 6643/D-DF

IV - Certidão de Registro e Quitação Pessoa Física: Nº 00014845/2025-INT. Validade: 31/03/2026.

d) Certidão de Acervo Técnico – CAT:

I - Ressalvas, conforme o Edital Pregão Eletrônico nº 90.028/2024:

" 10.4.4.1. Nos termos do Art. 157, RLC da Conab, a habilitação será apreciada exclusivamente a partir dos seguintes parâmetros:

a) qualificação técnica, restrita a parcelas do objeto técnica ou economicamente relevantes, de acordo com parâmetros estabelecidos de forma expressa no instrumento convocatório;

b) atestados com quantitativos mínimos para fim de comprovação de capacitação técnico-profissional, quando este quantum reflita características intrínsecas a cada Contrato mencionado nos atestados e quando o objeto lícitado for de natureza predominantemente intelectual;

10.4.4.2. Para fins do item anterior, o licitante apresentará Atestado(s) de capacidade técnica expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, no âmbito da atividade econômica principal e/ou secundária da LICITANTE, especificadas no seu contrato social (registrado na junta comercial competente), bem como especificadas no cadastro de pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil – RFB, comprovando que o licitante possui capacidade técnica para a prestação dos serviços ofertados, apresentando pelo menos:

I - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado inferência estatística com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

II - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado tratamento por fatores, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

III - 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado o método da quantificação de custo, elaborados segundo a NBR 14653-2, para imóvel classificados como complexos armazenadores, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, de modo a comprovar a capacidade técnica requerida.

II - Documentação, apresentada pela **CMP CONSTRUTORA MARCELINO PORTO LTDA**, em atenção aos itens 10.4.4.1 e 10.4.4.2, para o Lote 17 (42867199):

Tabela 9 - Documentação para Análise Habilitação

EMPRESA: CMP CONSTRUTORA MARCELINO PORTO LTDA											
ITEM	CAT	ART OU RRT	ATESTADO	LAUDO	TIPO DE IMÓVEL	MÉTODO	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	ATENDE AO ITEM 10.4.4.2 do Edital			ANÁLISE DA VALIDADE PARA HABILITAÇÃO
								I	II	III	
1	0720160001262	DF0720110030499	SIM	NÃO	COMPLEXO ARMAZENADOR	Método Comparativo Direto, Involutivo e Evolutivo	Não informa	-	-	-	1. Não foi encaminhado o Laudo para verificação do grau de fundamentação, a forma adotada no tratamento dos dados no Método Comparativo Direto;
2	1577/2009	DF010790	SIM	NÃO	IMÓVEL INDUSTRIAL/ DESTINADO A ESTAÇÃO ADUANEIRA INTERIOR, DENOMINADA " POTO SECO" - 6.600,00m²	Método Comparativo Direto de dados de mercado (regressão linear)	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II	SIM	-	-	
3	0720130001061	DF0720120053655	SIM	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	

4	0720180001000	DF0720180048634	SIM	NÃO	Não informa	Não informa	Não informa	-	-	-	
5	NÃO	DF0720190029604	SIM	NÃO	COMPLEXO ARMAZENADOR	Método da Renda, Comparativo Direto, Quantificação de Custos e Involutivo	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO III	-	-	-	1. Não apresentou CAT

III - A empresa **CMP CONSTRUTORA MARCELINO PORTO LTDA**, apresentou propostas comerciais juntamente com a documentação para a habilitação técnica, para o Lote 17 , sendo o objeto do referido lote caracterizado conforme o Anexo IX - do Projeto Básico, transcrito a seguir:

Tabela 10 - Análise Habilitação por Lote		
LOTE	TIPO (imóvel)	ANÁLISE HABILITAÇÃO
17	2 (dois) Armazéns Convencional 1 (um) Imóvel - Prédio	INABILITADA, NÃO ATENDEU AOS ITENS 10.4.4.2 II e III

3. CONCLUSÃO

3.1. A empresa **PR1 ENGENHARIA LTDA, CNPJ 11.059.081/0001-11**, para os Lotes 2 e 9:

- a) Apresentou anotações junto ao CAU e/ou CREA, com CAT, comprovando experiência em avaliações conforme solicitado no Edital , item 10.4.4 - Habilitação e Qualificação Técnica, cumprindo as qualificações técnicas solicitadas, estando **Habilitada Tecnicamente**.
- b) Após a análise do § 3º e Item I, conforme diligência nos termos do §2º, a empresa atendeu ao pedido da Conab. Demonstrando conhecimento adequado das ofertas de preço e demonstrou a exequibilidade do valor em suas propostas comerciais. **Declaramos a Exequibilidade** do valor ofertado nas propostas comerciais da **PR1 ENGENHARIA LTDA, CNPJ 11.059.081/0001-11**, para os lotes 2 e 9.

3.2. A empresa **VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTAO DE ATIVOS LTDA, CNPJ 22.254.083/0001-88**, para os Lotes 3, 4, 8, 10, 11 e 16:

- a) Apresentou anotações junto ao CAU e/ou CREA, com CAT, comprovando experiência em avaliações conforme solicitado no Edital , item 10.4.4 - Habilitação e Qualificação Técnica, cumprindo as qualificações técnicas solicitadas, estando **Habilitada Tecnicamente**.
- b) Após a análise do § 3º e Item I, conforme diligência nos termos do §2º, a empresa atendeu ao pedido da Conab. Demonstrando conhecimento adequado das ofertas de preço e demonstrou a exequibilidade do valor em suas propostas comerciais. **Declaramos a Exequibilidade** do valor ofertado nas propostas comerciais da **VALLE CONSULT ENGENHARIA E GESTAO DE ATIVOS LTDA**, para os lotes 3, 4, 8, 10, 11 e 16.

3.3. A empresa **SAFIRA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ 27.503.792/0001-73**, para os lotes 5, 6, 13, 14, 15 e 19:

- a) Apresentou Certidão de registro de pessoa jurídica expedida pelo CREA, com vencimento em **31/05/2025** e Prova de que a empresa licitante possui profissional de nível superior, com formação em engenharia, com especialização para exercer a função de supervisor técnico e responsável técnico, sem a respectiva Certidão de Registro e Quitação Pessoa Física.
- b) Apresentou anotações junto ao CAU e/ou CREA, com CAT, para comprovação de sua experiência em avaliações conforme solicitado no Edital, item 10.4.4.1 e 10.4.4.2. No entanto, **não** cumpriu as qualificações técnicas solicitadas nos item 10.4.4.2 - II e III , estando **Inabilitada Tecnicamente para os Lotes 5, 6, 13, 14, 15 e 19**, conforme Tabela 5 - Documentação para Análise Habilitação.
- c) Na Tabela 5 - Documentação para Análise Habilitação, as informações destacadas em vermelho, foram enviadas posteriormente, com a disponibilização dos Laudos junto com a Prova de Exequibilidade, permanecendo a empresa Inabilitada pela ausência de Atestado de Capacidade Técnica para os itens 10.4.4.2 - I e II e não atendimento do item 10.4.4.2 - III.

3.4. A empresa **MF CHERPINSKI ENGENHARIA, CNPJ 09.309.351/0001-53**, para os Lotes 12 e 18:

- a) Apresentou Certidão de registro de pessoa jurídica expedida pelo CREA e Prova de que a empresa licitante possui profissional de nível superior, com formação em engenharia, com especialização para exercer a função de supervisor técnico e responsável técnico, atendendo ao item 10.4.4.4 do Edital.
- b) Apresentou anotações junto ao CAU e/ou CREA, com CAT, para comprovação de sua experiência em avaliações conforme solicitado no Edital, item 10.4.4.1 e 10.4.4.2. No entanto, **não** cumpriu as qualificações técnicas solicitadas nos item 10.4.4.2 - II , estando **Inabilitada Tecnicamente para os Lotes 12 e 18**, conforme Tabela 7 - Documentação para Análise Habilitação.

3.5. A empresa **CMP CONSTRUTORA MARCELINO PORTO LTDA, CNPJ 38.027.876/0001-02**, para o Lote 17:

- a) Apresentou Certidão de registro de pessoa jurídica expedida pelo CREA e Prova de que a empresa licitante possui profissional de nível superior, com formação em engenharia, com especialização para exercer a função de supervisor técnico e responsável técnico, atendendo ao item 10.4.4.4 do Edital.
- b) Apresentou anotações junto ao CAU e/ou CREA, com CAT, para comprovação de sua experiência em avaliações conforme solicitado no Edital, item 10.4.4.1 e 10.4.4.2. No entanto, **não** cumpriu as qualificações técnicas solicitadas nos item 10.4.4.2 - II e III , estando **Inabilitada Tecnicamente para o Lote 17**, conforme Tabela 9 - Documentação para Análise Habilitação.

PRISCILA DOS SANTOS BODZIAK
Gerência de Engenharia de Rede de Armazéns Próprios - GERAP/SUARM
Engenheira Civil

Brasília, 10 de Junho de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **PRISCILA DOS SANTOS BODZIAK, Analista Engenheiro (a) - Conab**, em 13/06/2025, às 16:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site: https://sei.agro.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **43183863** e o código CRC **539CDDDB**.