



Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços

Superintendência da Zona Franca de Manaus

Comissão Especial de Leilão - Portaria nº 1601/2025

## **RECURSO ADMINISTRATIVO**

Processo nº 52710.000502/2023-22

Interessado: Coordenação de Análise e Acompanhamento de Projetos de Engenharia e Arquitetura

Processo Administrativo nº 52710.000502/2023-22

Leilão Presencial nº 01/2025 – Edital nº 01/2025

Interessado: MOBILE INDÚSTRIA METALPLÁSTICA LTDA

Objeto: Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de imóveis da SUFRAMA

### **1 - RELATÓRIO**

Trata-se de recurso administrativo interposto pela empresa MOBILE INDÚSTRIA METALPLÁSTICA LTDA, inconformada com sua desclassificação do certame em epígrafe, especificamente quanto ao Item 10, Lote 3.27/1, sob o argumento de que a decisão da Comissão Especial de Licitação teria incorrido em ilegalidade ao desconsiderar sua proposta para a fase de lances verbais, alegando que esta estaria em conformidade com os critérios estabelecidos no subitem 4.6, inciso IV, do Edital.

Alega a recorrente, em síntese, que a sessão realizada no dia 19 de maio de 2025 teria ocorrido de forma “tempestiva e atropelada”, o que, segundo sua ótica, comprometeria a lisura e regularidade dos atos praticados. Afirma, ainda, que a ata da sessão estaria confusa, com informações supostamente imprecisas e sem clareza quanto à realidade dos fatos, especialmente no tocante à sua desclassificação da fase de lances verbais. A empresa argumenta que, apesar de não constar expressamente na ata, foi desclassificada por ocupar a quarta colocação na classificação inicial, ainda que tivesse, conforme sustenta, a intenção de cobrir a proposta vencedora. A recorrente entende que tal decisão teria contrariado o disposto no subitem 4.6, inciso IV, do Edital, que trata da admissibilidade de propostas para participação na fase de lances verbais.

No entanto, conforme registrado na Ata da sessão realizada em 19 de maio de 2025, a Comissão Especial de Licitação conduziu os trabalhos de forma regular e em estrita observância aos termos do Edital nº 01/2025, tendo sido realizada a explanação técnica da planilha de classificação aos presentes. Na ocasião, a própria empresa MOBILE declarou não possuir dúvidas quanto aos critérios adotados, especialmente após os devidos esclarecimentos prestados pela Comissão.

Após a conclusão da fase inicial, e observados os prazos legais, a recorrente apresentou tempestivamente seu recurso administrativo, cujas razões encontram-se devidamente juntadas aos autos e serão analisadas pela Comissão conforme as disposições legais aplicáveis.

### **2 - DA TEMPESTIVIDADE**

O recurso foi apresentado dentro do prazo de 3 (três) dias úteis conforme previsto no edital, portanto é tempestivo. Passa-se à análise de mérito.

### 3 - DO MÉRITO

Inicialmente, a recorrente afirma que a sessão ocorreu de forma “tempestiva e atropelada”. Contudo, tal alegação carece absolutamente de respaldo probatório. Não foram apresentados documentos, ou qualquer outro elemento mínimo que pudesse conferir verossimilhança à afirmação feita. Trata-se, portanto, de uma alegação genérica, desprovida de fundamento fático ou jurídico, que não pode ser acolhida por esta Comissão sob pena de vulnerar os princípios da legalidade e da segurança jurídica.

A recorrente também questiona a clareza da ata de sessão, insinuando que o documento não representaria fielmente os acontecimentos. Esse tipo de alegação, além de infundada, revela profundo desrespeito ao trabalho desta Comissão, que atuou com absoluta transparência e zelo procedimental, observando estritamente os ritos e prazos previstos no Edital e na legislação pertinente. A ata foi redigida conforme os parâmetros legais, lida ao final da sessão e franqueada a palavra aos licitantes, momento no qual **nenhuma objeção formal foi registrada pela empresa ora recorrente**.

Importa esclarecer que a explanação da planilha de classificação ocorreu de maneira clara, didática e acessível a todos os presentes. Os dados lançados na planilha foram devidamente incorporados à ata, integrando-a para todos os efeitos legais, ainda que não transcritos em sua totalidade no corpo do documento, prática comum e plenamente válida no âmbito da Administração Pública.

Nesse contexto, causa estranheza que somente após o encerramento da sessão e diante de sua exclusão da fase de lances verbais a recorrente venha a levantar questionamentos que claramente não foram objeto de controvérsia no momento oportuno. Tal conduta fragiliza a boa-fé objetiva e não encontra guarida nos princípios que regem a atuação administrativa, notadamente os da moralidade, da lealdade processual e da impessoalidade.

#### 3.1 - DA JUSTIFICATIVA.

A peça recursal apresentada pela empresa recorrente carece de objetividade e clareza quanto ao real pleito formulado, dificultando inclusive a identificação precisa do pedido. Ainda assim, esta Comissão procedeu à análise do material acostado, especialmente da planilha anexa, a fim de verificar a consistência das alegações trazidas.

De início, observa-se que a planilha apresentada pela recorrente está manifestamente incompleta e destituída de rigor técnico. O documento limita-se a apresentar dados de apenas sete empresas participantes, quando, conforme consta nos autos, houve um total de onze proponentes para o Lote 3.27/1. A exclusão arbitrária de parte dos licitantes compromete a representatividade e integridade da análise pretendida, violando os princípios da isonomia, da publicidade e da ampla concorrência, que regem os processos licitatórios. Não é admissível que uma análise que busca infirmar decisão administrativa se fundamente em dados parciais, enviesados e que não representam a totalidade do universo licitado.

Ademais, nota-se evidente equívoco metodológico na planilha juntada, cuja lógica de comparação não reflete os critérios objetivos estabelecidos no Edital nº 01/2025, tampouco acompanha a dinâmica adotada durante a sessão, conforme amplamente exposta pela equipe de apoio da Comissão. A forma como os valores foram organizados e interpretados na peça recursal revela entendimento desconexo das regras editalícias, além de demonstrar desconhecimento ou negligência em relação ao procedimento previamente esclarecido aos licitantes, inclusive na própria sessão pública.

Dessa forma, rechaça-se a tentativa da recorrente de sustentar sua pretensão com base em documentação deficiente e metodologia inconsistente, que em nada contribui para infirmar a legalidade dos atos praticados por esta Comissão Especial de Licitação, senão vejamos:

Nº	EMPRESA	METRAGEM TERRENO	VALOR M²	VALOR TERRENO PROPOSTO	10% ASSIN CDRU	VAL PROPOSTA	FORMA DE PAGAMENTO	PERCENTUAL
01	GSP	5.923,26	265,00	1.569.663,90	159.663,90	1.569.663,90	A VISTA	100%
02	SENA	5.923,26			177.697,80		10% + PARC	
03	LESTE	5.923,26			150.000,00		10% + PARC	
04	MOBILE	5.923,26	250,00	1.480.815,00	148.081,50		10% + PARC	5,7% abaixo
05	OKTW	5.923,26			143.500,00		10% + PARC	
06	VIP IND	5.923,26			125.000,00		10% + PARC	
07	PB IND	5.923,26			120.000,00		10% + PARC	

A planilha apresentada pela recorrente contém dados flagrantemente incorretos, o que compromete sua credibilidade e demonstra, mais uma vez, a fragilidade da argumentação expendida. De forma equivocada, a empresa indica que o valor proposto para o terreno seria de R\$ 1.480.815,00, quando, na realidade, conforme consta da própria proposta apresentada pela MOBILE, o valor ofertado foi de R\$ 148.081,50. Tal discrepância numérica — que supera em dez vezes o valor efetivamente proposto — evidencia não apenas um erro material grosseiro, mas uma completa falta de domínio sobre os parâmetros estabelecidos no Edital e sobre a lógica da disputa, amplamente explicada durante a sessão pela equipe de apoio desta Comissão.

Importa ressaltar que o Edital e seu respectivo Termo de Referência foram absolutamente claros ao estabelecerem os critérios de avaliação, os valores de referência dos lotes, o percentual mínimo exigido para habilitação à fase de lances verbais, bem como a forma de cálculo do valor mínimo necessário à assinatura da CDRU. O subitem 4.6, inciso IV, do instrumento convocatório, estabelece de forma inequívoca que serão admitidos à fase de lances todos os licitantes que apresentarem propostas iniciais com valores até 15% inferiores ao maior valor ofertado, respeitado o valor de referência estipulado para o imóvel. Tal regra foi devidamente observada e aplicada de forma isonômica a todos os participantes.

Adicionalmente, cabe esclarecer que a definição do valor mínimo para a assinatura da CDRU não é matéria de deliberação dos licitantes, mas sim prerrogativa exclusiva da Administração, a quem compete estabelecer os parâmetros técnicos e financeiros com base em avaliação prévia. O Termo de Referência é explícito ao informar que esse valor corresponde a 10% do valor de avaliação do imóvel, parâmetro que serviu como base objetiva para a formulação das propostas e para a condução do certame.

Assim, diante dos equívocos apresentados na peça recursal, seja quanto à interpretação dos dispositivos editalícios, seja quanto à apuração dos dados econômicos da disputa, resta evidente que a argumentação da recorrente não possui respaldo técnico, jurídico ou fático, não sendo capaz de infirmar a legalidade do ato que resultou em sua desclassificação.

Demonstramos abaixo os valores extraídos do Termo de Referência.

<b>Valor da Avaliação (VA) estimado - Dados do Termo de Referência</b>	<b>Valor mínimo para assinatura da CDRU (10% do VA) - Dados do Termo de Referência</b>
R\$ 1.132.882,71	R\$ 113.288,27

A regra estabelecida no edital é clara quanto aos requisitos para a admissibilidade das propostas na fase de lances verbais. Conforme previsto no item 3 do Edital – Das Propostas, especialmente no subitem 3.4, exige-se que a proposta inicial apresentada pelo licitante seja de valor igual ou superior ao valor de referência do lance, em conformidade com o disposto no subitem 4.3.2 do

Termo de Referência. Trata-se de critério objetivo e de aplicação obrigatória a todos os participantes, sem margem para interpretações subjetivas ou flexibilizações.

Dessa forma, somente as propostas iniciais que obedeceram a tais parâmetros, ou seja, aquelas cujos valores não ficaram abaixo do mínimo de referência estabelecido para o respectivo lote puderam ser classificadas para a etapa subsequente de lances verbais. As demais, inclusive a proposta apresentada pela empresa recorrente, por não atenderem ao valor mínimo exigido, foram corretamente desclassificadas pela Comissão, em estrita observância às regras editalícias.

<b>Empresas</b>	<b>Valor Final da Proposta</b>	<b>Observação</b>
GSP DO BRASIL LTDA	R\$ 1569.663,90	
SENA TRANSPORTE E COM. LTDA	R\$ 177.697,80	
LESTE FERRO MET. LTDA	R\$ 150.00,00	
MOBILE IND. METALP. LTDA	R\$ 148.081,50	
OKTW COM. E SERV. LTDA	R\$ 143.500,00	
VIP IND. DE PLAST. AMAZ. LTDA	R\$ 125.000,00	
PB IND. DE COMP. IND. LTDA	R\$ 120.000,00	
SUPREMA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA	R\$ 115.001,00	
WL FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS LTDA	R\$ 113.288,27	
FAMA IND. E SERV. DE SUP. TEC. LTDA	R\$ 113.288,27	
AMAZON ERVAS LAB. BOT. LTDA		Desclassificada

A tabela acima demonstra de forma clara que todas as empresas, apresentaram valores que se assemelham ao valor mínimo de referência, inclusive a Movable, assim não há razão, nem mesmo o que se discutir sobre o que se alega.

Com intuito de trazer maior transparência na interpretação do que se refere ao subitem 4.6, IV, demonstraremos de forma mais didática possível o critério de aceitação da proposta para fase de lance do 4º colocado e diante.

Empresas	Valor Final da Proposta	Observação
GSP DO BRASIL LTDA	R\$ 1.569.663,90	
SENA TRANSPORTE E COM. LTDA	R\$ 177.697,80	
LESTE FERRO MET. LTDA	R\$ 150.00,00	

Na planilha acima, encontra-se demonstradas as três melhores propostas que foram automaticamente aptas à fase de lance, para que as outras propostas válidas, seria necessário que o valor destas propostas tivessem valores até 15% (quinze por cento) inferiores à proposta inicial, ou seja, R\$ 1.334.214,32.

Valor de referência	valor da melhor proposta	Critério de 15% da proposta inicial de valor mais alto	Proposta Movile 4ª Colocada
R\$ 113.288,27	R\$ 1.569.663,90	R\$ 1.334.214,32	R\$ R\$ 148.081,50

Para que a recorrente pudesse disputar da fase de lance a mesma teria que apresentar em sua proposta inicial, o valor de pelo menos R\$ 1.334.214,32 conforme detalhado acima. Na realidade, o que se percebe naturalmente é que sua proposta não atende efetivamente aos critérios estabelecidos no documento convocatório.

A alegação de que “*não faz sentido colocar na proposta o valor do m<sup>2</sup> proposto*” não se sustenta, uma vez que a metodologia de avaliação e classificação das propostas deve obedecer aos critérios **objetivos previamente estabelecidos no edital**, sendo vedada qualquer interpretação subjetiva ou posterior flexibilização que altere a forma de apuração dos valores propostos. A informação do valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) constitui **dado oficial estabelecido na elaboração da documentação técnica** e serve para a comparação de propostas e para assegurar **isonomia entre os licitantes**, sendo esta a unidade de medida adotada em termo de referência, motivo pelo qual, não se vislumbra razão para tal questionamento.

A tentativa da recorrente de justificar o valor proposto como sendo “10%, equivalente a 1/10 do valor total”, carece de respaldo técnico e lógico, pois tal interpretação **não traduz um valor objetivo** nem condiz com a **forma estabelecida para apresentação das propostas**, o que pode comprometer a comparabilidade entre os licitantes.

Além disso, ao afirmar que sua proposta ficou apenas 5,7% abaixo da proposta vencedora e, por isso, deveria ser admitida ao lance verbal, a empresa **confirma estar em desacordo com o edital**, pois o item 4.6, parágrafo IV, é expresso ao permitir a participação apenas das propostas que estejam **até 15% inferiores à proposta inicial mais alta** desde que respeitado o valor de referência como demonstrado acima. Assim, uma diferença inferior a esse limite não apenas **não garante** a classificação automática, **como pode indicar que a proposta da recorrente superou o limite permitido**, conforme os percentuais de corte definidos no próprio instrumento convocatório.

A manifestação posterior da MOVILE quanto à intenção de cobrir a proposta vencedora e realizar o pagamento à vista, embora revele disposição negocial, **não tem o condão de alterar as regras do edital ou retroagir seus efeitos, propostas condicionais ou modificações posteriores** não são admitidas no âmbito de licitações públicas, justamente para garantir a transparência, a igualdade de condições e a segurança jurídica do certame.

No que tange à alegação de que haveria “várias formas de interpretação” do item 4.3.3 do edital, bem como da carta de proposta, cumpre esclarecer que o instrumento convocatório foi devidamente publicado, de forma clara e acessível, estabelecendo os critérios objetivos e os documentos exigidos para a participação no certame.

Ressalta-se que, conforme expressamente previsto no **item 13 do edital** “Da Impugnação do Edital e do Pedido de Esclarecimento” –, **era assegurado a qualquer interessado o direito de impugnar o edital ou apresentar pedido de esclarecimento quanto à interpretação de cláusulas ou termos técnicos**, no prazo de até **três dias úteis anteriores à abertura do certame**. Em momento oportuno, contudo, **a recorrente deixou de exercer esse direito**, não apresentando nenhum questionamento prévio quanto à suposta ambiguidade da redação do item 4.3.3 ou da carta de proposta, configurando a preclusão de um possível direito a ser analisado em tempo hábil.

Ademais, não se pode acolher, neste momento processual, a alegação de dúvida interpretativa como fundamento para a reforma do resultado do certame, uma vez que tal pretensão **implicaria em prestigiar o silêncio da licitante em face do edital**, bem como comprometeria a **segurança jurídica e a isonomia entre os concorrentes**.

Cumprе destacar, ainda, que a alegação de que “a maioria dos participantes teria adotado a mesma interpretação” não tem respaldo suficiente para infirmar a regularidade do procedimento. Isso porque **a eventual generalização de erro de interpretação por parte dos licitantes não gera direito subjetivo à reclassificação**, nem afasta a **obrigação de observância estrita ao que foi estabelecido no edital**, o qual constitui a norma vinculante do certame.

Por fim, observa-se que qualquer dúvida razoável poderia ter sido sanada tempestivamente, por meio de pedido formal encaminhado nos termos do item 13 do edital, conforme amplamente divulgado e garantido pela Administração Pública.

## 5. DA DECISÃO DA COMISSÃO

Diante do exposto, esta Comissão Especial de Licitação decide, por unanimidade, CONHECER do recurso administrativo interposto pela empresa MOBILE INDÚSTRIA METALPLÁSTICA LTDA, por preencher os requisitos formais de admissibilidade, mas no mérito, DECIDE PELA MANUTENÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR, que a tornou inapta à fase de lances verbais do lote nº 3.27/1, item 10 do Leilão nº 01/2025.

Manaus, 27 de maio de 2025.

### Comissão Especial de Licitação – CEL/SUFRAMA



Documento assinado eletronicamente por **José Nilson Ribeiro dos Santos Júnior, Presidente substituto(a)**, em 04/06/2025, às 11:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **David Cardoso dos Santos, Membro**, em 04/06/2025, às 11:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [http://www.sei.suframa.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://www.sei.suframa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **2275950** e o código CRC **7DC3AAF7**.