

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S.A  
BANDES**

**DECISÃO EM IMPUGNAÇÃO**

**Pregão BANDES Eletrônico:** 2019/006

**Processo Administrativo:** 063/2019

**Objeto**

Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos profissionais em avaliações de bens imóveis urbanos e serviços correlatos, conforme especificações estabelecidas no Edital e seus Anexos.

**Decisão da Impugnação nº 01:**

**1. Da Tempestividade:**

Trata-se de impugnação interposta em 01.07.2019 pela empresa CMP CONSTRUTORA MARCELINO PORTO LTDA EPP, contra os termos do Edital de Pregão Eletrônico nº 2019/006.

De acordo com o disposto no item 5.2 do Edital em referência, *“até o 5º dia útil antes da data fixada para a abertura da sessão pública qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá impugnar o instrumento convocatório ou solicitar esclarecimentos acerca deste Pregão”*.

Assim, observa-se que a impugnação é tempestiva, motivo pelo qual se passa à análise de seu conteúdo.

**2. Das alegações da impugnante:**

A impugnante questiona a exigência técnica contida no item 14.3.1 do Anexo I do Edital de Pregão nº 2019/006, *in verbis*:

*“14.3. Para comprovação de experiência:*

*14.3.1 Apresentar 03 laudos de avaliação completos de imóveis urbanos **localizados no Espírito Santo**, nos quais se tenha utilizado interferência estatística, elaborados segundo a norma NBR 14653-2, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação II, acompanhados das respectivas ART ou RRT.”*

Alega que “a exigência de que os laudos de avaliação sejam de imóveis localizados no Espírito Santo não encontra qualquer respaldo no edital ou na Lei, uma vez que o engenheiro civil é profissional habilitado para avaliar imóveis em qualquer Estado da Federação Brasileira, assim o que precisa apenas ser comprovado é que o profissional possui experiência em avaliação de imóveis, independentemente de onde o imóvel avaliado esteja situado”.

Por tal motivo, sustenta que o Edital está “eivado de vício” lançando mão da disposição contida no artigo 31, *caput*, da 13.303/16, especialmente no tocante ao princípio da competitividade.

Ao final, requereu a alteração do ato convocatório “para que se afaste qualquer antijuridicidade que macule todo o procedimento que se iniciará”.

**3. Da análise:**

Postula a impugnante a alteração do Edital de Pregão nº 2019.006 à alegação da ocorrência de restrição à competitividade em decorrência do conteúdo do item 14.3.1 do anexo I, que exige a apresentação de *03 laudos de avaliação completos de imóveis urbanos localizados no Espírito Santo*.

Inicialmente, cumpre salientar que, ao contrário do que foi mencionado na impugnação apresentada, a condição técnica contestada encontra-se devidamente justificada no processo administrativo do qual teve origem o Edital de Pregão Eletrônico 2019.006. Segundo a área técnica:

*“Justifica-se a solicitação de laudos de imóveis urbanos localizados no estado do Espírito Santo pelo histórico de contratação de empresas de fora do estado, que demonstraram não conhecer as peculiaridades do mercado capixaba, onde imóveis por vezes próximos geograficamente apresentam valores diferentes devido à setorização de mercado muitas vezes por bairro”.*

Observe-se que a justificativa apresentada revela a análise da realidade observada no curso das últimas contratações realizadas por esta Instituição. Assim, entendeu-se por bem, para fins de se assegurar a vantajosidade, transpor tal circunstância para os requisitos de execução do contrato. Isso sem olvidar da manutenção da garantia de participação de todos os interessados no certame em referência.

Isso porque a exigência supracitada não está relacionada à qualificação técnica da empresa, e sim dos profissionais prestadores dos serviços. Ora, a invocação de tal requisito denota o zelo com a qualidade do serviço, decisivo no resultado almejado. Registre-se, por oportuno, a relevância e a inerência dos serviços a serem prestados com atividade fim desta Instituição.

Assim, a “vantajosidade” almejada no presente certame decorre da sujeição desta Instituição aos **princípios da eficiência e da economicidade**, corolários de sua submissão ao **interesse público**.

Conforme destaca Benjamin Zymler:

*“Com efeito, de acordo com o princípio constitucional da economicidade, há uma maior preocupação no sentido de que a aferição da vantagem para a estatal seja apurada não somente pelo imediato conteúdo econômico da proposta inicial, mas também por diversos outros fatores de cunho econômico verificáveis no decorrer da execução contratual e/ou quando da utilização dos bens adquiridos.” (Zymler, Benjamim – Novo Regime Jurídico de Licitações e Contratos das Empresas Estatais, 2019, pg.96).*

Desta feita, a busca pela vantajosidade deve se estender até mesmo aos resultados a serem obtidos posteriormente, na condução do contrato, ou seja, *para além dos limites inerentes apenas ao procedimento licitatório*. Essa é a preocupação em se exercer a *Administração Pública Gerencial*, sendo adotados mecanismos de efetiva avaliação da execução dos contratos administrativos.

Registre-se, por fim, que não há restrição à competitividade, vez que os laudos em referência deverão ser apresentados após a habilitação, durante a fase pré-contratual. Dessa forma, garante-se ao licitante detentor da melhor proposta a composição de sua equipe técnica da maneira que melhor atenda aos interesses desta Administração.

Dessarte, considerando-se o teor da justificativa retrocitada, a exigência referente à apresentação - em fase pré-contratual - de laudos de imóveis localizados no Espírito Santo, constitui garantia mínima necessária a demonstrar que futuro contratado é capaz de cumprir as obrigações contratuais, atendendo, pois, aos interesses desta Instituição.

#### 4. Conclusão:

Pelos motivos acima elencados **DECIDE-SE PELA IMPROCEDÊNCIA** da impugnação apresentada, razão pela qual não há que ser feita revisão no Edital do Pregão Eletrônico nº 2019.006.

Vitória, 04 de julho de 2019.

**Andressa Maria Gujansky Santana dos Santos**  
**Pregoeira BANDES**