



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES DO CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CRF-SP.**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 025/2021**

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 017/2021**

DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO ELETRÔNICO

DIA: 25 de junho de 2021.

HORÁRIO: 13:30 (horário de Brasília/DF)

ENDEREÇO ELETRÔNICO: [www.gov.br/compras](http://www.gov.br/compras)

CÓDIGO UASG: 389461

**Objeto:** A presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de empresa para prestação de serviço de elaboração de laudos de avaliação imobiliária, em imóveis urbanos comerciais (sala, loja, escritório, casa), conforme a ABNT NBR 14.653 para o CRF-SP, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**MFC Avaliação e Gestão de Ativos Ltda. - EPP**, Pessoa Jurídica de Direito Privado inscrita no CNPJ/MF nº 11.908.707/0001-17, sediada na Rua Rodovalho Júnior, 775, Bairro: Penha, CEP 03605-000, Cidade e Estado de São Paulo, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Senhoria, apresentar, com fundamento no artigo 41, §1º e 2º da Lei 8.666/93 e item 20 do ato convocatório, **IMPUGNAÇÃO COM EFEITO SUSPENSIVO**, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

---

**IMPUGNAÇÃO**

*“com efeito suspensivo”*



## 1. DA TEMPESTIVIDADE

O artigo 41, § 1º, da Lei no 8.666/93, que instituiu normas gerais para os procedimentos licitatórios, prescreve que qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º do art. 113.

Já o § 2º da mesma Lei nº 8.666/93, diz que “decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes.”

## 2. PREÂMBULO

A licitação em discussão traz cláusulas que, por apresentarem vícios, comprometem a disputa, trazendo prejuízos não só aos licitantes, como ao próprio Órgão, que fica impedido de analisar ofertas que seriam vantajosas no que se refere a qualidade dos serviços apresentados.

Vícios estes que criam óbice à realização da disputa, por que deixa de estabelecer critérios essenciais de qualificação, ferindo dispositivos legais que regem o processo licitatório, sobre os quais discorreremos a seguir.



### 3. DO FATO

ITEM 9. DA HABILITAÇÃO subitem 9.11. **Qualificação Técnica:**

**Que não solicita:**

“Vinculação da empresa junto ao IBAPE.”

### 4. DA DOUTRINA

Sabidamente, é dever da Administração exigir na licitação aquela documentação indispensável para execução do contrato e o que for fundamental para verificar a idoneidade e a capacidade das licitantes.

Assim, para estabelecer quais os requisitos essenciais à participação das licitantes, a Administração dispõe de certa discricionariedade e deve avaliar a complexidade da futura contratação, estabelecendo os requisitos indispensáveis à garantia de uma perfeita execução do contrato por aquele que sagrar-se vencedor. Discricionariedade esta que não pode ser confundida com arbitrariedade, sendo que a escolha da Administração está delimitada não apenas pela Lei como também pela própria Constituição.

Nessa senda é o alerta de Julieta Mendes Lopes Vareschini:

“O edital deverá disciplinar os documentos que serão exigidos para fins de habilitação, dentre os elencados nos arts. 27 a 31 da Lei 8.666/93. Esses dispositivos devem ser interpretados em consonância com o art. 37, inc. XXI, da Constituição Federal, cujo teor estipula que somente poderão ser solicitadas exigências de qualificação técnica e econômica



indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. Assim, à luz das características do objeto deve-se verificar que as exigências prescritas nos aludidos dispositivos são imprescindíveis para que a entidade avalie a capacidade e idoneidade dos licitantes em atender, de modo satisfatório, o interesse público almejado com a instauração do certame.<sup>1</sup>

Neste mesmo sentido é o entendimento de Marçal Justen Filho:

“A determinação do grau de severidade a ser adotado relativamente às condições de participação depende do caso concreto. A lei pode estabelecer exigências mínimas e máximas, mas a determinação específica será variável caso a caso e dependerá das características do objeto a ser executado. O nível de seriedade das exigências de participação será sempre um reflexo das características do objeto licitado.”<sup>2</sup>

É cediço que o edital como lei interna do processo licitatório, faz lei entre as partes, não podendo de suas regras se afastar o licitante e a Administração, ficando ambos vinculados aos seus termos.

<sup>1</sup> VARESCHINI, Julieta Mendes Lopes. *Licitações Públicas - Coleção JML Consultoria*. v. 1. JML: Curitiba, 2012. p. 66. <sup>2</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários...*, p. 460



## 5. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

### Da vinculação da empresa junto ao IBAPE.

O IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo é entidade sem fins lucrativos integrada por engenheiros, arquitetos e empresas dedicados às áreas de avaliações, perícias e inspeções de engenharia no Estado de São Paulo. Dentre seus objetivos destacam-se primordialmente o aprimoramento, a divulgação e a transmissão do conhecimento técnico nas áreas de atuação de seus associados.

Entendemos que para melhor seleção de empresas aptas a executar os serviços de avaliação, seja ideal que o CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, solicite que a empresa avaliadora seja credenciada junto ao IBAPE, como podemos ver abaixo a Caixa Econômica Federal já a adota essa certificação:

*“No edital de credenciamento nº1319/2014-CPL/GILOG/PO, a Caixa Econômica Federal contemplou a questão em Engenharia de Avaliações do IBAPE. Segundo o editorial, “Para as atividades do Grupo Avaliação, a comprovação dos pré-requisitos de experiência dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos poderá ser feita por meio de certificado. Este certificado deverá ser emitido por entidade federativa, que tenha representação em mais de uma unidade de federação, seja sem fins lucrativos, exista há pelo menos 10 anos e congregue profissionais e/ou pessoas jurídicas dedicadas às atividades de avaliação de imóveis e outros bens, com obrigatória aplicação de prova de conhecimentos como parte da avaliação.”*

A certificação no IBAPE visa promover a difusão de informações e os avanços técnicos do setor, conquistando reconhecimento por contribuir com a padronização de serviços e elaboração de normas.



## DO PEDIDO

À vista de todo o exposto, é a presente para requerer:

- i) *O recebimento da presente impugnação, por tempestiva, em seus efeitos devolutivo e suspensivo;*
- ii) *Inclusão de “vinculação da empresa junto ao IBAPE”.*

Pedimos que, caso a decisão desta Comissão não seja amplamente favorável ao nosso pleito, que o processo suba à autoridade superior para conhecimento e decisão final.

Ficaremos no aguardo de Vossos pronunciamentos.

Termos em que Pede,

E Aguarda Deferimento.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

**Marcelo Fernandes Carmo** - Diretor

MFC Avaliação de Gestão de Ativos Ltda.- EPP

**Tel.: (11) 2082-2233**

**E-mail: [licitacao@controlgroup.com.br](mailto:licitacao@controlgroup.com.br)**