GOVERNO DE PERNAMBUCO

AGE -

Processo nº 0061150030-220.000005/2026-18

Despacho: 12

Destinatário: **À Comissão de Licitação – CPL**

Assunto: Análise da proposta comercial e documentação de qualificação técnica – Licitação Eletrônica nº 005/2026 – Processo Licitatório nº 016/2026.

Em atenção ao despacho Doc. SEI nº (91365733) dessa Comissão, que encaminhou a proposta comercial e os documentos apresentados pela empresa **CONSULTEN – Consultoria de Engenharia LTDA., CNPJ nº 00.269.914/0001-52**, para análise quanto ao **Item 4 – Detalhamento do Objeto**, ao **mapa de preços unitário e global** e ao **Item 14 – Qualificação Técnica** do Termo de Referência, esta SUOPE procedeu à análise da documentação disponibilizada.

1. Quanto ao Item 4 – Detalhamento do Objeto:

Verifica-se que a proposta comercial apresentada Doc. SEI nº (91366380) contempla os **13 itens previstos no Termo de Referência, com as respectivas descrições e quantitativos**, estando compatível com o objeto e com os quantitativos estabelecidos no Item 4.

Situação: ATENDIDO.

2. Quanto aos preços apresentados:

A proposta comercial apresentada pela CONSULTEN Doc. SEI nº (91366380) totaliza **R$ 84.497,55**, conforme planilha apresentada pela empresa.

Em relação ao **mapa comparativo de preços Doc. SEI nº 85580445, elaborado pela GERAD – Gerência Administrativa, sob responsabilidade da Analista Administrativa Jamille Amorim, em atendimento à demanda desta SUOPE**, verifica-se que o valor global apresentado pela CONSULTEN encontra-se abaixo do valor médio global apurado na pesquisa de preços.

Embora se observe que, no **Item 05 – Avaliação de imóveis urbanos com área construída menor ou igual a 500m²**, o valor unitário apresentado pela CONSULTEN (**R$ 1.550,00**) seja superior ao valor médio unitário indicado no mapa comparativo (**R$ 1.342,32**), **tal diferença, isoladamente, não caracteriza desconformidade da proposta**, devendo ser considerados os critérios de

aceitabilidade e julgamento estabelecidos no Edital.

Considerando, ainda, que a empresa foi declarada vencedora do certame, **não se identifica, sob a análise desta SUOPE, pendência quanto aos preços propostos**, ressalvadas as competências da CPL quanto à análise e julgamento da proposta comercial.

Situação: ATENDIDO.

3. Quanto à qualificação técnico-operacional – Item 14.1:

Quanto aos atestados de capacidade técnica Doc. SEI nº (91382407), verifica-se que a empresa apresentou documentação compatível com o objeto, incluindo **atestados e respectivas CATs referentes à elaboração de laudos de avaliação de bens imóveis**, contemplando diferentes tipologias e áreas.

Destaca-se, por exemplo, a documentação referente ao **Contrato nº 013/2021**, que comprova a elaboração de **306 laudos de avaliação de imóveis**, incluindo jogos de plantas e levantamento topográfico georreferenciado.

Também foram apresentados outros documentos de capacidade técnica que demonstram experiência da empresa em avaliações de imóveis em diferentes faixas de área.

Assim, **os requisitos relativos à experiência técnico-operacional e aos quantitativos mínimos exigidos encontram-se atendidos**, considerando, inclusive, o somatório dos atestados admitido pelo Termo de Referência.

Situação: ATENDIDO.

4. Pontos que necessitam de complementação para atendimento integral do Item 14:

Embora os atestados e CATs apresentados demonstrem a capacidade técnica da empresa, **não foram localizados nos documentos analisados alguns documentos específicos exigidos pelo Termo de Referência**, conforme abaixo:

4.1. Registro da empresa no CREA/CAU – Item 14.1(a):

Nos atestados apresentados consta que a CONSULTEN é registrada no **CREA-AL sob nº 1438/AL**.

Entretanto, o Item 14.1(a) exige a **comprovação de registro ou inscrição da empresa no CREA e/ou CAU, em situação regular e válida na data da apresentação da proposta**.

Encontramos a Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica emitida pelo CREA-AL, em 23/07/2026, no bojo dos documentos de habilitação (91894433), atendendo a exigência de habilitação.

Situação: ATENDIDO.

4.2. Comprovação do vínculo do responsável técnico – Item 14.2(c):

A documentação apresentada comprova a atuação do **Engenheiro Civil Anderson Marques da Silva, RNP nº 0214890880**, como responsável técnico nos serviços apresentados, inclusive mediante CATs emitidas pelo CREA-AL.

Contudo, o Item 14.2(c) determina que o vínculo do profissional com a licitante seja comprovado mediante:

- **CTPS/contrato de trabalho**; ou
- **contrato social**, caso seja sócio; ou
- **contrato de prestação de serviços**; ou
- **declaração de compromisso de vinculação futura**.

Encontramos o Contrato de Trabalho para Prestação de Serviços celebrado entre o responsável técnico e a licitante vencedora, no bojo do arquivo que apresenta os documentos de habilitação (91894433), atendendo a exigência de habilitação.

Situação: ATENDIDO.

5. Observação quanto a um dos atestados:

Foi identificada, ainda, uma inconsistência formal na data constante do atestado relacionado ao **Contrato nº 118/2024**, no qual consta referência ao ano **"2065"**.

Considerando os demais elementos constantes da documentação, recomenda-se, por cautela, que a CPL promova **diligência ou solicite esclarecimento/correção da data constante no documento**, de modo a afastar eventual dúvida quanto à sua formalidade e autenticidade.

6. Ponto que necessita de atenção antes da assinatura do contrato

Frisa-se a obrigação constituida no item 9.2.2, do Termo de Referência, que dispõe "no caso da empresa licitante ou o responsável técnico não serem registrados ou inscritos no CREA ou CAU do Estado de Pernambuco, deverão ser providenciados os respectivos vistos deste órgão regional quando da assinatura do contrato".

Desta forma é essencial a verificação da apresentação do registro ou do visto do CREA-PE antes da assinatura do contrato.

7. Conclusão:

Diante do exposto, **esta SUOPE entende que a documentação apresentada atende aos requisitos técnicos relativos à compatibilidade do objeto, aos preços propostos, aos atestados de capacidade técnica e aos quantitativos mínimos exigidos**, estando demonstrada experiência compatível da empresa com os serviços objeto da contratação.

Entretanto, para que se possa considerar a documentação **integralmente aderente ao Termo de Referência**, recomenda-se a verificação/complementação dos seguintes pontos:

a) esclarecimento quanto à inconsistência da data indicada como **"2065"** em um dos atestados apresentados, caso a CPL entenda necessária a diligência para confirmação da informação.

b) verificação do registro ou visto do CREA-PE anterior à assinatura do contrato.

Após o saneamento/verificação dos pontos acima, **não se identificam, sob o aspecto técnico analisado por esta SUOPE, outras pendências relevantes quanto à capacidade técnica da empresa para execução do objeto**.

Encaminhem-se os autos à **CPL**, para conhecimento e providências cabíveis.

Atenciosamente,

Fabio Dourado

AGE - Superintendência de Operações Especiais

Documento assinado eletronicamente por **Fabio Dourado de Azevedo Paes Barreto**, em 14/08/2026, às 10:27, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **91698025** e o código CRC **83EA53DE**.

AGÊNCIA DE EMPREENDEDORISMO DE PERNAMBUCO

Rua do Apolo, Nº 81, - Bairro Recife, Recife/PE - CEP 50030-220, Telefone: (81)3183.7450