



IMPUGNAÇÃO

À Comissão Permanente de Licitação - CPL do **CREA/PI**
Ref.: EDITAL 50/2025 - PREGÃO ELETRÔNICO 8/2025

A K S V DE ARAUJO ENGENHARIA, inscrita no CNPJ sob nº 58.275.218/0001-39, com sede na Avenida Anísio da Luz, nº 902, Bairro Ipueiras, CEP 64.604-090, Picos/PI, e-mail: ankalengenharia@gmail.com, amandakellysilvavieiradearaujo@gmail.com, telefone (89) 99988-0920, neste ato representada por sua empresária individual, a Sra. AMANDA KELLY SILVA VIEIRA DE ARAUJO, brasileira, solteira, engenheira, CPF nº 055.173.903-74, vem, respeitosamente, com fundamento no art. 164 da Lei nº 14.133/2021, apresentar a presente **IMPUGNAÇÃO** ao EDITAL 50/2025 - PREGÃO ELETRÔNICO 8/2025, conforme fundamentos a seguir expostos.

I – DA TEMPESTIVIDADE E EXIGUIDADE

O recurso é tempestivo pois observa o prazo de 3 dias úteis antes da abertura da sessão, conforme art. 164, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

II – DAS EXIGÊNCIAS INDEVIDAS DE CAPACIDADE TÉCNICA

O cerne da impugnação está nos itens 2.1, II, *a* e *b*, e X, *a* e *b*, do Termo de Referência anexo ao Edital, transcritos abaixo:

2. DA HABILITAÇÃO

2.1. Qualificação Técnica

(...)

*II - certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem **capacidade operacional** na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do, § 3º do art. 88 da Lei nº 14.133 /2021, devendo apresentar, obrigatoriamente, no mínimo, as seguintes características similares ao objeto:*



*a) Referir-se à elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária para **um imóvel com 4.240,00 m2**;*

*b) Referir-se à elaboração de Laudo de Estudos Técnicos para **um imóvel com 4.240,00 m2**.*

(...)

*X - Comprovação de Capacidade Técnica Profissional, através da apresentação de Atestado(s) de **Capacidade Técnica**, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado pelo CREA/CAU e acompanhado(s) da(s) CAT(s), emitida pelo CREA/CAU, pelo qual o profissional (is) indicado (s) comprove (em) ter executado obra compatível em característica com o objeto do Edital, devendo apresentar, obrigatoriamente, no mínimo, as seguintes características similares ao objeto:*

*a) Referir-se à elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária para **um imóvel com 4.240,00 m2**;*

*b) Referir-se à elaboração de Laudo de Estudos Técnicos para **um imóvel com 4.240,00 m2**.*

Como visto, a exigência de capacidade técnica restringe indevidamente a participação de licitantes ao exigir que detenha acerto técnico e operacional de Laudo de Avaliação Imobiliária e Laudo de Estudos Técnicos de um imóvel com metragem mínima de 4.240,00m2.

Primeiramente, embora a licitação seja do tipo menor preço por item, o termo de referência não ressalva que quem pretenda participar apenas no item 1 deve apresentar apenas a qualificação da alínea *a*, tanto do inciso II quanto do inciso X, e quem pretenda participar apenas no item 2 deve apresentar apenas a qualificação da alínea *b*, tanto do inciso II quanto do inciso X.

Segundamente, a metragem do imóvel não é critério técnico profissional ou científico válido para limitação ou desqualificação de acervo, técnico ou operacional. A metragem é apenas uma das centenas de características que um imóvel pode ter e que constituem apenas variáveis a serem consideradas na prestação do serviço.

Especialmente em relação ao Laudo de avaliação imobiliária.



Imagine se os contratantes passassem então a exigir acervo de avaliação de imóveis com 11 janelas, que tenha 2 piscinas, ou que tenha lareira na sala, cujo o terreno seja em declive, que tenha um canil de 32m². O licitante que apresenta acervo de avaliação de imóvel com 200m², 400m², 1.000m², 10.000m² tem a mesma capacidade de avaliação de um imóvel de 4.240m² pois o que importa não é uma ou outra característica física do imóvel, mas a observância do método adequado nos termos das normas ABNT NBR 14653-1, 14653-2 e/ou 14653-3. Fica evidente que o critério é restritivo, que sequer possui justificativa e deve ser revisto.

Portanto, considerando que a presente licitação busca serviço de Laudo de Avaliação Imobiliária e Laudo de Estudos Técnicos de um imóvel, o edital poderia prever no máximo que o licitante apresente acervo, técnico e operacional, de apenas **1 imóvel**, independentemente de metragem ou qualquer outra característica física.

VI – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se:

1. O acolhimento desta impugnação e a retificação do edital para:
 - 1.1. Prever a apresentação de qualificação técnica **por item** (*quem pretenda participar apenas no item 1 deve apresentar apenas a qualificação da alínea a, tanto do inciso II quanto do inciso X, e quem pretenda participar apenas no item 2 deve apresentar apenas a qualificação da alínea b, tanto do inciso II quanto do inciso X*);
 - 1.2. Excluir as exigências indevidas e considerar suficiente a apresentação de qualificação técnica e operacional com apresentação de Laudo de Avaliação Imobiliária e/ou Laudo de Estudos Técnicos de **1 imóvel**, independentemente de metragem ou qualquer outra característica física;

Picos/PI, 05/11/2025.

AMANDA KELLY SILVA VIEIRA DE ARAUJO

Empresária Individual – A K S V DE ARAUJO ENGENHARIA

CNPJ: 58.275.218/0001-39

CPF: 055.173.903-74

E-mail: ankalengenharia@gmail.com, amandakellysilvavieiradearaujo@gmail.com

Endereço: Av. Anísio da Luz, nº 902, Ipueiras, Picos – PI, CEP 64.604-090

Telefone: (89) 99988-0920