



regularizando sonhos

ILUSTRÍSSIMO SENHOR AGENTE DE CONTRATAÇÃO / PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ – ESTADO DE MINAS GERAIS

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 003/2026 PROCESSO INTERNO Nº 6522/2025

OBJETO: Serviços Técnicos, Jurídicos, Ambientais e Sociais para Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Núcleo Cabral.

A Empresa SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA LTDA-EPP, CNPJ N. 40.840.199/0001-80, sediada na Av. Afonso Pena nº 4785, n. 4785, sala 104 torre 01, bairro Santa Fé, CEP 79031-010, Município de Campo Grande MS, por seu representante legal SR.(a) Marcio Hiroaki Sakai, inscrito no CPF nº 966.692.091-34 e portador do RG nº 001078943 SSP/MS, vem, mui respeitosamente, por intermédio de seu procurador signatário, com fulcro no art. 165, § 2º da Lei Federal nº 14.133/2021 e no item 10.7 do instrumento convocatório, apresentar

CONTRARRAZÕES AO RECURSO ADMINISTRATIVO

interposto por **PCN TOPOGRAFIA LTDA** (doravante denominada "Recorrente"), em razão dos fatos e fundamentos jurídicos a seguir aduzidos.

I. DO CABIMENTO E DA TEMPESTIVIDADE

O art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021, em simetria com o item 10.7 do Edital, estabelece o prazo de 3 (três) dias úteis para a apresentação de contrarrazões, contados da divulgação da interposição do recurso.

Considerando que o prazo para o contraditório foi regularmente aberto e que a presente manifestação é protocolada dentro do interregno legal, resta manifesta a sua **tempestividade** e o seu **cabimento**, devendo ser recebida e processada em seus regulares efeitos.

II. DOS FATOS

A Prefeitura Municipal de Sabará/MG instaurou a Concorrência Eletrônica nº 003/2026 para a contratação de empresa especializada em REURB. Encerrada a fase de lances, a Recorrente restou desclassificada/inabilitada pelo Agente de Contratação após a análise de sua planilha de custos e documentos, apresentados em sede de diligência.

A Administração Pública fundamentou acertadamente a desclassificação da Recorrente sob dois pilares intransponíveis:

1. **Inconsistência material grave:** A declaração de exequibilidade apresentada pela Recorrente menciona reiteradamente o objeto "serviço de torno" e "operação de tornos", temática totalmente alheia e estranha ao certame de regularização fundiária.
2. **Subdimensionamento impeditivo (Inexequibilidade):** A proposta da Recorrente previu apenas 10 dias de alocação para profissionais de topografia, auxiliares e equipamentos de GPS/Drone, além de compressão irreal de custos para engenharia, arquitetura, meio ambiente e serviço social, gerando severas dúvidas sobre a viabilidade física e econômica da execução contratual.

Inconformada, a Recorrente interpôs Recurso Administrativo alegando que as falhas eram meros "erros gráficos/materiais sanáveis" e sustentou a suficiência de sua estrutura em comparação com a empresa SAGAZ. Contudo, conforme restará demonstrado, as razões da Recorrente não merecem prosperar.

III. DAS RAZÕES E DO DIREITO

1. Da Incompetência do Erro Material: Objeto Estranho e Ausência de Vinculação com o Certame

A Recorrente alega que a menção repetida a "serviços de torno" e "operação de tornos" configura mero erro gráfico superável pelo princípio do formalismo moderado (art. 64 da Lei nº 14.133/2021). **O argumento beira o erro grosseiro.**

A declaração de exequibilidade não é mera formalidade acessória; trata-se do documento pelo qual a licitante garante à Administração que calculou detalhadamente os riscos e os custos vinculados ao Termo de Referência do certame em voga. Ao trazer cláusulas relativas à metalurgia e usinagem ("serviço de torno") em um certame de **Regularização Fundiária (REURB)**, a Recorrente confessa que utilizou um modelo genérico ("copia e cola"), sem analisar os custos reais e as especificidades locais exigidas para o núcleo Cabral.

O aproveitamento desse documento violaria frontalmente o **Princípio da Vinculação ao Instrumento Convocatório** (art. 5º da Lei nº 14.133/2021). Erro material sanável é aquele evidente, que não altera a substância do ato. A inserção de objeto totalmente alheio desnatura a própria confiabilidade da proposta técnica.

2. Da Inexequibilidade Física da Proposta de Topografia e Uso de Drone

A Recorrente tenta justificar a previsão irrisória de **apenas 10 dias de campo** para o Topógrafo, Auxiliar e Drone alegando uma produtividade teórica de 1.000 pontos/dia e a velocidade de cobertura do Drone DJI Mavic 3 Enterprise.

Ocorre que o Termo de Referência exige, nas Etapas 2 e 3, o imageamento planialtimétrico cadastral, **levantamento topográfico e selagem de domicílios de 580 unidades** no núcleo Cabral. A topografia aplicada à REURB de interesse social em núcleos consolidados (bairros Alto do Cabral e Mundo Velho) enfrenta barreiras físicas severas: ruelas estreitas, coabitações, becos e adensamentos irregulares, que impedem a aplicação de índices genéricos e ideais de produtividade como os sugeridos.

Além disso, a atividade não se resume à captura de pontos de satélite, mas inclui a conferência das divisas e calçadas casa a casa (NBR 13133). Dimensionar apenas 10 dias de campo para 580 unidades imobiliárias demonstra que a Recorrente não planejou a execução conforme o **Modelo de Execução Híbrido** determinado no item 6.1.2 do Termo de Referência.

3. Da Legalidade e Diferenciação do Dimensionamento da Licitante Sagaz (Isonomia Real)

Em sua peça recursal, a Recorrente tenta forçar uma comparação entre a sua planilha e os quantitativos de dias de profissionais apresentados pela Sagaz, alegando violação à isonomia. Trata-se de uma leitura distorcida do instituto.

O **Princípio da Isonomia** (art. 5º da Lei nº 14.133/2021) traduz-se em tratar igualmente os iguais e desigualmente os desiguais, na medida de suas desigualdades. Cada empresa possui uma metodologia operacional, tecnologia e arranjo de custos próprios. A empresa habilitada apresentou uma matriz de custos equilibrada, **ajustada à**

sua própria realidade corporativa, capacidade técnica e ao seu quadro próprio de pessoal, o qual atende perfeitamente ao cronograma de 12 meses.

Por outro lado, a planilha da Recorrente foi considerada **subdimensionada em itens críticos** pela comissão avaliadora em conjunto com a Secretaria competente. Não há direito público subjetivo em exigir a aceitação de uma proposta nitidamente defasada sob a desculpa de que o concorrente cotou quantitativos diferentes.

4. Jurisprudência Consolidada do TCU e Aplicação do Art. 28 da LINDB

A análise da exequibilidade de propostas deve ser rigorosa para evitar o fenômeno das "propostas predatórias", que geram a posterior paralisação contratual ou pedidos infundados de reequilíbrio econômico, lesando o erário.

O Tribunal de Contas da União possui entendimento pacífico de que a Administração deve desclassificar propostas cujos custos sejam flagrantemente insuficientes para suportar as obrigações patronais e operacionais.

Acórdão 1061/2023 - Plenário (Rel. Min. Walton Alencar Rodrigues):

"A análise de exequibilidade das propostas não se restringe a fórmulas matemáticas. Constatada a incompatibilidade dos custos operacionais com a realidade da execução contratual exigida no Termo de Referência, e não logrando o licitante demonstrar a viabilidade de seus preços, a desclassificação é medida que se impõe em defesa do interesse público."

Aceitar uma declaração de exequibilidade baseada em serviços de tornearia e mecânica, sob o pretexto de formalismo moderado, configuraria **erro grosseiro** por parte deste Agente de Contratação, nos exatos termos do **art. 28 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB)**, por manifesta negligência na condução da triagem documental e inobservância da vinculação ao edital.

IV. CONCLUSÃO

Demonstrou-se, de forma inequívoca, que a desclassificação de **PCN TOPOGRAFIA LTDA** foi legítima, legal e estritamente vinculada às normas gerais de licitação pública. A peça recursal trazida pela Recorrente limita-se a tentar justificar omissões materiais severas em sua planilha de composição de custos e o erro inescusável de anexar documentos que tratam de objeto estranho ao escopo da REURB licitada.

A manutenção da decisão que habilitou e classificou a proposta da empresa **SAGAZ** é medida que preserva os princípios da legalidade, da eficiência e da segurança jurídica.

V. DOS PEDIDOS

Ante todo o exposto, a Contrarrecorrente requer a este douto Agente de Contratação e à Comissão de Licitação:

- a) O RECEBIMENTO** das presentes Contrarrazões Administrativas, haja vista o preenchimento dos pressupostos de admissibilidade e tempestividade;
- b) No mérito, o TOTAL IMPROVIMENTO** do recurso administrativo interposto pela empresa PCN TOPOGRAFIA LTDA, mantendo-se integralmente a decisão que a desclassificou/inabilitou devido à flagrante inconsistência documental e subdimensionamento da proposta;
- c) A MANUTENÇÃO DA HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO** da empresa **SAGAZ**, com o regular prosseguimento do feito em seus demais atos ulteriores, por ser medida de inteira e lúdima Justiça.

sagaz

regularizando sonhos

Nesses Termos,
Pede deferimento.

Campo Grande/MS, 28 de maio de 2026.

MARCIO HIROAKI SAKAI

Representante Legal

RG nº 001078943 SSP/MS

CPF nº 966.692.091-34

SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA LTDA

CNPJ nº 40.840.199/0001-80