



DRZ-DLC 106/2018

Excelentíssimo Senhor Presidente da Comissão Permanente de Licitação do Município de Tubarão – Estado de Santa Catarina.

C.C – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Santa Catarina.

### Edital de Licitação

Concorrência Pública nº 03/2018

DRZ Geotecnologia e Consultoria Ltda-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.915.134/0001-93, com sede na Av. Higienópolis, nº 32, 4º andar, Centro, na cidade de Londrina - PR, por meio de seu representante legalmente habilitado, Sr. Agostinho de Rezende, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.108.271-4 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 364.338.379-72, com endereço profissional no local supra mencionado, vem, com devido acato e respeito, à presença de Vossa Senhoria, apresentar o presente **RECURSO ADMINISTRATIVO** contra a decisão administrativa que habilitou a empresa Geomais Geotecnologia Ltda no certame licitatório a que se refere o edital supra referido, fazendo-o nos termos abaixo articulados.

1.- Após publicação do ato convocatório na modalidade Concorrência nº 03/2018, cujo objeto consiste na contratação de serviços de atualização cadastral, geoprocessamento, fornecimento e treinamento de sistema de informações geográficas (SIG) corporativo, dentre outros serviços, objetivando a modernização administrativa e tributária, atendendo as demandas advindas do Município de Tubarão, houve por bem a petionária participar do certame. Nesse ínterim, apenas a empresa recorrente e a empresa Geomais Geotecnologia Ltda foram consideradas habilitadas.

Todavia, entende a petionária que a decisão de habilitação da empresa GEOMAI não merece prosperar, conforme se vê das razões a seguir articuladas.

2.- A primeira questão a ser considerada é a ausência de apresentação de documentação relativa à demonstração do resultado abrangente pela



licitante Geomais. A norma editalícia é expressa ao consignar exigência de apresentação da documentação financeira, fazendo-o nos seguintes termos:

**5.1.4. QUANTO A QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

*a) Balanço patrimonial e Demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta. O balanço das Sociedades Anônimas ou por Ações, deverá ser apresentado em publicação no "Diário Oficial", as demais empresas deverão apresentar fotocópia autenticada das folhas do livro "Diário" onde o balanço se acha regularmente transcrito, (com fotocópias autenticadas da página de abertura e da página de fechamento desse Livro Diário).*

A Lei nº 8.666/93 também é incisiva ao delinear a perspectiva de apresentação da qualificação econômico-financeira dos licitantes:

**Art. 31.** A documentação relativa à qualificação econômico-financeira limitar-se-á a:

I - balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

Note-se que tanto o Edital quanto a Lei de Licitações (Lei Federal nº 8666/1993) destacam a imperiosa necessidade de a demonstração contábil ser efetuada **na forma da lei**, bem como, não dispõem sobre os elementos objetivos para a apresentação do *balanço patrimonial e da Demonstração do Resultado Abrangente*. Sob essa perspectiva, o arcabouço normativo de regência da apresentação de documentos financeiros e contábeis é identificado nas orientações do Conselho Federal de Contabilidade.

À luz desse pressuposto, verifica-se que a Demonstração do Resultado Abrangente – DRA é reputada como documento contábil **obrigatório**. Nesse sentido:



Quadro Resumo – Demonstrações Contábeis Obrigatórias

Demonstração Contábil	PMEs	Empresas em Geral	SA de Capital Aberto
Balanco Patrimonial	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
Demonstração do Resultado do Exercício	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
Demonstração do Resultado Abrangente	Pode ser Substituída pela DLPA	Obrigatório	Obrigatório

Da Continuidade do Período

49

ÍNDICE

– Apresentação e Apresentação contábil de acordo com o IFRS

Demonstração de Lucros (Prejuízos) Acumulados	Facultativo	Pode ser Substituída pela DMPL	Pode ser Substituída pela DMPL
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	Pode ser Substituída pela DLPA	Obrigatório	Obrigatório
Demonstração dos Fluxos de Caixa	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
Demonstração do Valor Adicionado	Facultativo	Facultativo	Obrigatório
Notas Explicativas	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório

Compreendido o grande porte da empresa Geomais Geotecnologia Ltda e fato certo que a Demonstração do Resultado Abrangente – DRA é documento contábil obrigatório e exigido pelo edital e que **não foi apresentado** violando, por conseguinte, a regra do item 5.1.4 do Edital nº 03/2018 e art. 27, inc. III, da Lei 8666/1993, razão pela qual há que ser reconhecido a inabilitação do GEOMAIIS GEOTECNOLOGIA LTDA., sob pena de violação ao princípio da legalidade.

3.- Nota-se que a questão da ausência de regular comprovação econômico-financeira da empresa GEOMAIIS GEOTECNOLOGIA LTDA. foi con-



siderada pela Comissão de Licitação como *suficiente* para considerá-la habilitada, conforme excerto retirado da "Ata de Recebimento e Abertura de Documentação Nr. 1/2018" que abaixo segue:

declaradas habilitadas pela Comissão. O representante da empresa DRZ solicita que seja registrado em ata que, com relação à empresa Geomais: 1) o balanço patrimonial não demonstra o resultado abrangente (DRA), em desconformidade com normativa do Conselho Federal de Contabilidade; 2) quanto aos atestados de capacidade técnica do engenheiro Agrimensor, referente a planta genérica, alega que tal profissional não possui atribuição para avaliação imobiliária, razão pela qual solicita a concessão do prazo recursal para interposição de recurso. Com relação às alegações do referido representante, a Comissão se manifesta nos seguintes termos: com relação ao balanço patrimonial, o objetivo de o edital exigir é para que seja comprovada a capacidade financeira da empresa em atender ao objeto licitado, e a Comissão entende que, em base nas informações nele registradas, sendo possível a obtenção dos índices mínimos exigidos, é suficiente para declará-la habilitada. Ainda, cabe frisar que o balanço está devidamente registrado, o que leva a presumir o atendimento a legislação em vigor. Com relação a alegação de que o engenheiro agrimensor não possui atribuições para a execução de avaliação imobiliária, a Comissão entende que tais atestados foram registrados pela entidade profissional e lançados na certidão de acervo técnico do profissional em questão, o que leva a crer que tal profissional não carece de atribuição para tanto, senão o próprio órgão profissional não faria o registro, salvo melhor juízo. Concede-se às licitantes o prazo previsto em lei, qual seja, 05 (cinco) dias úteis.

Com o devido respeito, a decisão administrativa ora retratada não merece prevalecer. Isso porque viola o *princípio da vinculação ao instrumento convocatório* e o *princípio da legalidade*. A norma editalícia é nítida ao exigir a Demonstração do Resultado Abrangente – DRA, conforme item 5.1.4, o que torna seu cumprimento medida imperiosa. Não cabe à Administração reputar documentação diversa, que não aquela exigida pelo Edital, como válida ou substitutiva ao documento reclamado.

Como bem esclarece José dos Santos Carvalho Filho, "o *princípio do julgamento objetivo* é corolário do *princípio da vinculação ao instrumento convocatório*. Consistem em que os critérios e fatores seletivos previstos no edital devem ser adotados inafastavelmente para o julgamento, evitando-se assim, qualquer surpresa para os participantes da competição"<sup>1</sup>.

Conforme inteligência do art. 45 da Lei Federal nº 8666/1993 "o julgamento das propostas será objetivo, devendo a Comissão de licitação ou o responsável pelo convite realizá-lo em conformidade com os tipos de licitação, os critérios previamente estabelecidos no ato convocatório e de acordo com os fatores exclusivamente nele referidos, de maneira a possibilitar sua aferição pelos licitantes e pelos órgãos de controle".

<sup>1</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 25. ed., São Paulo: Atlas, 2012, p. 244.



Com isso, quis "o legislador, na instituição do princípio, descartar subjetivismos e personalismos. E isso não apenas no julgamento final, mas também em todas as fases onde exista espécie de julgamento, de escolha, de modo que os atos da Administração jamais possam ser ditados por gosto pessoal ou favorecimento"<sup>2</sup>.

Convencionando ainda, a resposta ao pedido de esclarecimento realizado por esta empresa, na qual a resposta obtida entendeu que as normas de Contabilidade não possuem força legal, tal informação não merece prosperar, haja vista, que a própria Lei de licitação não faz definição sobre o que exigir na qualificação econômica financeira;

*"Assim sendo, neste prisma o entendimento está equivocado, até porque esta administração compreende que normas e orientações do Conselho Federal de Contabilidade não tem força legal cogente e, por isso, não devem ser exigidas."*

(Grifo nosso).

Quando a Lei de licitações estabelece no seu Art. 31:

Art. 31. A documentação relativa à qualificação econômico-financeira limitar-se-á a:

I - balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta; (Grifo nosso).

Ora, se a própria Lei de licitações diz que o balanço patrimonial e demonstrações contábeis devem ser apresentados e exigidos na forma da Lei, então neste caso, a qual Lei se refere?

Dentro de todo arcabouço jurídico praticado neste País o único ente que possui este condão é o Conselho Federal de Contabilidade, desta forma, com a exigência do edital e a previsão legal remetem a uma Lei, logo, deve ser atendido a todas exigências estabelecidas pelo Conselho de Contabilidade em vigência, a Administração pode até entender que todos os itens previstos na Lei ora, sejam desnecessários, contudo, o edital deve destacar quais demonstrações são suficientes para auferir qualificação

<sup>2</sup> Idem, p. 244.



econômica financeira da empresa, desta forma, como não houve impugnações por parte dos licitantes, fica entendido que a apresentação se dá pela forma completa seguindo o porte da empresa, conforme já demonstrado acima, o porte da Geomais é de grande porte, então ela poderá por exemplo apresentar os documentos contábeis exigíveis por uma empresa que esteja enquadrada dentro da Lei Complementar 123/06, alterada pela Lei Complementar nº 147/14, vejamos:

O exigido será de acordo com o item 26 da NBC ITG 1000, aprovada pela Resolução do CFC nº 1.418/12.

26. A entidade deve elaborar o Balanco Patrimonial, a Demonstração do Resultado e as Notas Explicativas a o final de cada exercício social. Quando houver necessidade, a entidade deve elaborá-los em períodos intermediários. (grifo nosso).

Para as empresas não alcançadas pela Resolução do CFC nº 1.418/12, será exigido de acordo com o item 3.17 da NBC TG 1000, aprovada pela Resolução do CFC 1.255/09.

3.17. O conjunto completo de demonstrações contábeis da entidade deve incluir todas as seguintes demonstrações:

- (a) balanço patrimonial ao final do período;
- (b) demonstração do resultado do período de divulgação;
- (c) demonstração do resultado abrangente do período de divulgação
- (...). grifo nosso.

Ilustres julgares, conforme se vê, não existe fatores extremos nas exigências acima expostas, para quem participa de licitações isso é um dever ter pleno conhecimento sobre a Legislação pertinente, para que se atenda as exigências impostas pelo edital.

O edital está claro quanto as exigências de demonstrações contábeis, deve o licitante dentro do porte de sua empresa, apresentar as demonstrações contábeis dentro do exigível na forma da Lei, não podendo a comissão de licitação, de forma deliberada sem ter o conhecimento contábil pertinente, tomar decisões escolhendo as demonstrações que lhe acharem suficientes, pois isso pode comprometer a lisura do processo licitatório, causando erros beneficiando as empresas que deixam de cumprir o disposto no edital.



Assim, repita-se, há que ser reconhecido a inabilitação do GEOMAIIS GEOTECNOLOGIA LTDA.

4.- Por fim, um último ponto corrobora para a inabilitação da empresa GEOMAIIS GEOTECNOLOGIA LTDA. Para comprovação da qualificação técnica, o item 5.1.3, suba linha "b.1" do Edital 03/2018 exige a apresentação dos atestado(s) em nome de profissional (ais) detentor (es) de atestado (s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado (s) no CREA ou CAU que comprove (m) ter o (s) profissional (ais) executado para pessoa(s) jurídica(s) de direito público de qualquer das esferas de governo, ou privado(s), obras e serviços de características técnicas e complexidades similares às do objeto da presente licitação.

Percebe-se que os atestados de elaborados para comprovação de execução pretérita de Planos de Valores Genéricos (PVG) foram apresentados em nome de Engenheiro Agrimensor entende a recorrente não ser possível aceitar os documentos apresentados pela empresa Geomais Geotecnologia Ltda.

Os atestados apresentados pela Geomais na qual consta a elaboração de PVG não descreve o método que foi utilizado para a elaboração:

**Imobiliárias**  
**- Avaliação de Terrenos/ Lotes/ Glebas e geração de Parecer, resultando na confecção da Planta de Valores Genéricos (PVG) para 30.000 (trinta mil) unidades imobiliárias.**

O edital e o termo de referência exigem na elaboração da PVG que esta não seja avaliado somente o terreno (terra nua), mas também os padrões construtivos das construções e benfeitorias realizadas, sendo estruturas e acabamentoo.

Os atestados apresentados apenas abordam avaliação de terrenos/Lotes/Glebas, ou seja, terra nua, neste aspecto, considerando o exigido no edital, este não atenderia ao objetivo fim da PVG de acordo com o manual do estatuto das cidades a PVG é composta pela avaliação do terreno e o seu padrão construtivo.

Sendo assim, a PGV além da espacialização e os valores unitários dos terrenos deve conter a tabela dos valores de metro quadrado de construção por tipo-padrão (residências horizontais, apartamentos, lojas etc.) e regras de apuração, com base nos dados cadastrais de cada imóvel, como sugere o Ministério das Cidades



no Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade, volume 3:

Elementos considerados na apuração do valor venal do imóvel para fins de IPTU		
Terra	SIM	Terrenos ou a sua fração ideal no caso de condomínios.
Construções de caráter permanente	SIM	Qualquer edificação, independente da sua finalidade, tais como: casas, apartamentos, garagens, salas comerciais, prédios comerciais ou industriais, salão de festas, telheiros, depósitos, etc.
Móveis	NÃO	Qualquer tipo de bem que possa ser transportado ou removido, tais como camas, sofás, mesas, cadeiras, armários, closets, home theaters, obras de arte, objetos de decoração, luminárias, etc.
Máquinas e equipamentos	NÃO	Qualquer tipo de máquinas e equipamentos, mesmo que sejam essenciais ao funcionamento do negócio em operação no imóvel, tais como: geradores, prensas, equipamentos de ar-condicionado, fornos, aquecedores, compressores, centrifugas, balcão frigorificado, equipamentos de informática, cofres, etc.

Figura 1 - elementos para avaliação de IPTU<sup>3,4</sup>.

Diante exposição breve, o entendimento para a elaboração da PGV consiste na avaliação do terreno, loteamento, glebas, etc... (terra nua) e as edificações, construções e benfeitorias aplicadas sobre a Terra Nua.

Ainda, a NBR 14.653 é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre a avaliação de imóveis urbanos, como não está discriminado no edital qual normas da ABNT será utilizada, podemos considerar como sendo a NBR 14.653 em sua – Parte 1 Avaliação de Imóveis e Parte 2: Imóveis urbanos.

Desta forma, repita-se, a empresa Geomais deixou de apresentar PVG contendo a avaliação imobiliária, ou seja, avaliação dos padrões construtivos, ficando assim a PVG incompleta não sendo similar ou compatível, devendo ser inabilitada do certame.

<sup>3</sup> <http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/CADERNOTECNICOIPTU1.pdf> - acessado em 06/11/2018.

<sup>4</sup> Podendo ser acessado também <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/336/titulo/imposto-sobre-a-propriedade-predial-e-territorial-urbana-iptu#prettyPhoto> acessado em 06/11/2018.





Outro ponto que merece atenção e talvez justifique os atestados apresentados somente com avaliação de terra nua é o fato do profissional o qual o atestado foi registrado no CREA ser registrado por engenheiro agrimensor, porque o aludido profissional não possui atribuição técnica perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) para proceder a avaliação venal de imóveis e seus padrões construtivos.

A Resolução nº 345, de 27.07.1990, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), que dispõe sobre o exercício de atividades de engenharia referentes a avaliações e perícias desta área, define em seu art. 2º o seguinte:

Compreende-se como a atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, **avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences**, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões. [grifou-se]

5.- O exercício da engenharia de avaliações compete ao profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, e que esteja devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

Permita-se, pois, a insistência. Conforme Resolução nº 218, de 29.06.1973, que discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia, o Engenheiro Agrimensor não é competente para proceder a avaliação venal de imóveis, veja-se:

**Art. 4º - Compete ao ENGENHEIRO AGRIMENSOR:**

I - o desempenho das atividades 01 a 12 e 14 a 18 do artigo 1º desta Resolução, referente a levantamentos topográficos, batimétricos, geodésicos e aerofotogramétricos; locação de:

- a) loteamentos;
- b) sistemas de saneamento, irrigação e drenagem;
- c) traçados de cidades;
- d) estradas; seus serviços afins e correlatos.

II - o desempenho das atividades 06 a 12 e 14 a 18 do artigo 1º desta Resolução, referente a arruamentos, estradas e obras hidráulicas; seus serviços afins e correlatos.



Entender o contrário, salvo melhor juízo, importa na autorização de uma violação ao princípio da legalidade, o que é vedado pela legislação, a lembrar que, no âmbito das licitações públicas, **o princípio da legalidade significa ser vedado à autoridade administrativa adotar qualquer providência ou instituir restrição sem a devida autorização legislativa. Isto é, as normas constitucionais e legais estabelecem um quadro, o qual delimita a competência da autoridade.** Portanto, a validade de qualquer decisão da Administração dependerá não apenas de sua compatibilidade com a ordem jurídica, mas também de uma autorização legislativa específica (ainda que implícita).

Ademais, ainda quanto aos critérios estabelecidos em relação à proposta técnica, vale destacar a lição de Marçal Justen Filho<sup>5</sup> quanto ao conceito para referida qualificação técnica:

O conceito de qualificação técnica é complexo e variável, refletindo a heterogeneidade dos objetos licitados. Cada espécie de contratação pressupõe diferentes habilidades ou conhecimentos técnicos. É implausível imaginar algum caso em que a qualificação técnica seria irrelevante para a Administração. Quando muito, poderia imaginar-se que o objeto é suficientemente simples para ser executado por qualquer profissional de uma certa área. Por exemplo, suponha-se que a Administração necessite contratar serviços de marcenaria muito simples. A qualificação técnica poderá restringir-se à comprovação da titularidade da profissão de marceneiro, mas é óbvio que não poderia ser contratada pessoa destituída de qualquer habilidade nesse setor.

Como decorrência, a determinação dos requisitos de qualificação técnica far-se-á caso a caso, em face das circunstâncias e peculiaridades das necessidades que o Estado deve realizar. Cabe à Administração, na fase interna antecedente à própria elaboração do ato convocatório, avaliar os requisitos necessários, restringindo ao estritamente indispensável a assegurar um mínimo de segurança quanto à idoneidade dos licitantes.

Por esta razão, depreende-se não ser atribuição do profissional Engenheiro Agrimensor as atividades pertinentes à avaliação imobiliária de bens móveis e imóveis, sendo certo que os atestados técnicos apresentados pela licitante concorrente não podem ser considerados para comprovação deste critério, o que se dá, repi-

---

<sup>5</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos**. 16. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 575.



ta-se, pela notória ausência de competência do referido profissional para atividade desse jaez.

6.- Ainda quanto aos atestados referentes as Plantas Genéricas de Valores, acrescente-se que a recorrente tomou a cautela de formular questionamentos para o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) dos Estados de Santa Catarina e Paraná, os quais esclareceram, respectivamente, o que segue adiante reproduzido:

Bom dia,

Os Engenheiros Agrimensores possuem atribuições para avaliações dentro de sua área de formação, ou seja, relacionadas a desmembramento, remembramento, loteamento, georreferenciamento, etc.

Em relação a avaliações de imóveis entendemos que esta não é uma área da agrimensura não estando o profissional habilitado. [grifou-se]

Att.

Geol. Fernando Machado Laplace  
Assessor Técnico Matrícula 522  
Departamento Técnico

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina - CREA/SC

Prezado (a) Senhor (a),

Em atenção ao protocolo nº 254081/2018, informamos que de acordo com a Decisão Plenária PL-3238/2003 do CONFEA:

“O OBJETO do arbitramento, avaliação, perícia e vistoria, INDEPENDENTE-MENTE DE SUA LOCALIZAÇÃO, é que definirá qual o profissional legalmente habilitado pela sua execução, observando-se suas competências, nos termos da legislação vigente”.

O Art. 4º da Resolução nº 218/1973 do Confea estabelece:

“Art. 4º - Compete ao ENGENHEIRO AGRIMENSOR:



I - o desempenho das atividades 01 a 12 e 14 a 18 do artigo 1º desta Resolução, referente a levantamentos topográficos, batimétricos, geodésicos e aerofotogramétricos; locação de:

- a) loteamentos;
- b) sistemas de saneamento, irrigação e drenagem;
- c) traçados de cidades;
- d) estradas; seus serviços afins e correlatos.

II- o desempenho das atividades 06 a 12 e 14 a 18 do artigo 1º deste Resolução, referente a arruamentos, estradas e obras hidráulicas; seus serviços afins e correlatos”.

Deste modo, os referidos profissionais possuem atribuições para se responsabilizar apenas por avaliações cujo objeto esteja compreendido em sua área de competência, conforme artigo 4º da Resolução supracitada.

Manter seu cadastro atualizado garante a agilidade em nossos atendimentos.

Atenciosamente,

ASSESSORIA DA CEAEST / CÂMARA ESPECIALIZADA DE AGRIMENSURA E ENGENHARIA DE SEGURANÇA DO TRABALHO

Em recente consulta realizada através do Protocolo nº 30046/2018 o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná (CREA/PR), através da Câmara Especializada de Agrimensura e Engenharia de Segurança do Trabalho, ratificou o entendimento que preza pela vedação do engenheiro agrimensor para responder tecnicamente por avaliações de imóveis (edificações), razão pela qual não poderia desenvolver a atividade de planta de valores genéricos, conforme reprodução a seguir:



Prezado(a) Senhor(a),

Em atenção ao protocolo nº 300406/2018, informamos que são elementos necessários para elaboração de uma planta genérica de valores as avaliações de engenharia de imóveis.

O exercício da engenharia de avaliações compete ao profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, e que esteja devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

Conforme Decisão Plenária PL-3238/2003 do CONFEA, o objeto do arbitramento, avaliação, perícia e vistoria, independentemente de sua localização, é que definirá qual o profissional legalmente habilitado pela sua execução, observando-se suas competências, nos termos da legislação vigente.

~~Desta forma como o Engenheiro Agrimensor, que de modo geral não possui atribuições para responder tecnicamente por avaliações de imóveis (edificações) e por isso não poderia desenvolver a atividade de planta de valores genéricos.~~

Como os referidos documentos estão registrados no CREA-SC sugerimos que entre formalize sua dúvida no referido conselho regional.

Encaminharemos seu questionamento para a Câmara Especializada de Engenharia Civil para complementações

Atenciosamente,

ASSESSORIA DA CEAEST / CÂMARA ESPECIALIZADA DE AGRIMENSURA E ENGENHARIA DE  
SEGURANÇA DO TRABALHO

Ainda quanto aos atestados referentes as Plantas Genéricas de Valores, acrescente-se que a recorrente também diligenciou sobre o assunto junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) do Estado de Santa Catarina, tendo obtido a seguinte resposta:

Bom dia,

Os Engenheiros Agrimensores possuem atribuições para avaliações dentro de sua área de formação, ou seja, relacionadas a desmembramento, remembramento, loteamento, georreferenciamento, etc.

**Em relação a avaliações de imóveis, entendemos que esta não é uma área de agrimensura não estando o profissional habilitado. [Grifou-se]**

Att. Geol. Fernando Machado Laplace

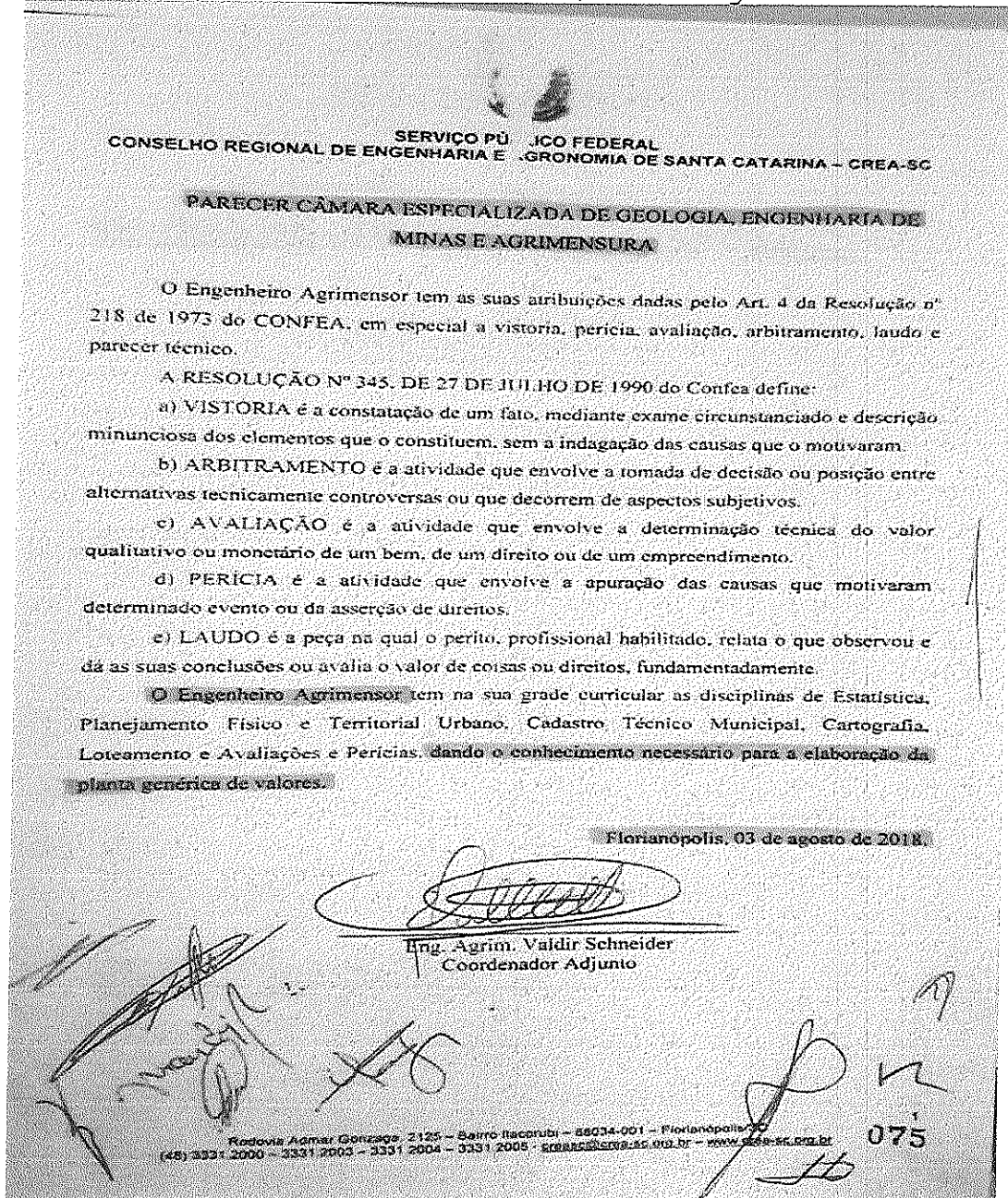
Assessor Técnico Matrícula 522

Departamento Técnico



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina - CREA/SC

No entanto, a Geomais apresentou em seu rol de documentos para qualificação técnica um documento intitulado parecer que alega o profissional poder realizar a elaboração de Planta de Valores Genéricos, conforme segue:



Contudo, de acordo com a resolução de recente do CONFEA, não se descreve em nenhum lugar a atribuição para avaliações de padrões construtivos afins e correlatos:

Este documento foi assinado digitalmente por Agostinho De Rezende.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5724-4967-2B21-1C1A.



RESOLUÇÃO Nº 1.095, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2017.

Art. 2º Compete ao engenheiro agrimensor e cartógrafo o desempenho das atividades 1 a 18 do art. 5º, § 1º, da Resolução nº 1.073, de 19 de abril de 2016, referentes a levantamentos topográficos, batimétricos, geodésicos e aerofotogramétricos; sensoriamento remoto; loteamento, desmembramento e remembramento; agrimensura legal; elaboração de cartas geográficas e locações de obras de engenharia.

Art. 3º O engenheiro agrimensor e cartógrafo poderá atuar também no desempenho das atividades 1 a 18 do art. 5º, § 1º, da Resolução nº 1.073, de 2016, referentes a arruamentos, estradas e obras hidráulicas, em função estritamente do enfoque e do projeto pedagógico do curso, a critério da câmara especializada.

Neste sentido como o engenheiro agrimensor não possui atribuição para se responsabilizar por uma edificação (ou uma área com uma edificação), este não pode fazer sua avaliação dos padrões construtivos. Da mesma forma como é de competência do profissional se responsabilizar por loteamento este poderia realizar sua avaliação. [grifou-se]

7.- Deste modo, além de os conselhos competentes se posicionarem no sentido de não ter o engenheiro agrimensor atribuição para executar a Planta Genérica de Valores, estes não têm atribuição para as atividades compreendidas entre avaliações de bens mobiliários e imobiliários, objetos do serviço a ser contratado.

Requer a recorrente, portanto, pela inabilitação do Geomais, pois, tal como demonstrado acima, o profissional que apresentou os atestados técnicos referentes à Planta Genérica de Valores (PGV) sem demonstrar os padrões de avaliação atribuídos as construções realizadas sobre o terreno, não possuindo atribuição técnica perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), especialmente no que se refere à execução de avaliações imobiliárias, justificando, com isso, a exclusão do certame.

Nesses termos, evidente o descumprimento da exigência de comprovação da qualificação técnica para fins de habilitação, conforme estipulado no art. 27, inc. II, da Lei 8666/1993.

Conforme decisão desta comissão em aceitar o atestado e acervo da empresa Geomais, da mesma forma que a apresentação das demonstrações contábeis já explicadas acima, *data vênia* é fato que a comissão não possui os conhecimentos necessários para que se faça o julgamento objetivo pois não se pautou pela normas e resoluções e da técnica propriamente dita da elaboração da PVG, esta deveria com todo o respeito de solicitado esclarecimentos para o pessoal da engenharia do município afim de subsidiar sua decisão demonstrando a legalidade em aceitar tais documentos.



## REQUERIMENTOS

Ante os fundamentos apresentados, requer dig-  
ne-se Vossa Senhoria conhecer do presente recurso administrativo para, no mérito, dar-lhe  
provimento com a finalidade de reconhecer a inabilitação da empresa GEOMAI S GEOTEC-  
NOLOGIA LTDA., em razão da ausência de apresentação da Demonstração do Resultado  
Abrangente nos termos da lei (art. 31, inc. I, da Lei nº 8666/1993 e subitem 5.1.4 do Edital nº  
03/2018) bem como ausência de demonstração de suficiência da qualificação técnica, nos  
exatos termos do art. 27, inc. II, da Lei 8666/1993 e art. 4º da Resolução nº 0218/1973.

Ainda para, esta empresa entrou com pedido de  
esclarecimento novamente junto ao CREA-SC com relação ao documento emitido e assinado  
pelo Coordenador Adjunto que foi apresentado pela Geomais para que haja a confirmação  
por parte do Coordenador da Câmara de Agrimensura se o referido profissional pode reali-  
zar todas as atividades propostas para elaboração de PVG, tal questionamento foi protocola-  
do sob o numero 5180090186-8 no dia 07/11/2018.

Que esta comissão adote como o critério, a dili-  
gência prevista na Lei de licitações, até que se tenha uma resposta ao referido questiona-  
mento, ou outro que venha ser de interesse desta comissão.

Nestes termos,  
Pede e espera deferimento.

De Londrina (PR) para Tubarão (SC), em  
08 de novembro de 2018

DRZ Geotecnologia e Consultoria Ltda.  
CNPJ nº 04.915.134/0001-93

### Rol de documentos:

1. E-mails consultivos do CREA/SC e CREA/PR





## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/5724-4967-2B21-1C1A> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação: 5724-4967-2B21-1C1A**



### Hash do Documento

6840015244AB3A3AF229521FA2015A4D4150F30326EA17FB7D117DADE968A1DC

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 09/11/2018 é(são) :

Agostinho De Rezende (Signatário) - 364.338.379-72 em  
09/11/2018 14:46 UTC-02:00

Tipo: Certificado Digital

