

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO / PREGOEIRO DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 19ª REGIÃO – TRT 19ª

REF.: PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90004/2026

PROAD Nº 7651/2025

NÚMERO DA COMPRA – COMPRAS.GOV.BR Nº 80022-34/2026

IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

A **JRA CONSTRUTORA**., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **19.971.010/0001-00**, com sede em Avenida Menino Marcelo, 2301, Galpão B, Sala 01, Bairro: Cidade Universitária – Maceió/AL, neste ato representada por seu Sócio Administrador, **Sra. Joelice Jessica Basilio da Silva**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais disposições aplicáveis, apresentar a presente

IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90004/2026

pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

I – DO OBJETO DA IMPUGNAÇÃO

A presente impugnação tem por objeto a exigência estabelecida no **item 9.3.3 do Termo de Referência**, que condiciona a comprovação da capacidade técnico-operacional e técnico-profissional à apresentação de experiência anterior na execução de serviços de manutenção predial em **edificação vertical com, no mínimo, 5 (cinco) pavimentos**.

A Impugnante reconhece que compete à Administração estabelecer requisitos de qualificação técnica destinados a assegurar que a futura contratada possua capacidade suficiente para executar satisfatoriamente o objeto.

Entretanto, tais requisitos devem guardar relação direta com a efetiva complexidade do objeto, sendo vedada a imposição de condições excessivas ou desnecessárias que tenham como consequência a redução indevida da competitividade do certame.

No presente caso, a exigência de experiência específica em edificação com, no mínimo, 5 pavimentos merece ser revista, especialmente diante das próprias características das unidades que integram o objeto da contratação.

II – DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO E DA DIVERSIDADE DAS EDIFICAÇÕES

O presente certame tem por objeto a contratação de serviços de **manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, sob demanda, de forma contínua, com fornecimento de peças e componentes**, destinados aos imóveis utilizados pelo Tribunal Regional do Trabalho da 19ª Região.

O próprio Termo de Referência demonstra que as unidades abrangidas pela contratação possuem características bastante distintas, especialmente quanto ao número de pavimentos.

Existem, de fato, edificações de grande porte vertical.

O **Edifício Quintella Cavalcanti**, por exemplo, possui **12 pavimentos**, sendo térreo, mezanino e 10 pavimentos tipo. A unidade possui, ainda, subestação de 600 kVA, geradores de 500 kVA e 110 kVA e quatro elevadores.

Entretanto, o próprio Termo de Referência demonstra que o conjunto de imóveis objeto da contratação está longe de ser composto exclusivamente por edificações dessa natureza.

Ao contrário, existem diversas unidades com número de pavimentos inferior ao limite de 5 estabelecido como requisito de habilitação.

O **Anexo IV**, por exemplo, possui somente **2 pavimentos**, sendo térreo e primeiro andar.

A **VT Santana do Ipanema** possui igualmente **2 pavimentos**, sendo térreo e primeiro andar.

A **VT de Penedo** possui **3 pavimentos**, sendo térreo, primeiro andar e subsolo.

A **VT de São Miguel dos Campos** possui apenas **2 pavimentos**, sendo térreo e primeiro andar.

A **VT de São Luiz do Quitunde** também possui somente **2 pavimentos**, embora conte com sistemas e equipamentos que demandam conhecimento técnico para manutenção, como subestação de 112,5 kVA, sistema de bombeamento, sistema de combate a incêndio e equipamentos de refrigeração.

Portanto, o próprio Termo de Referência demonstra objetivamente que o objeto da contratação engloba edificações de diferentes portes, inclusive diversas unidades com **2, 3 e 4 pavimentos**.

Essa circunstância é fundamental para a análise da exigência impugnada.

III – DA AUSÊNCIA DE CORRELAÇÃO NECESSÁRIA ENTRE O NÚMERO DE PAVIMENTOS E A CAPACIDADE TÉCNICA

A exigência de experiência anterior em edificação com, no mínimo, 5 pavimentos parece partir da premissa de que o número de pavimentos seria suficiente para demonstrar maior complexidade operacional.

Entretanto, essa relação não pode ser considerada automática.

A complexidade de uma edificação não decorre exclusivamente de sua altura ou do número de pavimentos.

Ela está relacionada também à quantidade, diversidade e características dos sistemas instalados, tais como instalações elétricas, subestações, geradores, elevadores, sistemas hidrossanitários, sistemas de prevenção e combate a incêndio, SPDA, sistemas de climatização, estruturas, coberturas, impermeabilização, fachadas, sistemas de segurança, entre outros.

O próprio Termo de Referência demonstra essa realidade.

A **VT de São Luiz do Quitunde**, apesar de possuir apenas 2 pavimentos, possui subestação de 112,5 kVA, gerador de 110 kVA, sistema de bombeamento, bomba de incêndio, sistema de hidrantes e equipamentos de refrigeração.

A **VT Santana do Ipanema**, também com apenas 2 pavimentos, possui subestação de 75 kVA, bomba de incêndio, poço artesiano, sistemas de refrigeração e equipamentos de combate a incêndio.

Isso demonstra que uma edificação com menor número de pavimentos pode apresentar considerável complexidade técnica.

Assim, não se pode concluir que uma empresa que tenha executado satisfatoriamente serviços de manutenção em uma edificação de 1, 2, 3 ou 4 pavimentos seja tecnicamente incapaz de atender uma edificação de 5 pavimentos.

A diferença de um único pavimento, isoladamente considerada, não demonstra uma diferença de capacidade técnica suficiente para justificar a exclusão de uma empresa da disputa.

IV – DA EXPERIÊNCIA EFETIVAMENTE NECESSÁRIA PARA A EXECUÇÃO DO OBJETO

O objeto licitado não consiste na construção de edifícios ou na execução de obras verticais.

Trata-se de contratação de **serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva**, abrangendo diferentes sistemas e componentes das edificações.

Consequentemente, a capacidade técnica que deve ser demonstrada pelas licitantes deve estar relacionada à experiência efetiva na execução dos serviços que compõem o objeto.

A empresa que demonstra experiência em manutenção de instalações elétricas, hidrossanitárias, sistemas de combate a incêndio, SPDA, sistemas de climatização, estruturas, coberturas, impermeabilização, revestimentos, pisos, esquadrias e demais componentes prediais possui experiência diretamente relacionada ao objeto.

A circunstância de esses serviços terem sido realizados anteriormente em uma edificação de 1, 2, 3 ou 4 pavimentos não elimina a capacidade técnica adquirida.

A exigência de 5 pavimentos acaba, portanto, por transformar uma característica física do imóvel onde o serviço anterior foi realizado em requisito de habilitação, sem demonstrar que essa característica seja indispensável à execução do objeto.

V – DA DESPROPORCIONALIDADE DA EXIGÊNCIA

A questão que se coloca é objetiva:

Se o próprio objeto da contratação contempla edificações de 2, 3 e 4 pavimentos, por qual razão uma empresa que possua comprovada experiência em manutenção predial nessas mesmas características estaria impedida de participar da licitação simplesmente por não possuir um atestado específico de uma edificação com 5 pavimentos?

Não se pretende, com a presente impugnação, afastar a qualificação técnica.

Pretende-se apenas que ela seja aferida por critérios efetivamente relacionados à capacidade necessária para execução do objeto.

A Administração pode exigir experiência compatível e suficiente para garantir a execução contratual, mas essa exigência deve ser fundamentada em características efetivamente relevantes do objeto.

Não se mostra proporcional excluir uma empresa tecnicamente capacitada exclusivamente porque o imóvel constante de seu atestado possui 4 pavimentos em vez de 5.

VI – DA RESTRIÇÃO À COMPETITIVIDADE

A exigência impugnada possui potencial concreto de restringir o universo de empresas aptas a participar do certame.

Empresas que possuem experiência comprovada em manutenção predial preventiva e corretiva, inclusive em contratos de elevada complexidade, podem ser impedidas de participar simplesmente porque os atestados apresentados não registram uma edificação com 5 ou mais pavimentos.

Essa condição reduz a competitividade sem que, até o momento, esteja demonstrado de forma objetiva que a experiência em uma edificação com 5 pavimentos seja indispensável para a execução do objeto.

A Administração deve buscar a seleção de empresa efetivamente capaz de executar os serviços contratados, e não necessariamente de empresa que possua experiência anterior em uma tipologia construtiva específica.

A finalidade da qualificação técnica é proteger o interesse público, não criar obstáculos desnecessários à participação de empresas aptas.

VII – DA NECESSIDADE DE FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA ESPECÍFICA

Caso a Administração entenda que a exigência de 5 pavimentos deve ser mantida, requer-se que seja apresentada fundamentação técnica específica demonstrando:

- a) qual parcela relevante do objeto exige experiência em edificação com 5 ou mais pavimentos;
- b) qual é a diferença técnica concreta entre uma edificação de 4 e uma de 5 pavimentos que justifique a restrição;
- c) por que a experiência comprovada em edificações de 1,2, 3 e 4 pavimentos não seria suficiente;
- d) quais estudos técnicos fundamentaram a escolha específica do limite de 5 pavimentos;
- e) qual a relação objetiva entre o número de pavimentos e a complexidade dos serviços de manutenção efetivamente contratados;
- f) por que não seria suficiente exigir experiência em serviços de manutenção predial similares e compatíveis em natureza, características, complexidade e quantitativos; e
- g) de que maneira a exigência contribui efetivamente para a segurança da contratação sem restringir indevidamente a competitividade do certame.

A ausência de demonstração concreta desses elementos reforça a necessidade de revisão da exigência.

VIII – DA POSSIBILIDADE DE AFERIÇÃO DA CAPACIDADE POR SERVIÇOS SIMILARES

A capacidade técnico-operacional deve ser aferida mediante a experiência efetivamente adquirida pela empresa na execução de serviços compatíveis com o objeto.

Assim, mostra-se mais adequado que o edital permita a comprovação mediante atestados que demonstrem a execução de serviços de manutenção predial **similares e compatíveis em natureza, características, complexidade tecnológica e operacional e quantitativos**, sem estabelecer como requisito absoluto que a edificação objeto do atestado possua determinado número de pavimentos.

Essa solução preserva a finalidade da qualificação técnica e, simultaneamente, amplia a competitividade do certame.

Não se trata de reduzir o nível de exigência técnica.

Trata-se de substituir um critério meramente formal — número de pavimentos — por critérios diretamente relacionados à experiência necessária para execução do objeto.

IX – DA NECESSIDADE DE REVISÃO DO ITEM 9.3.3 DO TERMO DE REFERÊNCIA

Diante de todos os elementos apresentados, entende a Impugnante que o item 9.3.3 do Termo de Referência deve ser revisto.

A exigência de experiência em edificação com mínimo de 5 pavimentos não encontra, na forma atualmente estabelecida, correspondência necessária com a diversidade das edificações abrangidas pelo contrato.

O próprio Termo de Referência comprova que existem unidades de 2, 3 e 4 pavimentos, além de edificações de maior porte.

Portanto, a capacidade técnica das licitantes deve ser avaliada de acordo com a experiência efetiva nos serviços de manutenção predial que compõem o objeto, e não exclusivamente pelo número de pavimentos da edificação onde o serviço anterior foi executado.

X – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer a Impugnante:

1. O conhecimento e o acolhimento da presente Impugnação;
2. A revisão do item **9.3.3 do Termo de Referência**, com a exclusão da exigência de que os atestados de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional estejam obrigatoriamente vinculados à execução de serviços em edificação com, no mínimo, 5 (cinco) pavimentos;
3. Que seja admitida a comprovação da capacidade técnica mediante atestados que demonstrem a execução satisfatória de serviços de manutenção predial similares e compatíveis em natureza, características, complexidade e quantitativos com o objeto da contratação;
4. Que sejam considerados válidos atestados referentes a edificações com 1,2, 3 ou 4 pavimentos, desde que comprovem a execução de serviços tecnicamente compatíveis com o objeto licitado;
5. Subsidiariamente, caso a Administração entenda pela manutenção da exigência, que apresente fundamentação técnica detalhada demonstrando a indispensabilidade do requisito de 5 (cinco) pavimentos, inclusive indicando os estudos e elementos técnicos que fundamentaram a adoção desse parâmetro;
6. Que a Administração demonstre objetivamente por que a experiência em uma edificação de 1,2, 3 ou 4 pavimentos não seria suficiente para comprovar capacidade para execução de serviços em edificação de 5 pavimentos;
7. Que seja assegurada a participação de empresas que possuam experiência comprovada na execução de serviços de manutenção predial compatíveis com o objeto, independentemente de o imóvel constante do atestado possuir número inferior de pavimentos;

8. Caso seja promovida alteração das condições de habilitação, que sejam adotadas as providências legais necessárias quanto à republicação do instrumento convocatório e à reabertura dos prazos, quando cabível;

9. Que a decisão acerca da presente impugnação seja devidamente motivada, com enfrentamento específico dos argumentos apresentados e indicação expressa das razões técnicas e jurídicas para eventual manutenção da exigência impugnada.

Por fim, a Impugnante ressalta que o presente pedido não objetiva afastar a necessidade de comprovação da capacidade técnica, mas tão somente assegurar que os critérios de habilitação sejam **pertinentes, proporcionais e efetivamente relacionados às características e à complexidade dos serviços que serão executados**, preservando-se, assim, a competitividade e a busca pela proposta mais vantajosa para a Administração.

Termos em que,

Pede deferimento.

Maceió, 11 de agosto de 2026

JOELICE JESSICA
BASILIO DA
SILVA:08203477445

Assinado de forma digital por
JOELICE JESSICA BASILIO DA
SILVA:08203477445
Dados: 2026.08.11 16:58:59
-03'00'

JRA CONSTRUTORA

Sócio Administrador

CNPJ nº 19.971.010/0001-00