



À PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO/RO.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE –
SEMDEC.**

Referente: CHAMAMENTO PÚBLICO EDITAL N. 30/2026 – SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA – Processo SEI n. 016.005437/2026-16.

1. A empresa **LJBL ALBUQUERQUE SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 40.572.468/0001-75, neste ato representada por sua titular, vem, com o devido acatamento, perante Vossa Senhoria, com fundamento no art. 164 da Lei nº 14.133/202 e item 3.9 do edital, apresentar: **IMPUGNAÇÃO ADMINISTRATIVA** em face das disposições contidas no EDITAL N. 30/2026 – SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

I. DA TEMPESTIVIDADE E CABIMENTO

2. O edital prevê expressamente que qualquer pessoa é parte legítima para impugná-lo por irregularidade, devendo o pedido ser apresentado até 3 (três) dias úteis antes da data final de envio das propostas, nos termos do item 3.9 do instrumento convocatório. O próprio edital fixa que o envio da documentação e das propostas ocorrerá até o dia 05/06/2026, razão pela qual a presente insurgência é tempestiva e deve ser conhecida .

3. Além disso, o procedimento seletivo adotado declara expressamente a incidência, no que couber, da Lei nº 14.133/2021, bem como a observância dos princípios da legalidade, isonomia, publicidade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa.

II. DA SÍNTESE FÁTICA

*Rua Dom Pedro II, N. 1052 – Bairro: Centro, CEP: 76.801-116 – Porto Velho/RO Tel.:
(69) 99601-9285
CNPJ n. 40.572.468/0001-75*



4. O Chamamento Público tem por objeto a seleção de empresas do setor da construção civil para a construção de 575 unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, distribuídas em quatro empreendimentos:

- Residencial Travessia do Madeira, com 140 unidades;
- Residencial Vista do Madeira, com 200 unidades;
- Residencial Seringal, com 101 unidades; e
- Residencial Ferrovia do Povo, com 134 unidades.

5. O edital admite, inclusive, que a empresa concorra a um, a dois ou a todos os empreendimentos, desde que indique expressamente os terrenos de interesse e comprove capacidade compatível com a execução.

6. Contudo, ao analisar o instrumento convocatório, verificou-se exigências para comprovação de qualificação técnica, tanto profissional quanto operacional de forma desproporcional ao que é imposto pela legislação em vigência, conforme será demonstrado a seguir.

7. No item 5.4, II, alínea “b”, o instrumento convocatório exige, para fins de capacidade técnico-operacional, a comprovação, por atestados, da execução integral e concluída de empreendimento habitacional com quantitativo mínimo de 100 unidades habitacionais.

8. Paralelamente, os itens 9.2, 9.3.1 e 9.3.2 convertem a experiência pretérita em critério de pontuação classificatória, atribuindo notas crescentes conforme o somatório de unidades habitacionais comprovadas, alcançando a pontuação máxima apenas para empresas com 1.000 ou mais unidades executadas, tanto na dimensão técnico-operacional quanto na técnico-profissional.

9. Também são impugnados os itens que:



- (a) aceitam exclusivamente obras concluídas para fins de qualificação técnica, vedando a comprovação por obras em andamento;
- (b) exigem que os atestados indiquem de forma objetiva o quantitativo de unidades, com desconsideração de documentos que não tragam esse dado de forma expressa; e
- (c) estabelecem vedação absoluta ao saneamento posterior de falhas documentais no envio eletrônico, com desclassificação automática.

10. Assim, se faz indispensável a presente Impugnação Administrativa.

III. DA ILEGALIDADE QUANTO A EXIGÊNCIA DE QUANTITATIVO MÍNIMO DE 100 UNIDADES HABITACIONAIS

11. O edital trouxe como exigência a cláusula do item 5.4, II, “b”:

II) Capacidade técnico-operacional da empresa

A capacidade técnico-operacional será comprovada mediante a apresentação de atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrados no respectivo conselho profissional competente, quando exigível, que demonstrem a aptidão da empresa para execução de obras compatíveis com o objeto deste Chamamento Público, nos termos do art. 67, inciso II, da Lei no 14.133/2021.

(...)

b) Os atestados deverão comprovar, de forma individual ou cumulativa, a execução integral e concluída de



empreendimento(s) habitacional(is), **com quantitativo mínimo de 100 (cem) unidades habitacionais, compatíveis** quanto às características técnicas, porte e complexidade do objeto.

12. Ao exigir atestado de empreendimento habitacional concluído com quantitativo mínimo de 100 unidades, incorre em vício de desproporcionalidade e de restrição indevida à competitividade. Isso porque a Lei nº 14.133/2021 admite a exigência de atestados de capacidade operacional apenas para demonstrar execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, restringindo-se às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto.

13. Desse modo, nos termos do art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, a exigência de atestados deve recair apenas sobre parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto, assim consideradas aquelas com valor individual igual ou superior a 4% do valor total estimado da contratação.

14. Já o § 2º do mesmo dispositivo admite a imposição de quantitativos mínimos apenas até o limite de 50% dessas parcelas, vedadas limitações desnecessárias ou desarrazoadas:

Art. 67. A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

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 desta Lei;

§ 1º A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim



consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.

§ 2º Observado o disposto no caput e no § 1º deste artigo, **será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de que trata o referido parágrafo**, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados.

15. No caso concreto, o edital **não apresenta motivação técnica específica que demonstre por que o patamar uniforme de 100 unidades seria necessário para todos os empreendimentos, independentemente do lote ou terreno efetivamente disputado.**

16. A ausência dessa justificativa é ainda mais grave porque a própria Administração estruturou o objeto em quatro empreendimentos distintos, com quantitativos individualizados, quais sejam de 101, 134, 140 e 200 unidades, respectivamente, admitindo que a empresa se candidate apenas a parte do objeto.

17. O edital transforma uma exigência que **deveria ser calibrada pela parcela efetivamente disputada** em requisito rígido e linear para todas as empresas, inclusive para aquelas que pretendam concorrer a empreendimento específico e singularizado. Tal modelagem viola os princípios da proporcionalidade, da razoabilidade e da competitividade, pois afasta agentes econômicos potencialmente aptos sem demonstração concreta de risco técnico à execução contratual.

18. No que se refere, especificamente, ao Residencial Seringal, com 101 unidades, a irregularidade torna-se ainda mais evidente, pois o quantitativo mínimo exigido praticamente coincide com a integralidade do porte do empreendimento. Ainda que não haja identidade aritmética absoluta, **o patamar imposto esvazia a limitação legal de até 50% da parcela relevante**, na medida em que a Administração termina por exigir experiência pretérita em magnitude



quase integral de um dos objetos licitados, sem motivação técnica individualizada.

19. Em vez de fixar 100 UH, indiscriminadamente, para todos os lotes, o edital deve prever que a capacidade técnico-operacional mínima exigida será de **até 50% do número de UHs do(s) empreendimento(s) que a empresa escolher disputar.**

20. Assim, a cláusula editalícia deve ser revista para adequar-se ao art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021, com redefinição proporcional dos quantitativos mínimos por empreendimento, observando-se, no máximo, o limite legal de 50% das parcelas de maior relevância técnica e econômica efetivamente justificadas no processo administrativo.

IV. DA INDEVIDA CONFUSÃO ENTRE REQUISITO DE HABILITAÇÃO E CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO CLASSIFICATÓRIA

21. O edital afirma, no item 5, parágrafo único, que os requisitos de habilitação não se confundem com os critérios de julgamento e classificação. Todavia, essa separação é divergente pela própria estrutura do instrumento, pois os itens 9.2, 9.3.1 e 9.3.2 reproduzem exatamente a experiência pretérita da empresa e do responsável técnico como fator de pontuação classificatória, após já terem sido utilizados como filtro eliminatório na fase de habilitação.

22. Com isso, o histórico pretérito em obras habitacionais deixa de cumprir função meramente habilitatória e passa a operar como verdadeiro mecanismo de ranqueamento competitivo, beneficiando de forma intensa empresas já estabelecidas em larga escala.

23. A tabela de pontuação atribui apenas 2 pontos para quem comprova entre 100 e 199 unidades, mas reserva 12 pontos (seis vezes mais) para quem comprova 1.000 ou mais unidades, tanto para a empresa quanto para o



responsável técnico, o que amplia sobremaneira a assimetria competitiva. Isso **favorece** desproporcionalmente gigantes nacionais da construção e esmaga as construtoras regionais com capacidade técnica apropriada, **violando a competitividade**. A pontuação técnica deve guardar proporcionalidade com o tamanho da obra licitada.

24. Tal desenho viola a lógica da habilitação na Lei nº 14.133/2021, que não autoriza a Administração a utilizar a qualificação técnica como critério de preferência ilimitada sem robusta motivação e sem demonstração objetiva de pertinência com o resultado almejado.

25. Na prática, o edital incorre em verdadeiro *bis in idem* material, onde usa a mesma experiência pretérita, primeiro, para excluir concorrentes na habilitação e, depois, para ampliar a vantagem competitiva dos maiores agentes econômicos na classificação final.

26. O modelo proposto compromete a isonomia e reduz artificialmente o universo concorrencial, sobretudo em procedimento que não se destina à contratação imediata de obra pelo Município, mas à seleção de empresa para posterior submissão ao agente financeiro, o qual realizará nova análise técnica, jurídica, cadastral e operacional. Por essa razão, impõe-se a exclusão da pontuação fundada na capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, ou, subsidiariamente, a sua profunda readequação, de forma a impedir duplicidade valorativa sobre os mesmos elementos já exigidos como condição de habilitação.

V. DA VEDAÇÃO ABSOLUTA À COMPROVAÇÃO POR OBRAS EM ANDAMENTO

27. O item 5.4, II, “c” do edital, estabelece que não será admitida comprovação por meio de obras ou serviços em andamento, sendo aceitos exclusivamente empreendimentos integralmente concluídos .

28. A mesma lógica restritiva aparece também no tratamento da capacidade técnico-profissional e nos critérios de pontuação.

Rua Dom Pedro II, N. 1052 – Bairro: Centro, CEP: 76.801-116 – Porto Velho/RO Tel.:
(69) 99601-9285

CNPJ n. 40.572.468/0001-75



29. Essa vedação absoluta é juridicamente censurável, porque a Lei nº 14.133/2021 exige a demonstração de capacidade operacional por meio de serviços similares de complexidade equivalente ou superior, não impondo, em caráter geral e abstrato, que toda experiência relevante deva decorrer apenas de obra integralmente concluída.

30. Em empreendimentos de maior porte, a capacidade empresarial se revela, precisamente, na mobilização simultânea de equipes, canteiros, logística, suprimentos, execução por etapas e cumprimento de cronogramas, circunstâncias que podem ser demonstradas também por contratos em curso, medições, atestados parciais e outros documentos idôneos.

31. Ao vedar qualquer documento referente a obras em andamento, sem apresentar motivação técnica específica, o edital restringe o espectro probatório de modo indevido e desnecessário. A restrição torna-se ainda menos justificável quando o próprio item 5.4, II, “e”, afirma que a qualificação técnico-operacional deverá demonstrar capacidade de execução simultânea de empreendimentos equivalentes, o que guarda relação direta com capacidade instalada atual e não apenas com empreendimento formalmente encerrados. A proibição cega **restringe** o caráter competitivo de forma desnecessária.

32. Por essa razão, a cláusula deve ser ajustada para admitir, ao menos subsidiariamente, comprovação complementar por documentos idôneos relativos a obras em andamento, especialmente quando suficientes para demonstrar capacidade operacional contemporânea, porte compatível, mobilização de recursos e desempenho efetivo da empresa.

VI. DA ILEGALIDADE DA VEDAÇÃO ABSOLUTA AO SANEAMENTO DE FALHAS DOCUMENTAIS

33. O item 3.6 do edital estabelece que o envio fracionado, incompleto, ilegível, corrompido ou em desacordo com o formato previsto implicará desclassificação automática, “sem possibilidade de saneamento posterior”. Tal



previsão conflita com a própria disciplina editalícia do item 7.1, V, segundo a qual a Comissão poderá solicitar documentos complementares ou esclarecimentos, nos termos do art. 64 da Lei nº 14.133/2021, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas.

34. A Lei nº 14.133/2021 prestigia o formalismo moderado e a busca da proposta mais vantajosa, vedando a perda da competição por vícios estritamente formais que possam ser objeto de diligência ou saneamento sem violação à isonomia.

35. A instituição de uma cláusula de desclassificação automática e absoluta, sobretudo em procedimento eletrônico realizado por meio de formulário externo, sem plataforma pública estruturada de licitação, agrava o risco de eliminação indevida de interessados por intercorrências técnicas ou documentais de pequena monta.

36. A ilegalidade se torna ainda mais sensível porque o edital exige arquivo digital único, em PDF, com limite de 100 MB, e transfere integralmente às empresas os riscos de congestionamento, falhas operacionais e indisponibilidade momentânea do sistema.

37. Nessa conformação, a vedação peremptória ao saneamento não se harmoniza com os princípios da razoabilidade, da segurança jurídica e da competitividade.

38. Assim, a cláusula deve ser revista para admitir diligência e saneamento de falhas formais, desde que não importe apresentação extemporânea de documento inexistente à época da habilitação nem modificação substancial da proposta.

VII. DA NECESSIDADE DE MOTIVAÇÃO TÉCNICA EXPRESSA NO PROCESSO ADMINISTRATIVO



39. Toda exigência restritiva de habilitação técnica demanda motivação concreta e prévia no processo administrativo, não bastando a mera reprodução genérica da legalidade abstrata.

40. No presente caso, o edital enuncia que os requisitos previstos no item 5.4 possuem natureza eliminatória e se destinam à comprovação da aptidão mínima da empresa, mas não explicita, no próprio texto, a justificativa técnica do quantitativo mínimo uniforme, da vedação a obras em andamento, da exigência de CAT em apoio à prova operacional e da escala de pontuação até 1.000 unidades .

41. Essa ausência de motivação específica compromete a validade material das cláusulas impugnadas, porque impede o controle de adequação entre o meio escolhido e o fim público buscado . Em procedimento regido pela Lei nº 14.133/2021, a motivação não é formalidade acessória; ela integra a própria juridicidade do ato administrativo e condiciona a legitimidade de restrições à competição .

42. Caso a Administração entenda pela manutenção de qualquer dessas exigências, deverá, no mínimo, tornar pública a motivação técnica detalhada que as sustenta, com demonstração de aderência ao art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e às peculiaridades concretas de cada empreendimento.

VIII. DOS PEDIDOS

43. Diante do exposto, requer-se:

- a) O conhecimento da presente impugnação, por ser tempestiva e cabível, nos termos do art. 164 da Lei nº 14.133/2021 e do item 3.9 do edital.
- b) O acolhimento integral da impugnação, para que seja promovida a retificação do edital, com reabertura do prazo,



caso necessário, nos termos do item 3.9, VI, do próprio instrumento convocatório.

- c)** A revisão do item 5.4, II, “b”, para afastar a exigência uniforme de quantitativo mínimo de 100 unidades habitacionais e substituí-la por exigência proporcional, motivada e aderente a cada empreendimento ou parcela efetivamente disputada, respeitado o art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021.
- d)** A supressão ou readequação dos itens 9.2, 9.3.1 e 9.3.2, a fim de impedir que a experiência pretérita já exigida na habilitação volte a ser utilizada, em extensão desproporcional, como fator decisivo de classificação, em violação à isonomia e à competitividade.
- e)** A retificação do item 5.4, II, “c”, para que não haja vedação absoluta à comprovação por obras em andamento, admitindo-se documentação idônea apta a demonstrar capacidade operacional contemporânea, quando pertinente.
- f)** A retificação do item 5.4, II, “d”, para admitir a demonstração do quantitativo executado por conjunto documental idôneo, vedada apenas a ausência substancial de prova, e não a mera insuficiência formal sanável.
- g)** A revisão do item 3.6, para afastar a vedação absoluta ao saneamento posterior e compatibilizar o edital com o art. 64 da Lei nº 14.133/2021, admitindo diligências e correções formais que não importem inovação documental substancial.



h) Subsidiariamente, caso não seja este o entendimento, que a Administração apresente motivação técnica específica e pública, constante dos autos, demonstrando a adequação, necessidade e proporcionalidade de cada exigência impugnada, com fundamento no art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e nos princípios da legalidade, isonomia, competitividade, razoabilidade e seleção da proposta mais vantajosa.

44. Por todo o exposto, verifica-se que o edital, tal como redigido, contém exigências que extrapolam os limites legalmente admitidos para a qualificação técnica e comprometem a competitividade do procedimento, impondo-se sua imediata correção.

45. A manutenção das cláusulas impugnadas, sem a devida readequação, poderá conduzir à nulidade do certame ou, no mínimo, à judicialização desnecessária do procedimento, em prejuízo à segurança jurídica e à própria finalidade pública de viabilização dos empreendimentos habitacionais.

Porto Velho, 28 de maio de 2026.

LJBL ALBUQUERQUE SERVIÇOS LTDA
CNPJ sob o nº 40.572.468/0001-75