



RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO N.º 90007/2025

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI

Brasília - DF, 08 de setembro de 2025.

À Sra. Cristiane Villar,

Prezado (a),

Em atenção ao pedido de esclarecimentos ora apresentado, passa-se a esclarecer:

I - Da Composição dos Preços

A formação dos preços seguiu rigorosamente os parâmetros estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, em especial o disposto no art. 23, que trata da necessidade de definição do valor estimado com base em metodologia adequada e em pesquisa de mercado devidamente fundamentada.

Além disso, a pesquisa de preços foi realizada conforme os critérios previstos na Instrução Normativa SEGES nº 65/2021, a qual determina que os valores sejam extraídos a partir de fontes idôneas e representativas do mercado, garantindo um orçamento condizente com a realidade.

Menciona-se, ainda, que os preços para os postos objeto do certame foram coletados a partir de preços públicos de contratações similares de outros entes públicos somado a pesquisa livre de mercado em sites, seguindo o indicado no inciso II do Art. 5º da IN SEGES nº 65/2021 e conforme priorização citada no §1º do mesmo artigo:

Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;



III - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso;

IV - pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital; ou

V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do edital, conforme disposto no Caderno de Logística, elaborado pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia.

§ 1º Deverão ser priorizados os parâmetros estabelecidos nos incisos I e II, devendo, em caso de impossibilidade, apresentar justificativa nos autos.

(Grifou-se)

A própria IN indica que devem ser priorizados os preços registrados em sistemas oficiais do governo e em contratações similares feitas pela Administração Pública, de modo que os preços estimados são válidos.

O Termo de Referência (TR) foi elaborado em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Instrução Normativa SEGES nº 81/2022, que trata da elaboração do TR.

Ainda, atendendo a solicitação da licitante, esclarece-se que foi utilizado como parâmetro para fins de pesquisa livre de mercado, além da pesquisa de contratações públicas similares, o modelo: Monitor Dell Pro 27 Plus - P2725H, que, à época, constava com valor de mercado cotado em R\$ 1.599,00.

Assim, tem-se que as exigências, valores, características e especificações no presente processo licitatório observam os regramentos legais e Princípios Constitucionais. Sendo assim, *data vênia*, não cabe ao particular, concorrente ou não do certame, impor formas, e/ou regras, exigências, valores, características e especificações diversas dos presentes no edital, salvo as discrepâncias jurídicas e/ou ilegalidades.

II - Exequibilidade dos Valores Estimados

O fato de a empresa indicar que “modelos com essas especificações avançadas, de fabricantes como Dell, HP e LG, apresentam valores normalmente acima do estimado” não é, por si só, indicativo de inexecuibilidade dos valores. É preciso considerar que:



- a) A formação de preços levou em conta múltiplas fontes, garantindo a compatibilidade com o mercado;
- b) A metodologia de cálculo inclui margem para oscilações de mercado, prevenindo distorções nos preços estimados.

Além de tudo, imperioso salientar também que o Processo Licitatório em questão possui respaldo no PODER DISCRICIONÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, dentro dos limites da legalidade e não tem o objetivo de frustrar o caráter competitivo e/ou isonômico do certame, mas sim buscar a proposta mais benéfica para a Administração.

É de conhecimento comum ainda que a licitação se destina a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, dentro de suas necessidades reais, devendo ser processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhe são correlatos (Lei nº 14.133/21, no seu art. 5º, caput).

Além de tudo, salienta-se que os requisitos, valores dos itens licitados e cláusulas editalícias não tem o condão de frustrar certame, competitividade e isonomia e/ou inviabilizar a exequibilidade do futuro contrato.

III - Conclusão

Dessa forma, reafirmamos que a composição dos preços do Pregão Eletrônico 90007/2025 foi realizada de acordo com as melhores práticas e em conformidade com a legislação vigente, garantindo a viabilidade da contratação e a transparência do processo licitatório.

Rogério Coelho
Pregoeiro