



RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO N.º 001/2025

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI

Processo Administrativo n.º 1154/2024

Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviços terceirizados de auxiliar de limpeza, copeiro(a), recepcionista, fornecimento de materiais de higiene, limpeza, equipamentos de proteção individual (EPI), todas as ferramentas, uniformes e demais itens necessários à plena execução dos serviços.

Brasília, 18 de Março de 2025.

À
GREEN HOUSE,

Prezados (as),

Em atenção ao pedido de esclarecimento referente ao Pregão 001/2025, cumpre esclarecer que a composição dos preços estimados foi realizada de maneira criteriosa e fundamentada nas melhores práticas e diretrizes normativas aplicáveis, de forma a garantir a exequibilidade dos valores estimados e a competitividade do certame.

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, 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.



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 das presentes no edital, salvo as discrepâncias jurídicas e/ou ilegalidades.

II - Estruturação da Planilha de Custos

A planilha de formação de preços foi construída considerando:

- a) **Encargos trabalhistas e previdenciários obrigatórios**, conforme legislação aplicável e convenções coletivas aplicáveis;
- b) **Benefícios obrigatórios e facultativos**, conforme previsto na **Instrução Normativa nº 5/2017**, que rege a contratação de serviços terceirizados com dedicação exclusiva de mão de obra;
- c) **Tributos e contribuições incidentes**, garantindo que os valores contemplassem a carga tributária efetiva do setor;
- d) **Custos indiretos e margem de lucro**, respeitando os parâmetros normativos e garantindo a viabilidade da prestação dos serviços.

O valor do cargo de recepcionista foi definido com base nesses elementos e respaldado em pesquisa de mercado, realizada com ampla amostragem e utilizando metodologias consagradas, tais como:

1. **Coleta de preços em contratos similares na Administração Pública**, em conformidade com o Caderno de Logística do Governo Federal;
2. **Consultas a bases de dados oficiais**, incluindo sistemas como **Painel de Preços e ComprasNet**;
3. **Análise de composições de custos referenciais**, conforme estabelecido por normativos do TCU.

Além disso, como subsídio para a confecção da Planilha de Formação de Preços, foi utilizado o Manual de Orientação de Pesquisa de Preços – 4ª edição, do Superior Tribunal de Justiça (STJ), atualizado conforme os preceitos da Lei nº 14.133/2021.

III - Exequibilidade dos Valores Estimados

O fato de a empresa indicar que, mesmo zerando determinados componentes da planilha (submódulo 2.3 e módulo 6), não se atinge o preço unitário estimado não é, por si só, indicativo de inexecutabilidade dos valores. É preciso considerar que:

- a) A formação de preços levou em conta múltiplas fontes, garantindo a compatibilidade com o mercado;



- b) Os valores finais refletem uma média ponderada entre diferentes fornecedores, considerando variações regionais e setoriais;
- c) 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.

IV - Conclusão

Dessa forma, reafirmamos que a composição dos preços do Pregão Eletrônico 001/2025 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