



RELATÓRIO DE ANÁLISE DE DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA COMERCIAL

Processo: Pregão Eletrônico nº 001/2026

Empresa Avaliada: SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA

LTDACNPJ: 40.840.199/0001-80

1. OBJETO DO RELATÓRIO

O presente relatório tem por finalidade registrar a análise da documentação apresentada pela empresa **SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA**, no âmbito do Pregão Eletrônico nº 001/2026, especificamente quanto ao atendimento das exigências previstas no edital, no que se refere à Qualificação Técnica;

2. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E EQUIPE TÉCNICA

2.1 Capacidade Técnico-Operacional

Após a conferência da documentação apresentada, constatou-se o seguinte:

Exigência Editalícia	Situação
Comprovante de inscrição no Ministério da Defesa, categoria "A", conforme Decreto nº 2.278/1997 e Portaria nº 637-SC-6/FA-61/1998, apta a prestar serviços em todas as fases do aerolevanteamento	Não apresentado
Certificado de Matrícula – CM da aeronave no Registro Aeronáutico Brasileiro (RAB), conforme ANAC	Não apresentado
Certificado de Aeronavegabilidade Especial – CAER	Não apresentado
Apólice ou certificado de seguro da aeronave, dentro da validade, com cobertura de sinistro a terceiros	Apresentado
Documento de Avaliação de Risco Operacional, conforme IS nº E94-003/ANAC	Não apresentado





Exigência Editalícia	Situação
Comprovação de equipamentos homologados pela ANAC e ANATEL	Não apresentado
Comprovação de piloto licenciado, com habilitação expedida pela ANAC	Não apresentado
Projeto da aeronave aprovado pela ANAC	Não apresentado

Diante do exposto, verifica-se que a empresa não atendeu integralmente às exigências relativas à qualificação técnica e equipe técnica, conforme previsto no edital.

Não apresentou a comprovação de execução por atestado técnico, demonstrando capacidade técnico-operacional conforme solicitado no Termo de Referência conforme descrito:

b.1.2. Cobertura Aerofotogramétrica, com GSD menor ou igual a 04 cm;

b.1.3. Implantação de Sistema de Informações Geográficas (SIG) ou Sistema de Geoprocessamento.

Declaração da firma licitante que é proprietária do Sistema ofertado, ou possui autorização para comercialização do respectivo sistema, podendo assim fazer atualizações evolutivas.

O mesmo para o Capacidade Técnico-Profissional, quanto ao item ii.2. Cobertura Aerofotogramétrica, com GSD de ≤ 4 cm.

Também com relação a PROPOSTA ATUALIZADA

Após a análise detalhada da proposta orçamentária apresentada pela empresa SAGAZ Empreendimentos e Gestão Imobiliária Ltda., constatou-se a existência de inconsistências relevantes e insanáveis em relação aos valores unitários dos insumos e serviços, quando comparados ao orçamento estimativo da Administração, elaborado com base em referências oficiais (SINAPI e DER-ES), conforme disposto no Termo de Referência do certame





PREFEITURA DE
COLATINA
SECRETARIA DE HABITAÇÃO
E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Verificou-se que a licitante apresentou valores unitários superiores aos máximos admitidos para determinados insumos, em desacordo com o orçamento licitado, bem como valores significativamente inferiores aos praticados no mercado para outros serviços, sem a devida justificativa técnica, composição detalhada ou demonstração de ganhos de eficiência que pudessem sustentar tais preços.

Destaca-se, ainda, a ocorrência de descontos manifestamente inexequíveis, a exemplo de serviços orçados pela Administração em aproximadamente R\$ 7.000,00, ofertados pela licitante pelo valor simbólico de R\$ 57,00, o que representa redução incompatível com os custos mínimos de execução, notadamente no que se refere à mão de obra especializada, encargos sociais, tributos, deslocamentos, insumos e responsabilidade técnica exigidos para a perfeita execução do objeto.

Tal prática evidencia desequilíbrio na composição da proposta, caracterizando-se como estratégia de compensação interna entre itens, vedada pelo ordenamento jurídico, uma vez que compromete a exequibilidade global do contrato e representa risco concreto de inexecução, execução parcial ou necessidade futura de reequilíbrio econômico-financeiro, em prejuízo da Administração Pública.

Nos termos do art. 59, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, serão desclassificadas as propostas que apresentarem preços manifestamente inexequíveis ou incompatíveis com os custos de mercado. Ademais, o art. 11 da mesma Lei impõe à Administração o dever de assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, observando os princípios da legalidade, eficiência, isonomia e segurança jurídica, os quais restam comprometidos diante das inconsistências verificadas.

Ressalta-se que, mesmo diante da possibilidade de diligência prevista no art. 64 da Lei nº 14.133/2021, as falhas identificadas não se caracterizam como meros erros formais ou passíveis de saneamento, mas sim como vícios substanciais na formação do preço, que afetam diretamente a viabilidade técnica e econômica da proposta apresentada.

Diante do exposto, conclui-se que a proposta da empresa SAGAZ Empreendimentos e Gestão Imobiliária Ltda. não atende às exigências do edital e da legislação vigente, motivo pelo qual opina-se pela sua inabilitação/desclassificação, como medida necessária para resguardar o interesse público e a regularidade do certame.

3. CONCLUSÃO

Travessa Avelino Guerra, 111, Sagrado Coração de Jesus, Colatina/ES, CEP 29707-850
TEL: (27) 3177-7000 | www.colatina.es.gov.br



E



PREFEITURA DE
COLATINA
SECRETARIA DE HABITAÇÃO
E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Diante da análise realizada, conclui-se que a empresa **SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA**.

- Não apresentou documentação essencial referente à qualificação técnica, conforme exigido no edital;
- Apresentou proposta orçamentária incompatível e não atendendo as especificações do edital, com erros insanáveis afetando diretamente a viabilidade técnica e econômica da proposta orçamentária.

Assim, restam não atendidas exigências editalícias fundamentais, comprometendo a habilitação e a avaliação da proposta da empresa no referido certame.

Estevão Ferrari Bravin

Respondendo pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

Decreto 30.020/2025, 01/01/2025 – Matrícula nº 012991

Lucas Bravin

Assistente Administrativo Sec. Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

Decreto 21.109/2018, 25/01/2018 – Matrícula nº 10000

