

## **Folha de Informação DINEG N° 102.2025**

Santos, 15 de dezembro de 2025.

À Comissão Especial de Licitação

### **1. INTRODUÇÃO**

A presente Folha de Informação tem por finalidade apresentar análise do RECURSO interposto pelo Consórcio CBLog Margem Esquerda contra a decisão que o inabilitou, por meio do qual requer a reforma do *decisum*, alegando o suposto atendimento ao item 14 do Edital do Procedimento Licitatório n° 02/2025 - relativo à habilitação técnica a ser atendida pelas empresas licitantes -, de modo a permitir sua participação na fase de abertura de propostas.

### **2. CONTEXTUALIZAÇÃO**

Em 21/10/2025, foi publicado o Edital do Procedimento Licitatório n° 02/2025, cujo objeto consiste na seleção da proposta mais vantajosa para a celebração de contrato de cessão de uso onerosa de área não afeta a operação portuária, localizada no interior da poligonal do Porto Organizado de Santos, destinada à implantação e operação de condomínio logístico.

O Edital estabelece, em seu item 14, a obrigatoriedade de as proponentes apresentarem atestados de habilitação técnica, a fim de comprovar experiência prévia pertinente e compatível, em características, quantidades e prazos com: a operação de pátio de triagem ou estacionamento de veículos; a execução de pavimentação de pátio/estacionamento; e a construção de galpões industriais ou logísticos.

O teor do item 14 prevê o seguinte:

**“14. DA HABILITAÇÃO TÉCNICA (VOLUME 1)**

14.1. Para comprovação da HABILITAÇÃO TÉCNICA, a PROPONENTE deverá apresentar os documentos a seguir listados, tanto no caso de participação isolada quanto em CONSÓRCIO:

14.1.1. Atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado que comprove(m) ter experiência prévia em atividade pertinente e compatível em características, quantidade e prazos com a operação de pátio de triagem ou estacionamento de veículos com um mínimo de 208 (duzentos e oito) vagas estáticas.

14.1.2. Atestado(s) de capacidade técnica, devidamente acompanhado(s) do registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ("CREA") da região onde os serviços foram executados, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando que:

14.1.2.1. Executou a pavimentação de pátio/estacionamento com área de, no mínimo, 36.000 m<sup>2</sup> (trinta e seis mil metros quadrados); e,

14.1.2.2. Executou a construção de galpões industriais ou logísticos com área de, no mínimo, 25.000 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados)."

Ressalta-se que o instrumento convocatório admite, para fins de atendimento aos quantitativos mínimos exigidos, a somatória de documentos de comprovação, desde que cada atestado apresentado contemple ao menos 50% (cinquenta por cento) do quantitativo mínimo requerido. O Edital também prevê a possibilidade de apresentação de atestados e/ou declarações emitidos em nome de empresa controladora, controlada, entidade sujeita ao mesmo controle ou pertencentes ao mesmo grupo econômico, desde que comprovado o vínculo societário e demonstrada, de modo consistente, a participação direta e relevante da empresa vinculada na execução do objeto.

Nos termos do cronograma constante do Item 19 do Edital, em 12/11/2025 o Consórcio CBLog apresentou à Comissão Especial de Licitação os Volumes 1 (Declarações Preliminares, Documentos de Representação, Garantia de Proposta e Habilitação Técnica) e 2 (Proposta pela Cessão).

Em 13/11/2025, a Comissão Especial de Licitação solicitou manifestação da DINEG sobre a aderência dos documentos apresentados pelo Consórcio CBLog às exigências contidas no Item 14 do Edital.

Por meio da Folha de Informação DINEG Nº 94.2025, encaminhada à Comissão Especial de Licitação, restou consignado que:

- em análise preliminar, houve atendimento ao requisito de pavimentação pesada (item 14.1.2.1 do edital); e
- quanto aos itens 14.1.1 e 14.1.2.2, a comprovação técnica estava lastreada em documentos emitidos por empresa pertencente ao mesmo grupo econômico da licitante, recomendando-se verificação complementar quanto: à efetiva prestação dos serviços declarados; e à metragem dos galpões industriais/logísticos;

Diante dessas inconsistências, foi expedida diligência à licitante, solicitando esclarecimentos e documentos complementares, notadamente:

- quanto à data de início das operações, cadeia de empresas operadoras, natureza da exploração (própria ou prestação de serviços a terceiros), número de vagas e utilização de sistema informatizado - para atendimento do item 14.1.1; e
- quanto às plantas, quadro de áreas e tabela sintética com identificação precisa dos galpões industriais/logísticos - para atendimento do item 14.1.2.2.

Em 27/11/2025, a licitante apresentou resposta à diligência, acompanhada de e-mail explicativo e de diversos anexos (plantas, quadro de áreas, planilhas de metragem, documentos operacionais e societários), os quais foram analisados por esta área técnica.

Os documentos apresentados durante a diligência foram devidamente verificados, analisados e conferidos quanto à sua conformidade e pertinência

com o objeto licitado, nos termos da Folha de Informação DINEG Nº 99/2025, conforme quadro-resumo abaixo:

Item do edital	Doc.	Arquivo (conforme e-mail)	Conteúdo / descrição resumida	Observações técnicas
14.1.1	01	<b>CNPJ – E PARK – MATRIZ SP.pdf</b>	Comprovante de inscrição no CNPJ da Livre E-Park Estacionamento Comercial Ltda. (matriz SP).	Confirma a qualificação cadastral da empresa que efetivamente realiza a operação do estacionamento objeto do atestado de capacidade técnica apresentado, a qual é distinta da empresa emitente do referido atestado e não integra o mesmo grupo econômico das empresas que compõem o Consórcio CBLLog Margem Esquerda.
14.1.1	02	<b>CNPJ – E PARK – SHOPPING PATIO AVIACAO.pdf</b>	CNPJ do estabelecimento/unidade da Livre E-Park no Shopping Pátio Aviação.	Reforça, por meio do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da filial localizada no Shopping Pátio Aviação, que a operação do estacionamento objeto do atestado de capacidade técnica apresentado é realizada por empresa especializada neste tipo de atividade, contudo distinta daquela que emitiu o referido atestado e não pertencente ao mesmo grupo econômico das empresas que compõem o Consórcio CBLLog Margem Esquerda.
14.1.1	03	<b>ALVARA 2025 – E PARK – SHOPPING PATIO AVIACAO.pdf</b>	Alvará de funcionamento do estacionamento/atividade E-Park no empreendimento.	Da mesma forma, demonstra que a operação do estacionamento objeto do atestado de capacidade técnica apresentado é realizada por empresa distinta daquela que emitiu o referido atestado, a qual não pertence ao mesmo grupo econômico das empresas que compõem o Consórcio CBLLog Margem Esquerda.
14.1.1	04	<b>FLUXO OPERACIONAL – Movimento Detalhado.xlsx</b>	Planilha com fluxo detalhado de movimentação do estacionamento (entradas, saídas, monitoramento, tíquetes etc.).	<p>Evidencia-se que a operação de estacionamento descrita no documento limita-se ao atendimento de usuários de instalações comerciais localizadas no mesmo complexo empresarial, caracterizando-se por controle de acesso simplificado, curta permanência e infraestrutura voltada exclusivamente a veículos leves - atributos típicos de um serviço de natureza comercial.</p> <p>Esse modelo operacional constra formalmente com as exigências inerentes a um pátio logístico de triagem de caminhões, o qual, nos termos da NAP.SUPOP.PPO.001/2021 e da NAP/SUPOP.OPR.016/2024, deve observar requisitos estruturais e procedimentais rigorosos, dentre os quais se destacam: (i) integração obrigatória aos sistemas de agendamento portuário, sendo o pátio regulador integrante da cadeia de controle prévio de acesso aos terminais, garantindo a aderência às janelas operacionais e à programação de recebimento de cargas; (ii) triagem documental e operacional antes do envio do caminhão ao terminal, envolvendo verificação de documentação, conferência do tipo de carga, checagem das condições do veículo e compatibilização da programação logística - procedimentos inexistentes em estacionamentos comuns; (iii) função regulatória imprescindível ao fluxo de granéis sólidos, segmento cujas operações, por imposição normativa, depende de triagem obrigatória em pátios reguladores credenciados, antes do ingresso no terminal portuário; (iv) redução de congestionamento e mitigação de impactos na mobilidade urbana, visto que o pátio regulador atua como elemento estruturante para ordenar a chegada de veículos pesados, evitando formação de filas nas vias públicas e prevenindo gargalos logísticos no entorno do porto; (v) estrutura mínima de atendimento ao usuário e segurança patrimonial, contemplando instalações</p>

				<p>adequadas ao descanso dos motoristas, serviços essenciais, monitoramento e controle de acesso compatíveis com o porto dos veículos e com o risco inerentes às operações logísticas.</p> <p>Assim, a infraestrutura e o fluxo operacional apresentados no atestado não atendem aos requisitos estruturais, funcionais e regulatórios que caracterizam um pátio de triagem de caminhões, não sendo possível equiparar suas operações a um pátio regulador integrado ao sistema portuário.</p>
14.1.1	05	<b>Relatórios Movimentação Estacionamento.zip</b>	<p>Relatórios analíticos de movimentação do estacionamento ao longo do tempo.</p>	<p>Os relatórios analíticos de movimentação apresentados, embora demonstrem a existência de operação contínua, não têm o condão de alterar a atividade exercida. Esses documentos apenas evidenciam o uso rotineiro de vagas por usuários vinculados ao próprio empreendimento, característica típica de exploração de estacionamento privado.</p> <p>Tais relatórios não comprovam a prestação de serviço triagem logístico a terceiros, pois não revelam qualquer dos elementos essenciais que definem um pátio regulador/triagem de caminhões, tais como: (i) integração obrigatória aos sistemas de agendamento portuário; (ii) triagem documental e operacional prévia ao envio dos veículos aos terminais; (iii) função regulatória necessária para operações de granéis sólidos; (iv) mitigação de impactos na mobilidade urbana e contenção de congestionamentos; e (v) estrutura mínima de atendimento, suporte e segurança patrimonial voltada a motoristas e veículos pesados.</p> <p>A simples mensuração de acessos e permanências, portanto, não se confunde com movimentação logística. Trata-se apenas de controle de fluxo interno do próprio empreendimento, sem qualquer aderência aos requisitos operacionais, regulatórios ou estruturais que caracterizam um pátio logístico de triagem devidamente credenciado pela Autoridade Portuária.</p> <p>Assim, embora os relatórios demonstrem frequência de uso, não afastam o enquadramento da atividade como exploração de estacionamento privado, dissociado da prestação de serviços com características compatíveis com o projeto descrito no Termo de Referência.</p>
14.1.1 e apoio a 14.1.2.2	06	<b>PROJETOS DE PREFEITURA DIGITALIZADOS.zip</b>	<p>Plantas/projetos aprovados pela Prefeitura, com distribuição de vagas e áreas construídas.</p>	<p>Os referidos projetos foram utilizados pela proponente para justificar o suposto atendimento aos quantitativos mínimos de área exigidos pelo Edital. Entretanto, a análise detalhada dos projetos evidencia que foram indevidamente consideradas, para fins de comprovação de área de galpões industriais/logísticos, extensas porções do empreendimento destinadas a estacionamento coberto e a centro comercial/shopping — espaços que, por sua própria natureza e função, não se enquadram no conceito de galpão logístico.</p> <p>A impropriedade é evidente: galpões logísticos/industriais são edificações concebidas para armazenagem, movimentação de cargas, circulação de empilhadeiras, docas de carga/descarga, vão livre estrutural, pé-direito elevado e pavimento de alta resistência, todos requisitos intimamente associados à</p>

				<p>natureza da atividade. Não se confundem, sob qualquer perspectiva técnica ou funcional, com estacionamentos cobertos, cuja concepção se limita à guarda de veículos leves, nem com áreas de centro comercial/shopping, voltadas à circulação pública, ocupação permanente de pessoas e instalações de lojas comerciais.</p> <p>A utilização de áreas de estacionamento coberto como se fossem equivalentes a armazéns logísticos resulta em distorção direta e substancial do cálculo das áreas exigidas pelo Edital (itens 14.1.2.1 e 14.1.2.2), uma vez que tais áreas não possuem características operacionais, estruturais ou funcionais que as habilitem a compor a metragem mínima de galpões industriais/logísticos.</p> <p>Assim, os projetos apresentados, ao somarem vagas cobertas e áreas comerciais como se fossem galpões, não comprovam o atendimento dos requisitos de habilitação técnica, revelando fragilidade na demonstração da capacidade operacional exigida pelo instrumento convocatório.</p>
14.1.1 e 14.1.2.2	07	ALVARA_DE_EXECUÇÃO_N.º1067_2025 – B (PROJETO PREFEITURA).pdf	Alvará de execução/obra emitido pela Prefeitura, referente ao empreendimento.	<p>Confirma a execução e regularidade da obra, sem resolver o enquadramento das áreas, permanecendo indefinida a classificação entre galpão logístico, centro comercial/shopping e estacionamento, uma vez que o documento não aborda a natureza dos espaços.</p>
14.1.2.2	08	GALPÕES COM METRAGENS.png	Imagem/planta com indicação gráfica dos galpões e respectivas metragens em m².	<p>A imagem apresentada, embora apresentada sob a justificativa de indicar graficamente os 'galpões' e suas respectivas metragens, não comprova o atendimento às áreas mínimas exigidas pelo Edital. A análise técnica da planta evidencia que parte significativa das superfícies rotuladas como 'galpão logístico' não corresponde, de fato, a edificações logísticas ou industriais, mas sim a estruturas destinadas a estacionamento coberto e a áreas de centro comercial/shopping.</p> <p>Trata-se de impropriedade evidente, pois o simples destaque gráfico em planta não altera a natureza construtiva e funcional da edificação.</p> <p>Assim, ao classificar graficamente áreas de estacionamento e de uso comercial/shopping como se fossem 'galpões logísticos', a proponente incorre em equívoco material relevante, que inflaciona artificialmente a metragem de galpões apresentada e, por consequência, compromete a comprovação da capacidade técnica exigida pelos itens 14.1.2.1 e 14.1.2.2 do Edital.</p> <p>A divergência constatada entre a rotulagem gráfica e a natureza efetiva das edificações evidencia que o documento não atende ao objetivo editalício de demonstrar capacidade prévia na construção de galpões industriais/logísticos, tratando-se de enquadramento impreciso e tecnicamente inconsistente.</p>
14.1.2.2	09	PLANILHA ANALÍTICA METRAGENS.xlsx	Planilha com identificação dos blocos/módulos, áreas em m² e soma total usada para comprovar os 25.000 m².	<p>A planilha apresentada como base numérica para comprovação do atendimento ao requisito mínimo de 25.000 m² de galpões industriais/logísticos, não se presta a demonstrar a capacidade técnica exigida pelo Edital.</p> <p>A análise revelou que os quantitativos foram artificialmente ampliados por meio da inclusão de áreas de estacionamento coberto e de</p>

				<p>edificações destinadas ao uso comercial, tratadas indevidamente como se integrassem a metragem de galpões logísticos.</p> <p>Assim, a planilha analítica, tal como apresentada, não comprova o atendimento dos 25.000 m<sup>2</sup> de galpões logísticos/industriais, configurando equívoco material que compromete a validade da metragem declarada e evidencia insuficiência da documentação apresentada para fins de habilitação técnica.</p>
--	--	--	--	--

Após extensa análise, esta área técnica concluiu nos seguintes termos:

## “7. CONCLUSÃO

Assim, considerando:

**a) Item 14.1.1 (pátio de triagem/estacionamento) – NÃO ATENDIDO.**

Restou comprovado que a operadora efetivamente responsável pela exploração da área (Livre E-Park) difere daquela indicada no atestado apresentado (JFK), razão pela qual o referido documento não se mostra apto a comprovar o atendimento às exigências de habilitação técnica. Ademais, a atividade de estacionamento comercial, tal como descrita, não guarda aderência com a complexidade logística do objeto licitado.

**b) Item 14.1.2.1 (pavimentação pesada) – ATENDIDO.** Mantém-se o

entendimento técnico anteriormente manifestado, com base na documentação apresentada, não havendo novos elementos que alterem tal conclusão.

**c) Item 14.1.2.2 (galpões industriais/logísticos  $\geq$  25.000 m<sup>2</sup>) – NÃO**

**ATENDIDO.** Verifica-se que a licitante não alcançou a metragem mínima exigida no edital. O quantitativo apresentado foi superestimado mediante a inclusão de áreas, as quais não se enquadram na definição de galpão industrial/logístico para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional requerida.

Considerando que as exigências de habilitação técnica possuem natureza **cumulativa**, a ausência de comprovação adequada dos itens **14.1.1** e **14.1.2.2** impede o reconhecimento do atendimento integral das condições técnicas estabelecidas no edital.

Diante do exposto, entende-se, s.m.j., pelo não atendimento dos requisitos previstos nos itens 14.1.1 e 14.1.2.2 do edital, mantendo-se, tão somente, o reconhecimento do atendimento ao item 14.1.2.1, e, por

consequência, opina-se pela não aprovação da habilitação técnica da licitante no âmbito do Procedimento Licitatório nº 02/2025.”

Com base na minuciosa análise realizada por esta setorial técnica, a Comissão Especial de Licitação publicou, em 02/12/2025, Despacho por meio do qual se manifestou sobre as condições de habilitação técnica do Consórcio CBLog Margem Esquerda, decidindo **inabilitar** a licitante, pelas razões de fato e de direito constantes do referido Despacho e da Folha de Informação DINEG Nº 99/2025.

Irresignado, o Consórcio CBLog Margem Esquerda apresentou, em 10/12/2025, RECURSO contra a decisão que o inabilitou, por meio do qual requer a reforma do *decisum*, alegando o suposto atendimento ao item 14 do Edital do Procedimento Licitatório nº 02/2025 - relativo à habilitação técnica a ser atendida pelas empresas licitantes -, de modo a permitir sua participação na fase de abertura de propostas.

### **3. DO RECURSO APRESENTADO PELO CONSÓRCIO CBLOG MARGEM ESQUERDA**

O Consórcio CBLog sustenta que a decisão de inabilitação deve ser integralmente reformada porque atendeu plenamente às exigências técnicas previstas no Edital, tanto no que se refere à operação de pátio/estacionamento quanto à construção de galpões logísticos.

Alega que cumpriu o item 14.1.1 do Edital, comprovando a experiência em operação de estacionamento com o número mínimo de vagas exigido. A empresa JFK Administração de Condomínios Ltda, pertencente ao mesmo grupo econômico da consorciada Construtora Coveg Ltda, é a efetiva operadora e mantenedora do estacionamento, sendo irrelevante que tenha terceirizado etapas da execução à Livre E Park Estacionamento Comercial Eireli, circunstância que não descaracteriza sua expertise. Ademais, alega que o Edital não impôs qualquer requisito adicional quanto ao tipo de

estacionamento ou complexidade da operação, limitando-se à quantidade de vagas.

No tocante ao item 14.1.2.2 (galpões logísticos), o Consórcio CBLog argumenta que apresentou atestado e documentação correlata demonstrando que as áreas construídas superam o mínimo de 25.000 m<sup>2</sup>. A decisão recorrida, porém, afastou parte da metragem por entender que áreas incluídas não se enquadrariam no “conceito técnico aplicável”. O recurso destaca que tal conceito não é definido no Edital e que os galpões objeto do atestado atendem exatamente às características de instalações logísticas (armazenagem, movimentação, separação e distribuição de mercadorias).

O Consórcio afirma que a decisão violou o princípio da vinculação ao instrumento convocatório, previsto nos arts. 31 e 69 da Lei n° 13.303/2016, pois introduziu exigências técnicas não previstas no Edital.

Argumenta, ainda, afronta aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, porque a decisão desconsiderou experiência comprovada por documentação idônea e adotou interpretação restritiva sem amparo normativo, restringindo de modo consistente a competitividade do certame.

Assim, requer a reforma da decisão de inabilitação, com reconhecimento da plena habilitação técnica do Consórcio CBLog e sua consequente participação na fase de abertura de propostas.

#### **4. ANÁLISE DO RECURSO APRESENTADO**

Passa-se à análise dos argumentos apresentados.

##### **4.1. Suposto atendimento ao item 14.1.1 do Edital**

Como relatado, o Consórcio CBLog Margem Esquerda sustenta, em seu recurso, que comprovou possuir experiência prévia na operação de

estacionamento com um mínimo de 208 (duzentos e oito) vagas estáticas, por meio da empresa JFK Administração de Condomínios Ltda, a qual integraria o grupo econômico da Construtora Coveg Ltda, membro do consórcio CBLLog.

Afirma, ainda, que a empresa JFK Administração de Condomínios Ltda seria a responsável pela operação e manutenção do estacionamento, tendo terceirizado determinadas atividades à Livre E Park Estacionamento Comercial Eireli.

A análise proferida pela DINEG no âmbito da Folha de Informação N° 99.2025, quanto a este ponto, **não merece ser reformada**, pelas razões a seguir expostas.

Como bem exposto na referida Folha de Informação N° 99.2025, a diligência promovida pela Comissão Especial de Licitação revelou contradição objetiva e material entre o conteúdo do atestado original e a realidade operacional dos serviços declarados.

O próprio Consórcio reconheceu, ao responder à diligência, que a operação efetiva do estacionamento não é desempenhada pelas empresas integrantes de seu grupo econômico, mas sim por terceira completamente alheia ao Consórcio — LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA.

**1) Item 14.1.1 - no tocante ao atestado apresentado com o fito de comprovar a operação de estacionamento solicita-se:**

- que seja informada qualificação da empresa responsável pela efetiva operação do estacionamento atestado em especial, mas não limitado, o número de inscrição no CNPJ, bem como o respectivo alvará de funcionamento ou de outro documento idôneo que comprove sua efetiva operação: a empresa responsável pela efetiva operação do estacionamento é a Livre E-Park Estacionamento Comercial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.301.428/0006-77 (docs. 01, 02 e 03).

**Figura 1 - Resposta (em destaque em vermelho) apresentada pelo Consórcio CBLLog Margem Esquerda. Fonte: E-mail de resposta à diligência apresentada pelo Consórcio em 27/11/2025.**

Além da admissão feita pela própria licitante, o conjunto documental apresentado reforça de maneira inequívoca que a operação do estacionamento não é conduzida por empresas do grupo econômico da consorciada, mas sim pela LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA. Tal conclusão é sustentada por elementos oficiais - CNPJ operacional, alvará de funcionamento - e ainda por evidências visuais obtidas via Google Earth.

Com efeito, verifica-se que a LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA figura como titular do CNPJ vinculado à operação, o que demonstra que é essa empresa - e não a Aviação Empreendimentos ou JFK Administração - a responsável legal, administrativa e operacional pela gestão cotidiana do estacionamento:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 03.301.428/0006-77 FILIAL	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 09/12/2021	
NOME EMPRESARIAL LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 78.10-8-00 - Seleção e agenciamento de mão-de-obra			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 52.23-1-00 - Estacionamento de veículos			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV PRESIDENTE KENNEDY	NUMERO 3113	COMPLEMENTO *****	
CEP 11.702-485	BAIRRO/DISTRITO AVIACAO	MUNICIPIO PRAIA GRANDE	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO CAIO@EPARK.COM.BR		TELEFONE (11) 2273-6340	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 09/12/2021	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Figura 2 - CNPJ do estabelecimento/unidade da Livre E-Park, responsável pela operação do estacionamento do estabelecimento comercial conhecido como "Shopping Pátio Aviação", objeto do atestado originalmente apresentado. Fonte: E-mail de resposta à diligência apresentada pelo Consórcio em 27/11/2025.

Da mesma forma, consta que a LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA é detentora do alvará de funcionamento relativo ao estacionamento mencionado no atestado, evidenciando que é ela quem possui a autorização formal para explorar economicamente a atividade:

26/11/25, 13:31 servicos3.praia grande.sp.gov.br/BoletoImpresaoPL.aspx

 <b>MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE</b> SECRETARIA DE FINANÇAS		<b>ESPELHO DE LANÇAMENTO E COMPOSIÇÃO DE:</b> TAXAS / IMPOSTOS / PREÇO PÚBLICO		Data Emissão 21/11/2024
Razão Social <b>LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA</b>		Nome Fantasia *****		
Incorporado				
Forma de Atuação/Atividade Principal <b>ESTABELECIDO/PESSOA JURIDICA ESTABELECIDA</b>				
Local da Atividade <b>AV: PRESIDENTE KENNEDY , 3113 -- AVIAÇÃO - PRAIA GRANDE , 11702485</b>				
Inscrição Municipal <b>68514/0001</b>	Processo <b>2431/2022-FISICO</b>	CPF/CNPJ <b>03.301.428/0006-77</b>	Ano base <b>2025</b>	Ano Exercício <b>2025</b>
Área (m²) <b>6000,00</b>	Horário Funcionamento Especial	Publicidade (m²) <b>0,00</b>		
Início da Atividade <b>10/02/2022</b>	Ocupação			
<b>Atividades Licenciadas</b>				
CNAB <b>7810-800</b> <b>5223-100</b>	Descrição <b>Seleção e agenciamento de mão-de-obra</b> <b>Estacionamento de veículos</b>	Horário <b>08:00 às 22:00</b> <b>00:00 às 00:00</b>	Horário Promovido <b>Não Possui</b> <b>Não Possui</b>	
<b>ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO</b>				

Figura 3 - Alvará de operação em nome da Livre E - PARK demonstrando sua efetiva operação do estacionamento. Fonte: E-mail de resposta à diligência apresentada pelo Consórcio em 27/11/2025.

Com o propósito de conferir ainda maior robustez à análise, procedeu-se à verificação por meio do Google Earth, constatando-se que, na entrada do estacionamento objeto do atestado, encontra-se exibida a marca comercial “E-Park”, diretamente associada à LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA. As imagens confirmam visualmente que esta empresa é a operadora real do equipamento:



Figura 4 - Imagem do Google Earth que confirma a operação do estacionamento objeto do atestado original apresentado pela empresa “E-park”. Fonte: Google Earth.



Figura 5 - Imagem do Google Earth que confirma a operação do estacionamento objeto do atestado original apresentado pela empresa “E-park”. Fonte: Google Earth.

Diante desse acervo probatório — composto pelo atestado intragrupo inicialmente apresentado, pelas informações fornecidas em diligência, pelos documentos oficiais (CNPJ operacional e alvará de funcionamento), pelos registros que comprovam a exploração econômica e a gestão cotidiana do estacionamento, e pelas evidências visuais — resta configurada contradição material entre o conteúdo do atestado e a situação fática efetivamente constatada, não carecendo de reforma o entendimento contido na Folha de Informação DINEG Nº 99.2025.

Enquanto o atestado sustenta que a operação seria realizada por empresas pertencentes ao grupo econômico da consorciada COVEG (Aviação Empreendimentos e JFK Administração de Condomínios), a documentação colhida demonstra, de maneira objetiva, que a operação é desempenhada integral e exclusivamente pela Livre E-Park; que essa empresa é a titular tanto do CNPJ operacional quanto do alvará de funcionamento; e que a experiência alegada não corresponde à realidade, tampouco diz respeito a serviços realizados por empresas do grupo das consorciadas, como expressamente exige o Edital.

Dessa forma, o atestado apresentado não reflete a realidade operacional, carecendo de requisitos essenciais de veracidade, pertinência subjetiva e aderência técnica, o que impede sua aceitação como meio idôneo de comprovação da capacidade exigida pelo subitem 14.1.1.

A contradição verificada compromete a confiabilidade do documento e o torna inapto para fins de habilitação técnica, porquanto a experiência operacional indicada pertence a empresa totalmente estranha ao grupo econômico do Consórcio CBLog Margem Esquerda.

Registra-se que, em sede recursal, o Consórcio CBLog não apresentou qualquer justificativa técnica, documental ou jurídica capaz de afastar o entendimento firmado na Folha de Informação DINEG nº 99/2025 quanto a

esse ponto específico. Ao contrário, limitou-se a reafirmar, de maneira genérica e desacompanhada de comprovação, que empresa pertencente ao seu grupo econômico seria responsável pela operação e manutenção do estacionamento — alegação já analisada e devidamente afastada por esta unidade técnica.

Adicionalmente, o próprio recurso admite, mais uma vez, que a operação cotidiana do estacionamento é realizada de forma terceirizada pela empresa LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA, circunstância que reforça a inexistência de pertinência subjetiva do atestado e confirma a distância entre a realidade operacional e o conteúdo declaratório apresentado.

**Diante da total ausência de novos subsídios, bem como da reiteração de afirmações incompatíveis com o conjunto probatório, conclui-se que o atestado apresentado para fins de cumprimento do Item 14.1.1 não pode ser aproveitado.**

Ademais, a análise constante da Folha de Informação DINEG Nº 99.2025 também examinou eventual vinculação societária entre as empresas integrantes do Consórcio CBLog Margem Esquerda e a LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA, operadora efetiva do estacionamento objeto do atestado apresentado.

Conforme dispõe o item 14.1.8 do Edital, admite-se a apresentação de atestados emitidos em nome de empresa controlada, controladora, coligada, sob controle comum ou pertencente ao mesmo grupo econômico, desde que o vínculo societário seja comprovado documentalmente e demonstrada, de maneira inequívoca, a participação direta e relevante da empresa vinculada na execução do objeto contratual.

O próprio Edital, em seu item 1.36, estabelece conceito amplo de grupo econômico, contemplando sociedades coligadas, controladoras, sob controle comum ou de simples participação, em conformidade com os arts. 1.097 e

seguintes do Código Civil e o art. 278 da Lei nº 6.404/1976. Inclui-se, ainda, sociedades ou fundos que compartilhem diretores, gestores ou acionistas com participação superior a 10%, bem como aquelas sujeitas a uma mesma estrutura global de governança, diretrizes corporativas, sistemas de gestão ou dependência econômica ou financeira.

Não obstante esse conjunto abrangente de critérios, nenhum documento foi apresentado pela licitante capaz de comprovar relação societária, de controle, coligação, dependência econômica ou integração corporativa entre a Livre E-Park e qualquer das empresas do Consórcio CBLLog Margem Esquerda — notadamente COVEG, JFK Administração de Condomínios Ltda. ou Aviação Empreendimentos Comerciais Ltda.

A análise dos organogramas societários constantes das páginas 312 e 313 do Volume 1 do Consórcio confirma a inexistência absoluta de qualquer vínculo societário entre a Livre E-Park e as empresas da estrutura COVEG/JFK/Aviação. A empresa operadora não figura em nenhuma das composições societárias apresentadas, tampouco há indícios de administradores comuns, dependência financeira, participação cruzada, acordo de acionistas ou qualquer outro elemento caracterizador de grupo econômico nos termos do item 1.36 do Edital.

Tal conclusão é corroborada pela consulta ao Quadro de Sócios e Administradores disponível na Receita Federal do Brasil, a qual evidencia que o único sócio da Livre E-Park é o Sr. João Antônio Rodrigues, inexistindo qualquer participação societária por parte das empresas integrantes do Consórcio CBLLog Margem Esquerda. Esse dado confirma, de forma definitiva, a completa ausência de vínculo societário ou de pertencimento a uma mesma estrutura corporativa:

**Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA**

<b>CNPJ:</b>	03.301.428/0001-62
<b>NOME</b>	LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA
<b>EMPRESARIAL:</b>	
<b>CAPITAL</b>	R\$100.000,00 (Cem mil reais)
<b>SOCIAL:</b>	

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

<b>Nome/Nome</b>	JOAO ANTONIO RODRIGUES
<b>Empresarial:</b>	
<b>Qualificação:</b>	49-Sócio-Administrador

**Figura 6 - Consulta ao Quadro de Sócios e Administradores da empresa LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA. Fonte: Receita Federal do Brasil.**

À luz do exposto, e considerando que, em sede recursal, não foram apresentadas novas justificativas ou elementos capazes de modificar o entendimento consignado na Folha de Informação DINEG nº 99/2025, conclui-se que permanece inviável o aproveitamento da experiência técnica da Livre E-Park pelo Consórcio CBLog Margem Esquerda.

Isso porque a referida empresa é totalmente estranha ao grupo econômico da licitante e não se enquadra em nenhuma das hipóteses autorizadas previstas no item 14.1.8 do Edital. Assim, o atestado apresentado carece do requisito de pertinência subjetiva, revelando-se inidôneo para comprovação da capacidade técnico-operacional exigida para a habilitação no certame.

Também não merece acolhimento a alegação do Consórcio CBLog de que a terceirização da operação do estacionamento à empresa LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA não lhe afastaria a condição de operadora e mantenedora do referido estacionamento.

A doutrina e jurisprudência são firmes ao reconhecer que a capacidade técnico-operacional é inerente à pessoa jurídica que efetivamente executa ou executou o serviço, não podendo ser “emprestada” ou apropriada por empresa que não foi - nem é - responsável pela execução do objeto.

No caso concreto, a própria documentação apresentada pelo Consórcio CBLog demonstra que uma das empresas - JFK Administração de Condomínios Ltda, a qual integraria o grupo econômico da Construtora Coveg Ltda, membro do consórcio CBLog - figura apenas como proprietária do imóvel, ao passo que a operação do estacionamento é desempenhada por empresa terceirizada - LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA.

Portanto, quem detém a experiência em “operação de estacionamento” é a empresa terceirizada - LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL LTDA - e não a proprietária do imóvel. Admitir o contrário equivaleria a permitir que qualquer proprietário de imóvel onde funcione um estacionamento pudesse, automaticamente, ostentar experiência na sua operação, ainda que jamais tenha organizado equipe, sistema de triagem, sistema de cobrança, controle de fluxo, segurança ou rotinas operacionais.

A exigência editalícia de apresentação de atestado que comprove ter experiência prévia em atividade pertinente e compatível, em características, quantidades e prazos com o objeto licitado, visa assegurar que a futura contratada tenha experiência própria na execução de serviços correlatos, em conformidade com as Leis nº 13.303/2016 e 14.133/2021, bem como a jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União.

A licitante, contudo, não logrou comprovar essa experiência, pois o documento apresentado limita-se a atestar a propriedade do imóvel, reconhecendo expressamente que a operação do estacionamento é desempenhada por empresa terceirizada.

A experiência da empresa terceirizada não se transfere à proprietária do imóvel, inexistindo qualquer hipótese legal que legitime tal aproveitamento, conforme orientação doutrinária e jurisprudencial sobre a impossibilidade de utilização de experiência de terceiros quanto a licitante não foi responsável pela execução do objeto.

A eventual aceitação do atestado apresentado implicaria esvaziar completamente a finalidade da qualificação técnica, permitindo que empresas sem qualquer *expertise* na operação de pátio de triagens se habilitassem apenas por serem proprietárias de imóveis onde terceiros prestam o serviço - situação frontalmente incompatível com os princípios da segurança jurídica, da proteção do interesse público e da vinculação ao instrumento convocatório.

Diante desse cenário, revela-se correta a manutenção da inabilitação da licitante, por não ter comprovado a qualificação técnica operacional exigida para operação de pátio de triagem, tudo em estrita observância ao edital e à legislação aplicável.

No que se refere à alegação de que a decisão de inabilitação teria violado o princípio da vinculação ao instrumento convocatório, sob o argumento de que o atestado apresentado atenderia ao requisito editalício por demonstrar apenas o número mínimo de vagas estáticas — já que o Edital não teria especificado características técnicas adicionais do estacionamento — tal fundamento não merece prosperar, pelas razões a seguir expostas.

Diferente do que sustenta a recorrente, o princípio da vinculação ao instrumento convocatório não se limita à observância isolada das cláusulas do Edital. Seu alcance é mais amplo: impõe que todas as disposições editalícias sejam interpretadas de forma conjunta, sistêmica e harmônica, como um único corpo normativo, que inclui todos os seus anexos, dentre eles o Termo de Referência, peça que define e dá conteúdo ao objeto licitado.

Assim, por força desse princípio, torna-se obrigatório compreender que a especificação do objeto constante no Termo de Referência delimita o conteúdo mínimo da experiência a ser comprovada, de modo que qualquer atestado que não corresponda às atividades operacionalmente descritas no Termo de Referência não satisfaz a exigência editalícia.

Não é a cláusula isolada que define a habilitação, mas sim a leitura integrada da cláusula com o Termo de Referência, que conforma técnica e operacionalmente o objeto.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, aplicada subsidiariamente às empresas estatais, o Edital é composto pelo instrumento convocatório e por todos os seus anexos, destacando-se o Termo de Referência (ou Projeto Básico), que: define o objeto; descreve suas características técnicas; e estabelece requisitos mínimos de desempenho e capacidade operacional exigidos do contrato.

A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (Acórdãos 966/2022-TCU-Plenário e 855/2002-TCU-Plenário<sup>1</sup>) é pacífica ao afirmar que os anexos integram o Edital para todos os fins e devem ser interpretados conjuntamente

Dessa forma, a habilitação técnica não pode ser analisada de forma fragmentada, devendo ser examinada à luz do objeto licitado; da complexidade da execução; das atividades efetivamente atribuídas à futura contratada; e das características operacionais previstas no Termo de Referência.

---

<sup>1</sup> “(...) Há de se considerar, portanto, que os anexos integram o Edital. Ressalto, a propósito, que o próprio §2º do art. 40 da Lei nº 8.666/93 revela a consistência desse argumento, ao mencionar que projeto básico, orçamento estimado, minuta de contrato ‘constituem anexos do edital, dele fazendo parte integrante’”.

O art. 67 da Lei 14.133/2021 determina que a Administração somente pode exigir experiência necessária à execução satisfatória do objeto, e não atividades genéricas ou meramente relacionadas.

Nesse sentido, a experiência a ser comprovada deve ser estritamente compatível com as atividades descritas no Termo de Referência, que, no presente caso, incluem:

- Integração obrigatória aos sistemas de agendamento portuário ou do condomínio logístico, assegurando aderência às janelas operacionais e à programação de recebimento de cargas;
- Triagem documental e operacional prévia, incluindo verificação de documentação, conferência do tipo de carga, avaliação das condições do veículo e compatibilização da programação logística;
- Função regulatória indispensável ao fluxo de granéis sólidos, cuja operação, por força normativa, exige triagem obrigatória em pátios reguladores credenciados;
- Mitigação de congestionamentos e impactos na mobilidade urbana, ordenando a chegada de veículos pesados e prevenindo gargalos logísticos no entorno do porto;
- Estrutura mínima de apoio ao motorista e segurança patrimonial, com instalações adequadas ao descanso, sanitários, áreas de convivência, monitoramento e circulação para veículos pesados.

Nenhum desses elementos foi identificado na documentação apresentada pela licitante. Ao contrário, os relatórios analíticos de movimentação demonstram apenas o uso cotidiano de vagas por frequentadores do empreendimento comercial, completamente dissociado das rotinas logísticas, regulatórias e operacionais exigidas.

O próprio Consórcio, em sua resposta à diligência, reconhece que os serviços prestados pela LIVRE E PARK ESTACIONAMENTO COMERCIAL

LTDA - empresa que não integra o grupo econômico das consorciadas - se restringem ao atendimento de usuários do empreendimento comercial, configurando atividade essencialmente comercial, destituída de elementos técnicos que caracterizariam operação logística.

que seja esclarecido se a operação do estacionamento mencionado no atestado envolve a prestação de serviços a terceiros ou se trata-se de utilização exclusiva para fins próprios do empreendimento comercial onde está localizado (ou ambas as modalidades). Havendo prestação de serviços a terceiros, especificar os tipos de serviços prestados e apresentar um rol de clientes atendidos: a operação do estacionamento não envolve prestação de serviços a terceiros, sendo exclusiva para fins próprios do empreendimento comercial.

**Figura 7 - Resposta (em destaque em vermelho) apresentada pelo Consórcio CBLLog Margem Esquerda. Fonte: E-mail de resposta à diligência apresentada pelo Consórcio em 27/11/2025.**

Não há qualquer indício de que o estacionamento desempenhe papel no fluxo portuário, tampouco de que seja destinado a veículos de carga ou transportadores terceiros. Da mesma forma, não foram apresentados documentos ou argumentos novos no recurso capazes de afastar o entendimento já consolidado na Nota Informativa DINEG nº 99/2025.

Embora o Edital utilize o termo “operação de pátio de triagem ou estacionamento de veículos com um mínimo de 208 (duzentos e oito) vagas estáticas”, tal expressão não pode ser interpretada isoladamente, sob pena de violação do princípio da vinculação ao instrumento convocatório. O item 14.1.1 exige compatibilidade, em características, quantidades e prazos, com o que está descrito no Termo de Referência, que integra o Edital e conforma o objeto licitado.

“14.1. Para comprovação da HABILITAÇÃO TÉCNICA, a PROPONENTE deverá apresentar os documentos a seguir listados, tanto no caso de participação isolada quanto em CONSÓRCIO:

14.1.1. Atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado que comprove(m) ter **experiência prévia em atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos** com a operação de pátio de triagem ou estacionamento de veículos com um mínimo de 208 (duzentos e oito) vagas estáticas.

(...)”

A leitura conjunta revela que:

- O Termo de Referência específica que o serviço envolve atividades complexas de operação - e não mera disponibilidade física de vagas;
- Portanto, a habilitação técnica deve comprovar que a licitante executou diretamente essas atividades.

Os documentos juntados pela licitante apenas demonstram propriedade de imóvel e terceirização da operação - o que, por si só, não comprova experiência técnica.

À luz do exposto - e considerando que, em sede recursal, não foram apresentados novos argumentos, documentos ou elementos técnicos capazes de afastar o entendimento firmado na Folha de Informação DINEG nº 99/2025 — conclui-se que permanece incabível o aproveitamento do atestado apresentado pelo Consórcio CBLog Margem Esquerda para fins de atendimento ao item 14.1.1 do Edital, por violação direta ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório e à necessária interpretação sistemática entre o Edital e seu Termo de Referência.

Isso porque a leitura integrada do instrumento convocatório — como exige o princípio da vinculação, a Lei nº 14.133/2021 e a jurisprudência pacífica do Tribunal de Contas da União — evidencia que a experiência a ser comprovada

deve corresponder, de forma técnica, operacional e funcional, às atividades descritas no Termo de Referência.

No caso em análise, a experiência apresentada:

- Não corresponde às atividades de natureza logística, regulatória e operacional que caracterizam a operação de pátio regulador ou estacionamento com funções equivalentes;
- Não demonstra execução direta das atividades pela licitante ou por empresa de seu grupo econômico;
- Restringe-se a atividades comerciais ordinárias, totalmente dissociadas da complexidade e das funções logísticas exigidas; e
- Não guarda compatibilidade com as operações descritas no Termo de Referência, que incluem triagem, integração com sistemas de agendamento, controle de fluxo de cargas, atendimento a veículos pesados, mitigação de congestionamentos e demais atividades inerentes à operação logística portuária.

Assim, o atestado apresentado não atende à pertinência técnico-operacional exigida, pois não comprova experiência compatível com as características, quantidades e prazos definidos no Edital e no Termo de Referência.

Diante do exposto, e considerando que, em sede recursal, não foram apresentados novos elementos capazes de modificar o entendimento técnico já consignado, conclui-se pelo não atendimento do item 14.1.1 do Edital, razão pela qual o atestado apresentado revela-se inidôneo para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional exigida no âmbito do Procedimento Licitatório nº 02/2025.

#### **4.2. Suposto atendimento ao item 14.1.2.2 do Edital**

O Consórcio CBLLog Margem Esquerda sustenta, em seu recurso, que teria comprovado a execução de galpões industriais ou logísticos com área superior a 25.000 m<sup>2</sup>, afirmando ter apresentado atestado e documentação técnica suficiente para demonstrar o atendimento ao quantitativo mínimo exigido pelo Edital. Alega, ainda, que a conclusão desta Comissão — de que a metragem apresentada foi superestimada por incluir áreas que não se enquadram no conceito técnico de galpão industrial/logístico — careceria de fundamentação, pois, segundo a recorrente, as edificações objeto do atestado atenderiam às características próprias dessa tipologia construtiva.

Ocorre que o Consórcio não trouxe, em sede recursal, qualquer elemento técnico, documental ou jurídico capaz de infirmar ou relativizar o entendimento consolidado na Folha de Informação DINEG nº 99/2025. Limitou-se a reiterar alegações já analisadas e devidamente afastadas por esta unidade técnica, sem apresentar provas idôneas que demonstrassem que as áreas computadas correspondem, de fato, a galpões industriais/logísticos.

Conforme amplamente registrado na Folha de Informação nº 99/2025, para comprovar o item 14.1.2.2, a licitante apresentou atestado emitido por empresa integrante de seu grupo econômico, indicando a existência de “galpões/logística” com Área Construída de 35.841,04 m<sup>2</sup> e Área Bruta Locável de 25.000 m<sup>2</sup>. Por se tratar de documento intragrupo, tornou-se indispensável verificar, de forma rigorosa, a correspondência entre as áreas declaradas e as características técnicas que definem um galpão industrial/logístico.

Em diligência, foram apresentadas plantas, quadro de áreas oficial e tabela sintética elaborada pela própria licitante, indicando os módulos que teriam sido utilizados para compor a metragem apresentada. A análise integrada desses documentos revelou inconsistências materiais significativas entre a classificação atribuída pela licitante e a destinação efetiva das áreas.

A licitante encaminhou tabela contendo a metragem atribuída a cada módulo classificável como “galpão industrial/logístico”, acompanhada de imagem aérea na qual identificou visualmente cada bloco.

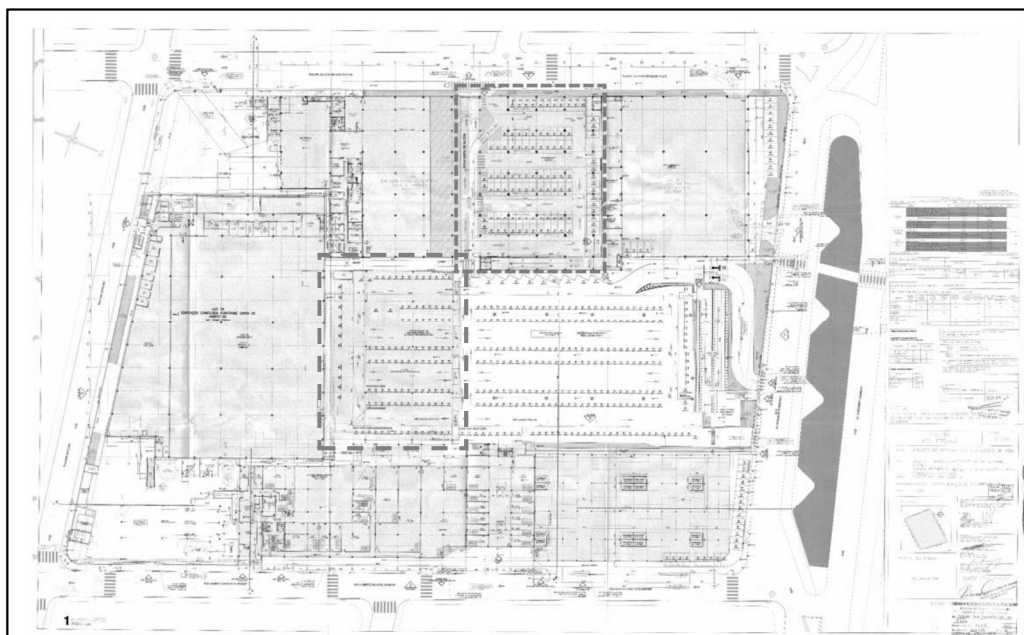
A partir do cotejo entre a tabela, a imagem aérea e a planta aprovada pela Prefeitura, verificou-se que parcela expressiva da metragem computada como “galpão” corresponde, na realidade, a estacionamentos cobertos, expressamente identificados nas plantas como vagas e garagens. Tais estruturas não atendem a nenhum dos requisitos mínimos associados à tipologia de galpão industrial/logístico.

Outro grupo de áreas indevidamente incluídas refere-se a edificações destinadas a centro comercial (shopping center), conforme comprova o material publicitário do empreendimento, que evidencia lojas, praça de alimentação, academia e demais espaços de uso público. Embora edificadas e cobertas, tais áreas têm finalidade comercial, totalmente incompatível com atividades de armazenagem, estocagem, circulação interna de cargas ou movimentação típica de operações logísticas.

As imagens obtidas via Google Earth reforçam essa conclusão. A estrutura indicada pela licitante como “Galpão 04” corresponde, na realidade, a loja de compra e venda de veículos leves, desprovida de pé-direito elevado, vãos amplos, pavimentação industrial, docas ou qualquer outro elemento técnico que caracterize edificações destinadas a operações industriais ou logísticas.



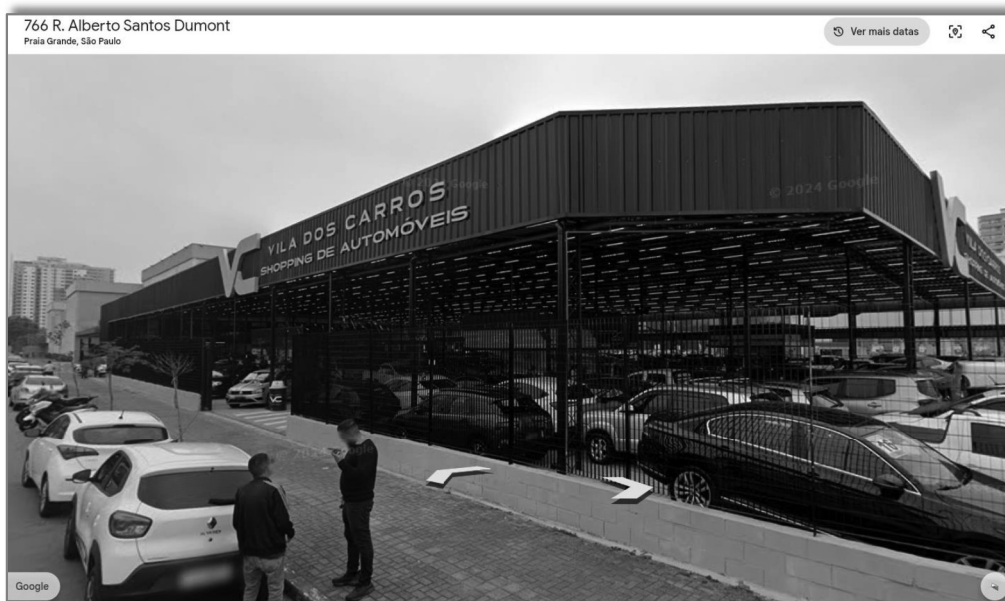
**Figura 8 - Doc. 08 – Identificação dos blocos. Fonte: E-mail de resposta à diligência apresentada pelo Consórcio em 27/11/2025.**



**Figura 9 - PROJETOS DE PREFEITURA DIGITALIZADOS. Fonte: E-mail de resposta à diligência apresentada pelo Consórcio em 27/11/2025.**



**Figura 11 - Imagem frontal do “Galpão 04”. Fonte: Google Earth.**



**Figura 12 - Imagem frontal do “Galpão 04”. Fonte: Google Earth.**

Diante disso, evidencia-se que as áreas computadas pela licitante como “galpões industriais/logísticos” não se enquadram no conceito técnico aplicável. A inclusão de estacionamentos cobertos e áreas de uso comercial resultou na indevida superestimação do quantitativo declarado.

Expurgadas tais áreas — notadamente os módulos denominados “Galpões 03 e 04”, além de partes relevantes dos módulos “01” e “05” — a metragem remanescente não se revela suficiente, de forma comprovada e segura, para atender ao mínimo de 25.000 m<sup>2</sup> exigido pelo item 14.1.2.2 do Edital.

A alegação do Consórcio CBLog de que a decisão de inabilitação teria carecido de motivação — especialmente quanto à explicação do “conceito técnico aplicável” — não merece prosperar. O fato de o Recorrente afirmar, de forma genérica, que um galpão logístico seria qualquer instalação física destinada a armazenar, movimentar, separar e distribuir mercadorias não é suficiente para afastar a conclusão técnica desta Comissão. A definição apresentada é incompleta, não reflete os requisitos mínimos amplamente reconhecidos pelo mercado e pela engenharia, e tampouco corresponde às características das áreas efetivamente verificadas.

Como já exposto no tópico anterior, a cláusula editalícia que disciplina a habilitação técnica — em especial o item 14.1.2.2 — não pode ser interpretada isoladamente. Pelo princípio da vinculação ao instrumento convocatório, a compreensão do requisito editalício exige leitura integrada de todas as disposições do Edital, incluindo seus anexos, dentre os quais o Termo de Referência, peça que define e conforma o objeto licitado.

A jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União é categórica ao afirmar que o Edital deve ser interpretado como um corpo normativo único, sendo inadmissível fragmentar suas exigências ou desconsiderar os elementos técnicos constantes do Termo de Referência, que especifica as características operacionais, funcionais e estruturais do objeto.

A exigência editalícia, portanto, somente se aperfeiçoa quando lida em conjunto com o Termo de Referência. Este documento estabelece o conteúdo mínimo da experiência requerida, detalhando as atribuições, procedimentos,

integrações operacionais e rotinas de gestão que caracterizam atividades relacionadas a edificações logísticas.

Qualquer interpretação que desconsidere o Termo de Referência — limitando-se ao texto isolado da cláusula — viola o princípio da vinculação ao instrumento convocatório e descaracteriza o próprio objeto licitado. Dessa forma, o atendimento à habilitação técnica depende, obrigatoriamente, da aderência entre o atestado apresentado e as atividades técnico-operacionais especificadas no Termo de Referência.

O item 14.1.2.2 é claro ao exigir que a licitante comprove experiência na construção de galpões industriais ou logísticos com área mínima de 25.000 m<sup>2</sup>. Antes da análise dos atestados apresentados pelo Consórcio CBLog, esta unidade técnica delimitou os parâmetros técnicos que orientam a identificação do que se qualifica, para fins de habilitação, como galpão industrial ou logístico, considerando que a mera indicação numérica — ou a rotulagem de determinadas áreas como “galpão” — não é suficiente para conferir aderência ao objeto exigido.

Conforme detalhado no Termo de Referência e nos padrões amplamente utilizados pelo mercado especializado (CBRE, Cushman & Wakefield, Colliers, SiiLA), as edificações típicas de galpões industriais ou logísticos devem possuir, ao menos:

- Pé-direito elevado, entre 10 m e 12 m (podendo alcançar 14 m a 15 m em empreendimentos de padrão Triple A);
- Vãos amplos e modulação flexível;
- Pavimentação industrial de alta capacidade, com resistência mínima entre 5 t/m<sup>2</sup> e 6 t/m<sup>2</sup> (podendo chegar a 8 t/m<sup>2</sup> em operações de alta intensidade), apta a suportar operações contínuas e tráfego de empilhadeiras, transpaleteiras, veículos pesados e demais equipamentos logísticos.

- Docas de carga e descarga adequadamente dimensionadas;
- Áreas externas de manobra para carretas, com 35-40 metros;
- Fluxos segregados entre veículos leves e pesados;
- Iluminação, ventilação e infraestrutura compatíveis com armazenagem e movimentação de cargas;
- Ausência de compartimentações internas que comprometam a circulação e a operação logística.

Esses elementos são essenciais para afastar a inclusão indevida de áreas destinadas a usos distintos.

Somente a partir dessa premissa técnica foi possível avançar para a análise crítica dos documentos apresentados e aferir a metragem efetivamente elegível para fins de atendimento ao item 14.1.2.2 do Edital.

Diante dessas premissas, esta área técnica concluiu, por meio da Folha de Informação nº 99/2025, que o requisito de habilitação técnica previsto no item 14.1.2.2 não foi atendido, por ausência de demonstração inequívoca de que a licitante tenha executado galpões industriais/logísticos, em sentido próprio, com área igual ou superior à exigida. A inclusão de estacionamentos cobertos e áreas de uso comercial — como loja de venda de veículos — levou à indevida superestimação do quantitativo declarado.

À luz do exposto — e considerando que, em sede recursal, o Consórcio CBLLog Margem Esquerda não apresentou quaisquer elementos novos, justificativas técnicas ou documentos capazes de alterar o entendimento consolidado na Folha de Informação DINEG nº 99/2025 — conclui-se que permanece inviável o aproveitamento do atestado apresentado para fins de comprovação do item 14.1.2.2 do Edital.

A A recorrente não logrou demonstrar que as áreas computadas correspondem, de fato, a galpões industriais ou logísticos em sentido técnico próprio. As evidências produzidas — plantas, quadros de áreas, imagens aéreas e documentação publicitária do empreendimento — revelam que parcela significativa da metragem declarada abrange estacionamentos cobertos e áreas comerciais, destituídas das características essenciais que definem edificações logísticas, conforme amplamente reconhecido pelo mercado especializado e pelo Termo de Referência que integra o Edital.

Assim, o requisito de pertinência técnico-operacional não foi atendido. A superestimação das áreas declaradas, mediante inclusão de espaços incompatíveis com a tipologia de galpão industrial/logístico, torna o atestado inapto para comprovar o mínimo de 25.000 m<sup>2</sup> exigido. Em consequência,

permanece incólume o entendimento técnico de que o item 14.1.2.2 não foi satisfeito.

Diante do exposto, e inexistindo, em sede recursal, elementos técnicos ou documentais capazes de infirmar a análise realizada, conclui-se que o Consórcio CBLLog Margem Esquerda não comprovou o atendimento ao item 14.1.2.2 do Edital, tendo apresentado metragem superestimada mediante a inclusão de áreas incompatíveis com o conceito técnico de galpão industrial/logístico.

## **5. CONCLUSÃO**

Diante do conjunto fático-probatório analisado, e considerando que o recurso interposto não trouxe elementos novos capazes de infirmar as conclusões técnicas anteriormente consignadas, verifica-se que o Consórcio CBLLog Margem Esquerda não comprovou o atendimento aos requisitos previstos nos itens 14.1.1 e 14.1.2.2 do Edital.

No que se refere ao item 14.1.1, restou evidenciado que o atestado apresentado não atende às exigências editalícias, haja vista (i) a ausência de pertinência subjetiva, uma vez que a operação efetiva do estacionamento é realizada por empresa terceira, estranha ao grupo econômico das consorciadas; (ii) a inexistência de comprovação de vínculo societário ou de enquadramento nas hipóteses autorizadoras previstas no item 14.1.8 do Edital; e (iii) a incompatibilidade técnica e operacional entre a atividade de estacionamento comercial comprovada e as características do objeto descrito no Termo de Referência.

Ademais, quanto ao item 14.1.2.2, verificou-se que a licitante não atingiu a metragem mínima exigida para galpões industriais/logísticos, em razão da

superestimação dos quantitativos mediante a inclusão de áreas que não se enquadram no conceito técnico aplicável.

Assim, em observância aos princípios da vinculação ao instrumento convocatório, da isonomia e da segurança jurídica, opina-se pela manutenção da decisão de inabilitação do Consórcio CBLLog Margem Esquerda no âmbito do Procedimento Licitatório nº 02/2025.