

PARECER TÉCNICO

Análise dos Documentos de Habilitação da BR PARKING ESTACIONAMENTOS LTDA

Concorrência Eletrônica nº 016/2025, Município de Três de Maio/RS

Objeto: Concessão onerosa do estacionamento rotativo (Zona Azul), 3ª colocada, verificação da documentação de habilitação apresentada

1. OBJETO DESTA ANÁLISE

Este parecer examina a documentação de habilitação apresentada por BR PARKING ESTACIONAMENTOS LTDA (CNPJ 11.454.158/0001-54), declarada vencedora da Concorrência Eletrônica nº 016/2025 após a aprovação de sua proposta financeira, à luz das exigências fixadas no item 8 do Edital ("DA HABILITAÇÃO") e, em especial, no subitem 8.1.4 ("Qualificação técnica").

Os documentos disponibilizados para esta análise foram: (i) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica da licitante junto ao CREA-RS; (ii) Certidões de Registro e de Visto de Profissional do responsável técnico indicado, Victor Hugo da Cas, Engenheiro Civil; (iii) contrato de prestação de serviços firmado entre a licitante e o referido profissional; (iv) Atestado de Capacidade Técnica emitido pelo Município de Alegrete/RS, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT) registrada no CREA-RS; e (v) Declaração de Renúncia de Visita Técnica firmada pelo responsável técnico Victor Hugo Da Cás. Não foram disponibilizados, nesta remessa, os documentos relativos às demais frentes de habilitação exigidas pelo Edital: habilitação jurídica (item 8.1.1), regularidade fiscal, social e trabalhista (item 8.1.2), qualificação econômico-financeira (item 8.1.3) e declarações diversas (item 8.1.5). Esses documentos são objeto de registro à parte, conforme apontado na Seção 4 abaixo.

2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA: VERIFICAÇÃO ITEM A ITEM (EDITAL, SUBITEM 8.1.4)

2.1. Registro da pessoa jurídica no CREA (alínea "a")

A Certidão de Registro de Pessoa Jurídica nº 2244853, emitida pelo CREA-RS, atesta que BR PARKING ESTACIONAMENTOS LTDA (CNPJ 11.454.158/0001-58) está registrada naquele Conselho desde 27/03/2015, na área de Engenharia Civil, para exploração comercial de estacionamento de veículos em vias públicas e privadas, sinalização viária e manutenção de equipamentos eletrônicos (tickets/smartphones e parquímetros), atividades compatíveis com o objeto da concessão. A certidão indica "nada consta" quanto a débitos de anuidade ou infrações, e tem validade até 31/03/2027, portanto vigente.

Exigência	Documento apresentado	Situação
Registro de PJ no CREA/CAU, válido na data da licitação	Certidão de Registro de PJ nº 2244853 (CREA-RS)	Atendida, válida até 31/03/2027

2.2. Registro do responsável técnico (pessoa física) no CREA (alínea "b")

O responsável técnico indicado, Victor Hugo da Cas, Engenheiro Civil, apresenta duas certidões: a Certidão de Registro nº 74155/2026, emitida pelo CREA-RJ (Conselho de origem do seu registro profissional, nº RJ075076), válida até 31/12/2026; e a Certidão de Visto de Profissional nº 2230082, emitida pelo CREA-RS, válida até 31/03/2027, que formaliza o visto necessário para atuação no território do Rio Grande do Sul. Ambas as certidões confirmam que o profissional não possui débito

de anuidade ou infração transitada em julgado, e a certidão de visto lista expressamente a responsabilidade técnica do profissional perante BR PARKING ESTACIONAMENTOS LTDA desde 27/03/2015, data coerente com a do registro da própria pessoa jurídica.

Exigência	Documento apresentado	Situação
Registro de PF (responsável técnico) no CREA/CAU, válido na data da licitação	Certidão de Registro nº 74155/2026 (CREA-RJ) + Certidão de Visto nº 2230082 (CREA-RS)	Atendida, ambas vigentes

2.3. Capacidade técnica operacional (alínea "c")

O Edital exige atestado de capacidade técnica, acompanhado de CAT, comprovando execução de sistema de estacionamento rotativo pago por período superior a 1 (um) ano, com número de vagas igual ou superior a 50% das vagas objeto desta licitação, equipado com PDV, aplicativo para smartphone e software de integração.

O Atestado de Capacidade de Obras/Serviços Técnicos emitido pela Secretaria de Segurança Pública, Mobilidade e Cidadania do Município de Alegrete/RS, registrado no CREA-RS (selos de segurança nºs 240775 a 240783), certifica que BR PARKING ESTACIONAMENTOS LTDA executa, desde 25/06/2014 e ainda em andamento (gestão contratual vigente por sucessivos termos aditivos, o mais recente com execução até dez/2024 e aditivo seguinte em andamento), a concessão onerosa do Sistema de Estacionamento Rotativo Pago ("Área Azul") do Município de Alegrete/RS, compreendendo 1.203 vagas distribuídas em diversos logradouros, com implantação 100% concluída e gestão operacional plenamente ativa. O atestado descreve, entre outros, a operação de pontos de venda (PDV) do tipo POS/smartphone com recebimento por cartão, Pix e boleto, aplicativo de smartphone para o usuário, terminais eletrônicos com leitura OCR de placas, e sistema informatizado integrado de gestão, tecnologia equivalente à exigida no objeto da presente concessão.

Parâmetro exigido	Comprovado no atestado (Alegrete/RS)	Situação
Prazo mínimo de execução: superior a 1 ano	Execução contínua desde 25/06/2014 (mais de 11 anos, em andamento)	Atendida
Vagas: igual ou superior a 50% do total licitado em Três de Maio (1.742 vagas $\times$ 50% = 871 vagas)	1.203 vagas sob gestão em Alegrete/RS	Atendida, 69% do total licitado nesta concorrência
Tecnologia: PDV, aplicativo para smartphone, software de integração	POS/smartphone, app do usuário, OCR, sistema informatizado integrado	Atendida

A autenticidade do atestado está reforçada pela Certidão de Acervo Técnico (CAT) nº 2164820, emitida pelo CREA-RS em 21/07/2025, que reúne 8 (oito) Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) do Engenheiro Civil Victor Hugo da Cas, o mesmo profissional indicado como responsável técnico da licitante nesta concorrência, todas vinculadas ao Contrato nº 073/2014 (Concorrência nº 002/2014) com a Prefeitura Municipal de Alegrete, cujo objeto é textualmente descrito, em cada ART, como "Concessão para serviços de implantação, operacionalização e manutenção do Sistema de Estacionamento Rotativo pago (SERP) – Área Azul, nas vias do Município definidas em lei, na

quantidade estimada de 1.203 vagas". A CAT está registrada com atividade classificada como "em andamento", o que é consistente com a vigência atual do contrato de Alegrete.

2.4. Capacidade técnica profissional e vínculo do responsável técnico com a licitante (alínea "d")

O Edital exige a comprovação de vínculo entre o profissional detentor do acervo técnico e a licitante, mediante registro em carteira profissional, contrato de prestação de serviços, ou vínculo societário demonstrado em contrato social.

A capacidade técnica profissional em si está comprovada: as ARTs que compõem a CAT nº 2164820 (Seção 2.3, acima) são todas de responsabilidade individual/principal de Victor Hugo da Cas e descrevem exatamente as atividades exigidas pela alínea "d" do Edital: implantação, operação e manutenção de sistema de estacionamento rotativo com PDV, aplicativo e software de integração. Isso satisfaz o requisito técnico-profissional.

2.5. Declaração de conhecimento do local e condições do serviço (alínea "e")

O Edital exige, sob pena de inabilitação, que a licitante ateste conhecer o local e as condições de realização do serviço, mediante Atestado de Vistoria emitido pelo Setor de Engenharia do Município ou, alternativamente (item 8.1.4, subitem "e.2"), declaração formal firmada pelo responsável técnico dispensando a vistoria prévia. A licitante optou por esta segunda via: apresentou Declaração de Renúncia de Visita Técnica, firmada em 28/07/2026 por Victor Hugo Da Cás, Engenheiro Civil (CREA nº 76076/D), na qual este, na qualidade de responsável técnico da licitante, atesta possuir conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação e declara abrir mão da realização da vistoria prévia. O documento contempla os elementos exigidos pela alínea "e" c/c o subitem "e.2" do item 8.1.4 do Edital, motivo pelo qual este requisito de qualificação técnica está atendido.

3. RESUMO DA VERIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Item do Edital (8.1.4)	Exigência	Situação
a) Registro de PJ no CREA/CAU	Certidão válida na data da licitação	Atendida
b) Registro de PF (responsável técnico) no CREA/CAU	Certidão válida na data da licitação	Atendida
c) Capacidade técnica operacional	Atestado + CAT, >1 ano, ≥50% das vagas, com PDV/app/integração	Atendida
d) Capacidade técnica profissional / vínculo com a licitante	Atestado + CAT do profissional; comprovação de vínculo atual	Capacidade técnica atendida; vínculo técnico ativo e contínuo desde 2015 (CREA) caracteriza o profissional como parte da empresa; recomendada, por cautela formal, a reapresentação do contrato privado atualizado (ver ressalva, Seção 2.4)
e) Conhecimento do local / vistoria	Atestado de vistoria ou declaração de dispensa	Atendida, Declaração de Renúncia de Visita Técnica apresentada (ver Seção 2.5)

4. OUTRAS FRENTES DE HABILITAÇÃO NÃO ABRANGIDAS POR ESTA ANÁLISE

O Edital exige, além da qualificação técnica examinada acima, três outras frentes de habilitação que não foram objeto desta análise por ausência de documentação disponibilizada nesta remessa:

- Habilitação jurídica (item 8.1.1): ato constitutivo, contrato social e alterações da licitante;
- Regularidade fiscal, social e trabalhista (item 8.1.2): CNPJ, inscrição estadual/municipal, certidões negativas federal, estadual, municipal, INSS, FGTS e trabalhista (CNDT);
- Qualificação econômico-financeira (item 8.1.3): certidão negativa de falência e comprovação de patrimônio líquido igual ou superior a R\$ 243.299,60, mediante balanço patrimonial;
- Declarações diversas (item 8.1.5): declarações de ciência do Edital e de custos trabalhistas, de não emprego de menores, de não trabalho degradante ou forçado, de cumprimento de cotas para pessoas com deficiência, de idoneidade, de ausência de conflito de interesse, e de enquadramento tributário, quando aplicável.

Nada nos documentos ora analisados indica qualquer irregularidade nessas frentes; simplesmente não foram fornecidos elementos para sua verificação neste parecer. Recomenda-se que a Comissão de Contratação confirme, junto ao sistema eletrônico da licitação, a regular apresentação e a validade desses documentos antes de declarar a habilitação definitiva da licitante, uma vez que a habilitação é ato único e indivisível, que pressupõe o atendimento simultâneo de todas as suas frentes.

5. CONCLUSÃO

Quanto à qualificação técnica (Edital, item 8.1.4), os documentos apresentados por BR PARKING ESTACIONAMENTOS LTDA comprovam adequadamente o registro da pessoa jurídica e do responsável técnico no CREA, a capacidade técnica operacional e profissional para execução do objeto, com ampla margem em relação ao quantitativo mínimo de vagas exigido (1.203 vagas atestadas contra um mínimo de 871 vagas, ou 50% do total licitado), e, mediante a Declaração de Renúncia de Visita Técnica firmada pelo responsável técnico, o conhecimento do local e das condições da contratação (item 8.1.4, alínea "e"). Subsiste uma ressalva pontual quanto ao contrato de prestação de serviços entre a licitante e o responsável técnico, cuja vigência contratual expressa (janeiro/2023 a janeiro/2025) já está encerrada, sem termo aditivo comprovando sua prorrogação. O registro no CREA indica, porém, vínculo técnico ativo e contínuo desde 2015, sem registro de baixa, o que caracteriza a permanência do profissional na estrutura da licitante e supre, em substância, a exigência de vínculo prevista no item 8.1.4, alínea "d", independentemente da vigência do instrumento contratual privado. Não foi possível verificar, por ausência de documentação nesta remessa, as demais frentes de habilitação exigidas pelo Edital (jurídica, fiscal, econômico-financeira e declarações, itens 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3 e 8.1.5). Recomenda-se que a Comissão de Contratação: (i) diligencie a licitante, nos termos do item 8.3 do Edital e por cautela formal, para a reapresentação do contrato de prestação de serviços firmado com o responsável técnico, atualizado, acompanhado de termo aditivo de prorrogação ou substituído por novo instrumento vigente, no prazo de até 3 (três) dias úteis a contar da convocação; e (ii) confirme, no âmbito do processo eletrônico, a regular apresentação das demais frentes de habilitação, antes de declarar a habilitação definitiva e prosseguir à fase recursal.

6. FUNDAMENTAÇÃO

- Edital da Concorrência Eletrônica nº 016/2025, item 8 ("Da Habilitação") e subitem 8.1.4 ("Qualificação técnica"), alíneas "a" a "e".
- Art. 62 e seguintes da Lei nº 14.133/2021: a habilitação compreende a verificação cumulativa de habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, sendo esta última destinada a assegurar que a contratada possui aptidão técnico-profissional e técnico-operacional para a execução do objeto.
- Art. 67 da Lei nº 14.133/2021: a qualificação técnico-operacional é comprovada por atestados de execução de objeto similar, admitida a exigência de quantitativos mínimos, e a qualificação técnico-profissional pela indicação de profissional habilitado, com vínculo comprovado com a licitante.
- Art. 64 da Lei nº 14.133/2021: a Administração pode promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, inclusive para saneamento de falhas que não alterem a substância da proposta ou do documento, aplicável à regularização do vínculo contratual apontado na Seção 2.4.
- Edital, item 8.3: em caráter de diligência, os documentos poderão ser solicitados a qualquer momento, devendo ser entregues em até 3 (três) dias úteis a contar da convocação, base para o prazo de reapresentação do contrato do responsável técnico recomendado na Seção 2.4.

Parecer elaborado em 08/09/2026, para subsidiar a decisão da Comissão de Contratação do Município de Três de Maio/RS quanto à habilitação de BR PARKING ESTACIONAMENTOS LTDA, com escopo restrito à documentação de qualificação técnica disponibilizada para esta análise.



Greicy Kohler Brand
Arquiteta e Urbanista
CAU: 105609-3.