

Foz do Iguaçu, 28 de novembro de 2025.

**PARECER TÉCNICO Nº 002/2025 – SEFO/DOP/CIMA/PRU/UNILA**

**Assunto: Análise das contrarrazões da proponente de licitação da obra de Moradia Intercultural**

**1. OBJETIVO**

Avaliar as justificativas apresentadas pela proponente LOWE Construção Civil LTDA, inscrita no CNPJ 08.644.227/0001-81, como contra-resposta ao recurso apresentado pela empresa KS Construtora Galvan LTDA, na Concorrência Eletrônica Nº 90002/2025, da obra de construção da Moradia Intercultural no Campus Integração da UNILA.

**2. REAVALIAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA-OPERACIONAL**

**2.1. Atestados de Capacidade Técnica Reavaliados**

Durante a fase de habilitação técnica, a empresa LOWE Construção Civil LTDA, apresentou, como comprovantes de execução de serviços similares ao objeto de construção para a obra de Moradia Intercultural, os seguintes atestados:

**Tabela 1 - CAT's da empresa LOWE Construção**

CAT	Descrição	ATIVIDADE	M²	PRAZO	DATA
1720250007746 / 2025	Edificação Fortaleza - Santa Helena-PR	OBRA	1.858,50	21/10/2022 a 20/10/2025	12/11/2025
1720250007664 / 2025	Instalação e Execução Elétrica	OBRA	1.858,50	02/07/2024 a 27/06/2025	10/11/2025
1720230000862 / 2023	Balneário Jacutinga - Itaipulândia-PR	OBRA	-	19/07/2019 a 06/11/2019	07/03/2023
Acervo Técnico 2682/2015	Urbanização Maripá-PR	OBRA	10.729,05	24/10/2013 a 24/10/2014	16/11/2017
Acervo Técnico 2751/2021	Pronto Atendimento Municipal - Santa Helena-PR	OBRA	883,11	06/08/2018 a 08/11/2019	25/05/2021
Acervo Técnico 5737/2021	Laboratório LACOMA UFPR - Palotina-PR	OBRA	524,11	01/04/2014 a 30/04/2015	15/09/2021

Acervo Técnico 5742/2021	Restaurante Universitário-UFPR- Palotina-PR	OBRA	950,00	01/04/2014 a 13/10/2015	15/09/2021
1720250005385 / 2025	Reforma Ed. Seminário - UFPR - Palotina-PR	OBRA	1.961,00	19/12/2018 a 21/11/2022	12/08/2025

Fonte: Elaborado pela SEFO/DOP/CIMA/PRU (2025).

As Certidões de Acervo Técnico destacadas em amarelo (respectivamente 1720250007746/2025 e 1720250007664/2025 na Tabela 01) tiveram sua conclusão questionada por meio de recurso aberto pela empresa KS Construtora Galvan LTDA, em 18 de novembro de 2025, argumentando que a obra apresentada pela empresa Lowe não havia sido concluída. Dessa forma, e seguindo o decurso do processo licitatório, foi aberto prazo para que a licitante em avaliação, refuta-se o recurso apresentado, por meio de manifestação.

A empresa KS construtora alegou que a obra do Edifício Fortaleza não foi concluída, tendo sido elencados pela mesma, as seguintes etapas de execução ainda em andamento:

- a-) em fase de acabamento;
- b-) pavimento térreo sem pintura, e sem esquadrias;
- c-) sem instalação elétrica concluídas (o acervo da elétrica diz que estava tudo pronto em 27/06/2025);
- d-) a ligação elétrica não está concluída;
- e-) faltando instalação de luminárias, e sem energização;
- f-) o transformador não está ligado.

Além disso, acrescentou fotos da construção, tiradas do ambiente externo, como forma de comprovação dos argumentos citados acima. Alegou ainda que as CAT's 1720250007746/2025 e 1720250007664/2025 são inverídicas, supondo que foram apenas apresentadas pela empresa Lowe para concorrer ao certame em andamento, e que deveriam ser invalidadas pelo CREA-PR, anulando a participação da mesma na Concorrência Eletrônica N° 90002/2025.

Já a empresa Lowe Construção buscou refutar, na data de 24 de novembro, os argumentos apresentados pela empresa KS Construtora. Sendo que, seu principal argumento para afirmar que a obra havia sido de fato concluída é que, o andar térreo que se encontra em fase de acabamento, ficará na responsabilidade da empreendedora que irá assumir o pavimento. Também buscou provar a conclusão da obra, através de novas fotografias que foram tiradas de novos ângulos externos à construção.

E ainda, com relação à CAT 1720250007664/2025, negou que a execução das instalações elétricas estejam inacabadas, anexando fotos do transformador que se encontra em poste externo à obra.

## **2.2. Vistoria Técnica in loco**

Em vista dos impasses levantados pelas empresas concorrentes no certame, fez-se necessária vistoria *in loco*, feita pelos servidores técnicos da Unila, objetivando comprovar ou não a conclusão da obra.

No dia 26/11/2025, os servidores do quadro de profissionais técnicos da Seção de Fiscalização de Obras (SEFO/DOP/CIMA/PRU), se deslocaram até a cidade de Santa Helena-PR, em busca de verificar a efetiva execução da Edificação Fortaleza. Sendo que, ao chegar no local, não houve impedimento de acesso integral ao empreendimento, estando presentes na mesma, os operários que ainda executavam serviços em andamento.

Constatou-se que, dentre os serviços inacabados no Edifício Fortaleza, ainda estavam em execução as seguintes frentes:

- a) instalação de elevador não iniciado, sendo perceptível pela presença de estrutura metálica que apoiam as paredes laterais do elevador, conforme demonstra as Fotos 01 e 02 a seguir;

**Foto 01 - Local de instalação do elevador**

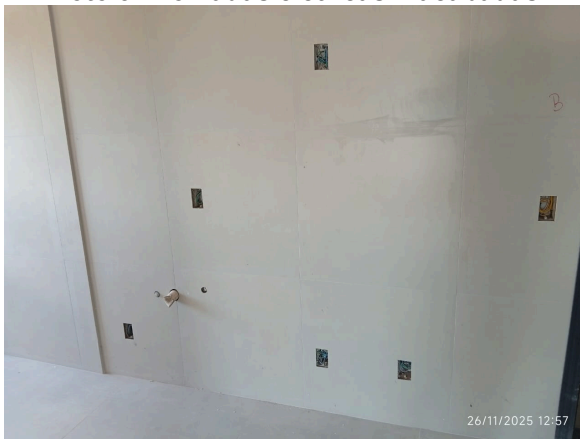


**Foto 02 - Entrada/saída do local do elevador no pavimento térreo**



- b) colocação de caixa, módulos e tampas das instalações elétricas em diversos pontos, de acordo com a Foto 3 abaixo;

**Foto 3 - Tomadas elétricas inacabadas**



- c) instalação de tampas de concreto das caixas hidrossanitárias no pavimento térreo, demonstrado pela Foto 04 a seguir;

**Foto 04 - Caixa de passagem de águas pluviais**



- d) quadros elétricos estão incompletos em vários apartamentos, faltando a instalação de disjuntores, barramentos e fechamentos, de acordo com a Foto 05 abaixo;

**Foto 05 - Quadros elétricos incompletos**





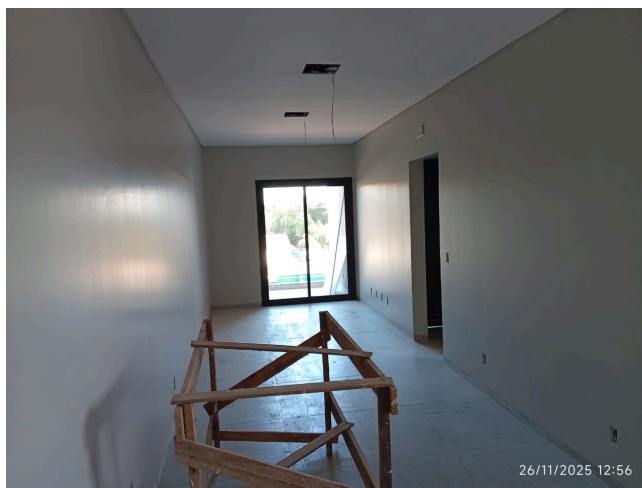
- e) em diversos locais, percebeu-se que a execução da pintura ainda não está terminada, conforme aponta a Foto 06;

**Foto 06 - Paredes com pintura inacabada**



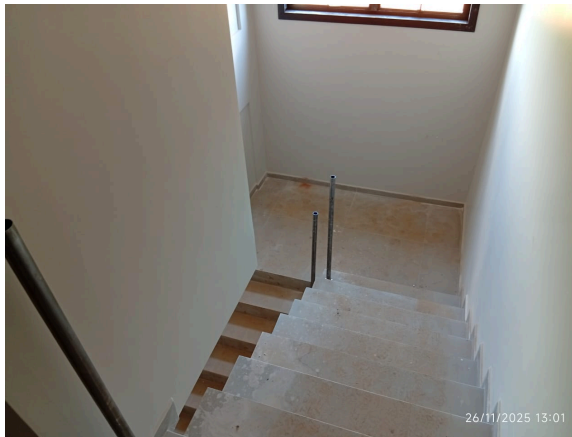
- f) colocação de diversas luminárias, em vários locais do edifício, exemplificado pela Foto 07 abaixo;

**Foto 07 - Luminárias não instaladas**



- g) não há instalação de guarda-corpos em escadas e em sacadas, conforme demonstra as Fotos 08 e 09;

**Foto 08 - Ausência de corrimão nas escadas**



**Foto 09 - Ausência de corrimão nas sacadas**



- h) ainda estava em andamento a execução de piso de concreto no pavimento térreo, local que possivelmente será utilizado para o estacionamento do prédio, de acordo com a Foto 10 a seguir;

**Foto 10 - Piso em concreto no pavimento térreo inacabado**



- i) transformador não estava ligado, conforme demonstra as Fotos 11 e 12 a seguir:

**Foto 11 - Transformador desligado**



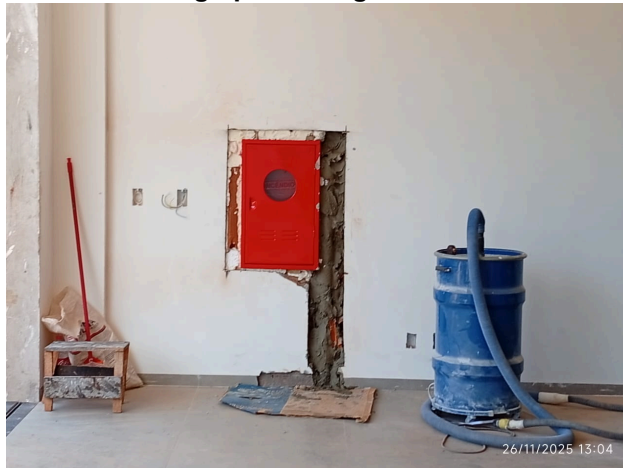
**Foto 12 - Foto do disjuntor geral**



- j) Instalação incompleta do sistema de combate à incêndio, segundo aponta a Foto 13 abaixo:



**Foto 13 - Abrigo para mangueira contra incêndio**



- k) instalação de alçapão de acesso ao pavimento técnico, demonstrado pela Foto 14 a seguir:

**Foto 14 - Ausência de alçapão de acesso**



- l) instalação dos sistemas de gás e hidrômetros individuais incompletos, conforme a Foto 15 abaixo:

**Foto 15 - Central de gás e hidrômetros individuais inacabados**





### **2.3. Revisão das Certidões de Acervo Técnico**

Conforme demonstram os pontos acima elencados, a obra apresentada por meio das CAT's 1720250007746/2025 e 1720250007664/2025, ainda se encontra em andamento, comprovando os argumentos levantados pela empresa KS Construtora Galvan LTDA.

A CAT 1720250007746/2025, da data de 12/11/2025, está associada à ART 1720251485491, que possui baixa em 07/11/2025, nela ainda consta que os serviços de execução da obra do Edifício Fortaleza foram concluídos no dia 20 de outubro de 2025. Nesta mesma ART estão elencados os serviços de:

- 1- Execução de obra de edificação de alvenaria, 1858,5 M2;
- 2- Execução de fabricação, Execução de instalação, Execução de montagem, Projeto de estrutura metálica para edificação, 459,5 M2;
- 3- Execução de instalação, Projeto de instalações de instalação de sistema de esgoto sanitário , 1858,5 M2;
- 4- Execução de instalação, Projeto de instalações de sistema de água potável, 1858,5 M2;
- 5- Execução de instalação hidráulica para prevenção e combate a incêndio, 1858,5 M2;
- 6- Execução de instalações elétricas em baixa tensão para fins residenciais, 1858,5 M2;
- 7- Execução de obra de estrutura de concreto armado , 392 M3.

Cita-se ainda que, todos os serviços acima listados, estão na responsabilidade do profissional André Luís Lowe, integrante do quadro de funcionários apresentados pela empresa Lowe Construção, incluindo a corresponsabilidade pela execução das instalações elétricas, juntamente com o Engenheiro eletricitista Leonardo Petruski.

Dentre os diversos serviços que ainda se encontram em andamento, destaca-se, a falta de instalação do elevador, o que compromete o acesso aos andares superiores da edificação; sistema de combate à incêndio inacabado, o que impede a aprovação de Certidão de Licenciamento do Corpo de Bombeiros do Paraná; instalações elétricas inacabadas; instalações hidrossanitárias inacabadas; piso do estacionamento em concreto armado inacabado; falta de guarda-corpos nas escadas e sacadas. Evidenciando o status de obra em andamento, o que impede a utilização do usuário final da edificação.

Cabe ainda mencionar o Atestado de Capacidade Técnica, assinado pela empresa ONF Administradora de Imóveis, que certificou de forma indevida a conclusão da obra do Edifício Fortaleza, com início em 21 de outubro de 2022 e término em 20 de outubro de 2025.

Com relação à CAT 1720250007664/2025, de projeto e execução das instalações elétricas do Edifício Fortaleza, sob a responsabilidade do Engenheiro eletricitista Leonardo Petruski, que atestou a conclusão dos serviços de instalações elétricas desta edificação, destaca-se à sua não veracidade, estando ainda os serviços descritos na ART 1720254187688 em andamento. Além do que, a data de conclusão, sendo de 27 de agosto de 2025, elencada no Atestado de Capacidade Técnica e na ART, não corresponde ao fato das instalações elétricas ainda não terem sido concluídas.

## 2.4. Revisão dos Requisitos Técnicos-Operacionais

Considerando a revisão das CAT's 1720250007746/2025 e 1720250007664/2025, faz-se necessário a reavaliação dos itens de qualificação técnica-operacional presentes no item 9.33 do Termo de Referência nº 177/2025. Foram elencados abaixo apenas os itens anteriormente avaliados na fase de habilitação do certame, quando imaginava-se que a construção apresentada pela empresa Lowe Construção, objeto deste parecer, havia sido de fato concluída:

- a) *Subitem 9.33.4. Execução de instalações elétricas de baixa tensão em obras de construção civil e/ou obra de prédio público, particular, comercial ou industrial, com pelo menos um pavimento, de 1.401 m<sup>2</sup> (um mil e quatrocentos e um metros quadrados) de área construída. O quantitativo representa 50% da área total das edificações previstas.*

**Requisito não atendido por meio da CAT 1720250007664/2025, tendo em vista a não conclusão do empreendimento apresentado e reprovação em nova avaliação.**

- b) *Subitem 9.33.5. Execução de instalações elétricas de baixa tensão (380/220V ou 220/127V) enterradas/subterrâneas, com no mínimo 100 (cem) metros lineares de extensão, para sistemas de infraestrutura urbana ou sistema predial/industrial; execução de rede elétrica enterrada de média tensão de 13,8 KV, com no mínimo 100 (cem) metros lineares de extensão e instalação subestação rebaixadora com equipamentos transformadores de média para baixa tensão (13,8 KV para 220/127V) com potência instalada de no mínimo 112,5 KVA. O quantitativo representa 50% da potência a ser instalada.*

**Requisito não atendido por meio da CAT 1720250007664/2025, tendo em vista a não conclusão do empreendimento apresentado e reprovação em nova avaliação.**

## 3. REAVALIAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL

### 3.1. Revisão dos Requisitos Técnicos-Profissionais

Da mesma forma que foram revistos os requisitos técnicos-operacionais, é fundamental uma nova conferência dos itens de qualificação técnica-profissional, presentes no item 9.39 do Termo de Referência nº 177/2025.

As CAT's 1720250007746/2025 e 1720250007664/2025 visavam demonstrar a conclusão da obra do Edifício Fortaleza, o que foi comprovado não ter ocorrido, conforme atesta a vistoria técnica feita in loco. Desta forma, retifica-se a análise dos itens de qualificação técnica-profissional, anteriormente classificados para o profissional Engenheiro Eletricista Leonardo Petruski (CREA PR-162102/D):

- a) *Subitem 9.39.2.1. Execução de instalações elétricas de baixa tensão em obras de construção civil e/ou obra de prédio público, particular, comercial ou industrial, com pelo menos um pavimento, de 1.401 m<sup>2</sup> (um mil e quatrocentos e um metros quadrados) de área construída. O quantitativo representa 50% da área total das edificações previstas.*

**Requisito não atendido por meio da CAT 1720250007664/2025, tendo em vista a**

**não conclusão do empreendimento apresentado e reprovação em nova avaliação.**

- b) *Subitem 9.39.2.2. Execução de instalações elétricas de baixa tensão (380/220V ou 220/127V) enterradas /subterrâneas, com no mínimo 100 (cem) metros lineares de extensão, para sistemas de infraestrutura urbana ou sistema predial/industrial; execução de rede elétrica enterrada de média tensão de 13,8 KV, com no mínimo 100 (cem) metros lineares de extensão e instalação subestação rebaixadora com equipamentos transformadores de média para baixa tensão (13,8 KV para 220/127V) com potência instalada de no mínimo 112,5 KVA. O quantitativo representa 50% da potência a ser instalada.*

**Requisito não atendido por meio da CAT 1720250007664/2025, tendo em vista a não conclusão do empreendimento apresentado e reprovação em nova avaliação.**

#### **4. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Tendo em vista os novos fatos levantados neste parecer, se tratando da evidência da não conclusão da Edificação Fortaleza, **reprovamos** a apresentação das CAT's 1720250007746/2025 e 1720250007664/2025. Sendo assim, consideramos a empresa Lowe Construção Civil LTDA **inabilitada** nos requisitos técnicos previstos no Termo de Referência nº 177/2025.

#### **ELABORAÇÃO:**

**Jedson Correa Leite**  
Técnico em Edificações  
CRT-04 XXX.219.739-XX  
Chefe da Seção de Fiscalização de Obras  
SIAPE 2141171

**João Batista Durgante Colpo**  
Engenheiro Civil  
CREA-RS 042.629-D  
SIAPE 2147226

**Rudney Bostel**  
Engenheiro Civil  
CREA-ES 12499-D  
SIAPE 1916792

#### **APROVAÇÃO:**

**Joásio de Aquino**  
Chefe da Coordenadoria de Infraestrutura e  
Meio Ambiente  
SIAPE 2145320



---

***PARECER TÉCNICO Nº 2/2025 - SEFO (10.01.05.31.01.01.01)***

***(Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO)***

***(Assinado digitalmente em 28/11/2025 13:34 )***

**JEDSON CORREA LEITE**

**CHEFE DE SECAO - TITULAR**

**SEFO (10.01.05.31.01.01.01)**

**Matrícula: ###411#1**

***(Assinado digitalmente em 28/11/2025 13:42 )***

**JOAO BATISTA DURGANTE COLPO**

**ENGENHEIRO(A)-AREA**

**SEFO (10.01.05.31.01.01.01)**

**Matrícula: ###472#6**

***(Assinado digitalmente em 28/11/2025 13:36 )***

**JOASIO DE AQUINO**

**CHEFE DE COORDENADORIA - TITULAR**

**CIMA (10.01.05.31.01)**

**Matrícula: ###453#0**

***(Assinado digitalmente em 28/11/2025 13:52 )***

**RUDNEY BOSTEL**

**ENGENHEIRO(A)-AREA**

**SEFO (10.01.05.31.01.01.01)**

**Matrícula: ###167#2**

Visualize o documento original em <https://sig.unila.edu.br/documentos/> informando seu número: **2**, ano: **2025**, tipo: **PARECER TÉCNICO**, data de emissão: **28/11/2025** e o código de verificação: **2eea928bcb**