

Ao,

Município de Volta Redonda,

Prefeitura Municipal,

**COMISSÃO DE LICITAÇÃO,**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024**

**CARLOS FELIPE COELHO REBELLO**, OAB/RJ 197.921, vem respeitosamente, interpor IMPUGNAÇÃO AO EDITAL, que faz nos seguintes termos:

### **TEMPESTIVIDADE E LEGITIMIDADE**

Nos termos do disposto no item 13.1 do Edital, toda e qualquer licitante pode impugnar o presente instrumento convocatório em até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura do certame, senão vejamos:

‘13.1. Até o 2º (segundo) dia útil antes da data fixada para o recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o presente edital.

13.2. As impugnações deverão ser protocoladas na Prefeitura Municipal Volta Redonda no endereço preambular, no setor de protocolo, assinados por representante legal da empresa devidamente constituído com prova documental, ou através do email [cgc.pmvr@gmail.com](mailto:cgc.pmvr@gmail.com).’

### **FUNDAMENTOS DA IMPUGNAÇÃO**

Os princípios que regem as licitações públicas veem insculpidos no art. 37 da Constituição Federal de 1988, bem como no art. 3º da Lei nº. 8.666/93, com

destaque à supremacia do interesse público na **BUSCA DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA**.

No caso em análise, para que tal objetivo seja alcançado, imperioso superar algumas restrições e ilegalidades que maculam o certame, conforme passa a demonstrar.

## **EXIGÊNCIAS ABUSIVAS**

No presente caso, extrapolando a finalidade contida na lei, o edital previu exigências que restringem a competitividade, tais como as previstas no item 6.4.1. CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL, qual seja:

b) Comprovação de que a empresa executou a construção, ~~neste Município de~~ **50% (cinquenta por cento)** do número total de Unidades Habitacionais horizontais/verticais estimadas para o empreendimento, **em terrenos doados pelo Município relativo ao Programa Minha Casa Minha Vida**, Faixa 1, do qual conste a proponente como empresa executora do Empreendimento;

Ora! A apresentação de atestado de capacidade técnica tem a finalidade de demonstrar que o licitante detém experiência mínima necessária para garantir o cumprimento do objeto contratual.

Neste sentido, a obrigatoriedade do atestado de capacidade estar atrelado a construção no município de Volta Redonda, **bem como em terrenos doados pela cidade, demonstra uma grave falta de competitividade.**

Ainda nesse contexto, vários editais parecidos com os chamamentos supracitados incluem como atestado de capacidade técnica os seguintes pressupostos:

“Comprovação de que a empresa executou no mínimo 50% (cinquenta por cento) do número total de Unidades Habitacionais horizontais/verticais estimadas para o empreendimento, por meio de

Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, do qual conste a proponente como empresa executora do Empreendimento;” Edital de Chamamento Público de nº 009/2023 – Prefeitura Municipal de Goianésia.

Não resta dúvidas que a cláusula acima demonstra mais abrangência na competitividade.

Noutro giro, para fins de restringir a competitividade, deve a Administração Pública disponibilizar justificativa formal e bastante no processo administrativo. Ocorre que não há nenhuma justificativa técnica, carecendo o processo da devida motivação necessária.

Sendo assim, os preceitos licitatórios da legalidade, da amplitude na participação, finalidade e na razoabilidade, bem como todos seus corolários, devendo ser revisto a cláusula em questão.

Ademais, a lei de licitações, em seu Art. 3º, ao dispor sobre o edital e objeto licitado, previu expressamente que:

**§ 1º É vedado aos agentes públicos:**

I - admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos de convocação, **cláusulas ou condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o seu caráter competitivo**, inclusive nos casos de sociedades cooperativas, e estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou domicílio dos licitantes **ou de qualquer outra circunstância impertinente ou irrelevante para o específico objeto do contrato**, ressalvado o disposto nos §§ 5º a 12 deste artigo e no art. 3º da Lei nº 8.248, de 23 de outubro de 1991.  
(grifo)

Portanto, qualquer exigência que não disponha de motivação técnica/jurídica suficiente a justificar a restrição, torna-se ilegal e abusiva.

Afinal, a finalidade do certame é a construção de unidades habitacionais, a qual pode ser plenamente atendida por alguma empresa que contenha acervo técnico.

Dessa forma, a exigência de apresentação de atestado de capacidade técnica, nos termos do edital, constitui-se em excesso de formalismo que não deve ser prestigiado, tendo em vista que a própria legislação que regula o procedimento licitatório não o exige.

## **DOS ERROS MATERIAS DO EDITAL**

### **UNIDADES E ÁREA DO TERRENO**

No item 1 do edital o município explicita que o chamamento público será para 192 (cento e noventa e duas) unidades, segue abaixo:

#### **1.OBJETO**

1.1. O chamamento público tem por objeto o credenciamento para selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar projetos e construir até 192 (cento e noventa e dois) unidades habitacionais verticais, em lotes e área de propriedade do Município de Volta Redonda, denominado de

Sítio nº 135, situado na **Rua Antônio Dias, antiga Rua Dois, no bairro Retiro, com área total de 9.990,00m<sup>2</sup>** com vistas a atender famílias que satisfaçam aos critérios da Legislação Municipal pertinente por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, em parceria com os agentes financeiros autorizados a operá-lo, conforme critérios do Programa pleiteado.

Em relação ao ANEXO II (TERMO DE REFERÊNCIA) o município destacou o seguinte objeto:

## ANEXO II

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem como objeto o credenciamento para selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar projetos e construir até 112 (cento e doze) unidades habitacionais verticais, em lote e área de propriedade do Município de Volta Redonda, conforme certidão em anexo, a serem contratadas através de financiamento com recursos públicos oriundos de todas as esferas e destinados a habitação de interesse social e em parceria com os agentes financeiros autorizados, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Programa Minha Casa Minha Vida, e suas alterações que porventura vierem a ter, além de todas as Portarias Ministeriais e Instruções Normativas pertinentes e suas alterações e a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

Portanto, não ficou claro se serão 192 unidades ou 112 como dispõe o ANEXO II supracitado.

Além disso, no item 1.1 é descrito a área do terreno com 9.990m<sup>2</sup> :

#### “1.OBJETO

1.1. (...) **Sítio nº 135, situado na Rua Antônio Dias, antiga Rua Dois, no bairro Retiro, com área total de 9.990,00m<sup>2</sup>.**”

Já no ANEXO I é descrito o tamanho de 14.557m<sup>2</sup>, conforme se vê:

“ANEXO I ’

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS PARA  
DENSEVOLVIMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA  
MINHA VIDA

I - Área denominada denominado de Sítio nº 135, situado na Rua Antônio Dias, antiga Rua Dois, no bairro Retiro, com área total de 14.557,00m<sup>2</sup> desta cidade, devidamente registrada Cartório de Registro de Imóveis desta comarca;”

## **PROJETOS**

No item 7.1, a), o chamamento específica que as unidades deverão ter (sala, cozinha, banheiro, área de serviço e circulação.

Entretanto, no ANEXO II, item 3, fica estabelecido que as unidades terão as seguintes características:

“A área útil m para apartamentos/casas sobrepostas 41,50m<sup>2</sup> (área útil com varanda), sendo 40m<sup>2</sup> de área principal do apartamento, contendo sala+1dormitório de casal+1dormitório para duas pessoas +cozinha +área de serviço + banheiro +varanda (para multifamiliar).”

Neste sentido, o ANEXO II contempla também uma varanda (multifamiliar), devendo a administração responder se o item está ou não no projeto.

## **JULGAMENTO E SELEÇÃO**

O critério estabelecido para julgamento e seleção no item 9.3 deveria ser precedido com fulcro no artigo 60 da nova lei de licitação:

Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

I - disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

II - avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

III - desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento; (Vide Decreto nº 11.430, de 2023) Vigência

IV - desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

O item 9.3 deverá ter o seguinte acréscimo “pela empresa participante, **ou por empresas que participe ou através de consórcios em outras empresas, dando mais competitividade as empresas participantes.**”

9.3. Caso duas ou mais empresas proponentes obtenham idêntica pontuação na avaliação de suas propostas, sagrar-se-á classificada aquela que após solicitação da Comissão de Chamamento demonstrar experiência em incorporação imobiliária conforme a Lei Federal nº 4.591/1964, comprovada através da apresentação de cópia em Cartório de Notas da Certidão de Registro de Incorporação de empreendimentos incorporados pela empresa participante.

Noutro giro, o item 9.7, a, b, c gera dúvida sobre a frase: “unidades habitacionais unifamiliares, nas condições acima especificadas”.

A dúvida está se os quesitos estão relacionados ao MINHA CASA, MINHA

VIDA, pois essa comprovação deve estar com amparo no programa.

<b>QUESITOS</b>	<b>PONTUAÇÃO TOTAL</b>
Produção de 901 a 1201 unidades habitacionais unifamiliares, nas mesmas condições acima especificadas.	100
Produção de 601 a 900 unidades habitacionais unifamiliares, nas mesmas condições acima especificadas.	50
Produção de 301 a 600 unidades habitacionais unifamiliares, nas mesmas condições acima especificadas.	25
Produção de até 300 unidades habitacionais unifamiliares.	0

Neste sentido, falta a relação do descritivo introduzindo “minha casa, minha vida.”

Diante de todo o exposto, **REQUER a imediata suspensão do processo de forma a possibilitar a revisão dos itens supra referidos**, de modo a ser excluída a exigência contida nos itens 6.4.1, acréscimos de explicações e modificações dos itens supracitados, possibilitando assim a manutenção da lisura e legalidade do certame.

Nestes termos, pede deferimento.

**CARLOS FELIPE COELHO REBELLO.**

**OAB/RJ 197.921.**