

RESPOSTA AO PEDIDO DE IMPUGNAÇÃO
EDITAL Nº 01/2022 – CONCORRÊNCIA PÚBLICA

Vem a exame desta Comissão de Licitação a Impugnação ao Edital nº 01/2022 – Modalidade Concorrência Pública, cujo objeto é a Concessão Onerosa de Uso do espaço físico reservado para funcionamento de comércio varejista de cafeteria/bar/lanchonete, integrante da área localizada na Praça General Freitas neste Município de Sapucaia do Sul - RS.

A presente impugnação foi impetrada no dia 03 de junho de 2022 pela empresa MAIKELLY LOURITA DA CONCEIÇÃO, CNPJ 46.332.386/0001-30, protocolado de forma **TEMPESTIVA**.

DO PEDIDO:

Ao analisar o Edital, a requerente identificou a necessidade de alterações, conforme a seguir se demonstrará.

A licitante solicita que o edital seja retificado na cláusula 5.3 do Termo de Referência (Anexo I): 5.3. *A concessionária deverá se responsabilizar pelo fornecimento de insumos de materiais de higiene e limpeza (papel higiênico, papel toalha, sabonete líquido, vassouras, rodos, panos de limpeza, água sanitária, desinfetante) dos sanitários públicos instalados na Praça.*

Em sua argumentação a requerente alega que a exigência supracitada é ilegal e incompatível com o objeto desta licitação, cuja concessão onerosa destina-se apenas ao espaço comercial construído na reforma da Praça e não dos demais equipamentos ou da própria Praça. Estes seriam responsabilidade do próprio órgão público, pois o espaço comercial a ser concedido conta com seus equipamentos sanitários internos, presumindo que nenhum usuário do espaço concedido iria utilizar os banheiros públicos instalados na Praça General Freitas.

Para a empresa Maikelly, tal exigência (item 5.3 do TR) afronta o inciso IX do artigos 6º e o parágrafo 4º do artigo 7º da Lei Federal 8.666/93, não havendo qualquer justificativa administrativa ou interesse público na exigência desta obrigação. Além disto, alega ainda que não haveria condições da formulação precisa da proposta por não constar no edital a quantidade dos insumos a serem fornecidos o que pode causar um gasto excessivo para a futura concessionária, tornando, também, impossível a fiscalização desta obrigação por não haver parâmetro.

DA ANÁLISE:

A presente peça de impugnação ao edital de Concorrência Pública nº 01/2022 veio a conhecimento desta comissão durante a sessão pública de abertura dos envelopes de nº 02 (propostas) do atual processo



licitatório, por intermédio da licitante requerente que questionou esta comissão sobre. O processo contendo a impugnação foi tramitada para esta comissão no dia 20/07 e recebido no dia 21/07 pelo Presidente da mesma.

Ao analisar os argumentos invocados pela requerente a comissão de licitação aponta, de início, para um pequeno equívoco da impugnante ao citar o inciso IX do artigos 6º e o parágrafo 4º do artigo 7º da Lei Federal 8.666/93, tais artigos se referem à contratação de empresas para a execução de obras e de serviços, em especial serviços de engenharia, motivo pelo qual estes artigos não se relacionam com o objeto da Concorrência Pública 01/2022 (Concessão de espaço público para exploração comercial) o qual é regido pelo artigo 17 da Lei 8.666/93 na Seção VI – Das alienações – Portanto, entendemos que o documento correto para instrução do processo licitatório em questão é o “Termo de Referência” e não o “Projeto Básico” como apregoa a impugnante, pois este último é utilizado para editais de obras de engenharia.

Outras legislações que integram e norteiam o edital de Concorrência Pública 01/2022 são a Lei Complementar Municipal n.º 03/2017 e o Decreto Municipal nº 4590/2020, como pode ser verificado no preâmbulo, página um do instrumento convocatório. É com base nestes regramentos que a Administração Pública de Sapucaia do Sul, através da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio Agricultura e Abastecimento (SMICAA), decidiu por exigir o disposto no tem 5.3 do termo de referência e no item 17.1.2 do próprio edital. Está previsto no artigo 1º §1º da Lei Complementar Municipal n.º 03/2017: *“Para fins desta Lei Complementar, a contraprestação pecuniária devida pelos autorizados, permissionários e concessionários ocorrerá mediante o pagamento de preço público fixado pela Administração Municipal por Decreto, considerando o valor de mercado e/ou através da prestação de contrapartida que se dará pela realização de obras, bens ou serviços”* (os grifos são nossos). Sendo que o mesmo teor deste regramento se repete no Anexo II – “Observações específicas”, item 1 do Decreto Municipal nº 4590/2020. Entendemos, assim, que é dispensável demasiado prolongamento sobre este ponto, pois está claro que a Lei e o Decreto supracitados autorizam a Administração a substituir os valores a serem recebidos, pela aquisição de bens. No caso, a Administração está se utilizando deste artigo para complementar o valor mensal a ser pago pela futura concessionária, em razão de não saber quanto seria o valor ofertado pelo eventual vencedor da licitação e sabendo que o valor de referência parte de Trezentas Unidades Monetárias de Referência Fiscal (300 UMRF) ou R\$ 1.503,00 (um mil quinhentos e três reais) na conversão atual conforme o Decreto Municipal 4734/2021, sendo que este valor poderia estar muito abaixo dos valores de aluguéis comerciais semelhantes na mesma região (entorno da Praça General Freitas), conforme pode ser verificado em pesquisa realizada no website da Sauthier Imóveis:

Loja (térreo) ☆ 🔗

Locação R\$ 8.000,00 Código 1017

90m² Área privativa 90m² Área total

1 Banheiro(s)

Centro - Sapucaia do Sul

[▶ Entre em contato!](#)

Descrição
Loja com Área de 90,00m², 1 Banheiro, Cobra Seguro R\$38,00 mensais, Cobra IPTU R\$110,68 mensais, (Antiga Livraria São José) Bairro Centro. Com opção de alugar as lojas separadas.

* Valores e disponibilidades dos imóveis sujeitos a alterações, sem aviso prévio.

Desta forma entendemos estar devidamente previsto em regramento legal a exigência prevista nos itens 5.3 do Termo de Referência e 17.1.2 do Edital de Licitação.

Quanto ao outro ponto levantado pela empresa impugnante, da incapacidade de prever os custos do material de limpeza a ser fornecido como parte do valor de outorga devido a ausência de valores ou quantitativos previstos no edital, é preciso atentar para o fato que a praça General Freitas foi reinaugurada na data de 23/04/2022, sendo que nesta data o Termo de Referência já estava pronto, inclusive já estando em análise jurídica que redundou no Parecer Jurídico 112/2022, o qual em 27/04/2022 liberou o edital para prosseguimento e publicação. Por este motivo, não havia ainda o levantamento dos gastos com materiais de limpeza nos banheiros da Praça, devendo ser estimado pelo licitante no momento de formular sua proposta. Entendemos que a oferta de sanitários para clientes e público em geral é algo comum para comerciantes do ramo de alimentação não sendo algo impossível de estimar segundo afirma a requerente. Em conjunto, não podemos deixar de citar que houveram cinco licitantes postulantes à formalização do contrato de outorga previsto neste edital, todos formularam propostas e apenas a requerente questionou os itens impugnados.

Ainda, é improvável de ser verificada como “presumível” a afirmação da requerente de que os usuários do Café da Praça não utilizariam os sanitários públicos pelo fato do próprio “café” ofertar banheiros aos clientes, ocorre que os sanitários construídos no espaço a ser concedido possuem cerca de apenas 3,00 m² cada um, sendo utilizados por uma pessoa de cada vez, algo que em dias de movimento acentuado muito

3

provavelmente não irá cobrir a demanda dos clientes por sanitários, somando a isto o fato do estabelecimento poder disponibilizar mesas no seu entorno, o que pode facilitar o usuário a utilizar o sanitário da praça ao invés do disponível dentro do “café”, sendo inclusive provável que o contrário também ocorra, quando os usuários da praça utilizariam os banheiros do café em caso de lotação dos sanitários públicos.

Por fim, entendemos que a impugnação ao edital prevista em lei é procedimento válido e importante para sanar possíveis vícios que possam prejudicar o andamento do processo licitatório, sendo interesse de todos os envolvidos, especialmente da Administração Pública que tem por desejo a transparência total de seus processos licitatórios e o sucesso dos mesmos. Por este motivo, não podemos deixar de citar um fato que causou estranheza a esta comissão. Como dito alguns parágrafos acima, veio ao nosso conhecimento a presente peça impugnatória apenas no dia da abertura dos envelopes de proposta, mais especificamente instantes após a classificação das propostas, verificando a requerente que sua proposta foi a segunda melhor colocada. Ocorre que a empresa impugnante participou da primeira sessão pública, com representante presente à sessão, impetrou contrarrazões quando da fase recursal da habilitação, esteve presente ao setor de compras para pessoalmente trazer as contrarrazões ao recurso da empresa Bender Chopp Ltda, enviou e-mail no dia 13/07 perguntando se já havia resposta ao recurso da empresa inabilitada (Bender Chopp Ltda) e em nenhum momento sequer citou a existência de uma peça impugnatória ao edital, invocando este instrumento legal apenas após a classificação das propostas.

DA DECISÃO:

Ante o exposto, a Comissão de Licitação do Município de Sapucaia do Sul **INDEFERE** o pedido de impugnação apresentado pela empresa **MAIKELLY LOURITA DA CONCEIÇÃO, CNPJ 46.332.386/0001-30** e tramita os autos para a Procuradoria Geral do Município para conhecimento e manifestação, devendo ser avaliado, em consequente, pela autoridade superior.

Sapucaia do Sul, 25 de julho de 2022

Jefferson Meister Pires
Presidente CPL

Fernanda de Freitas Magalhães Rodrigues
Membro CPL

Alaudelon de Araújo Luiz
Membro CPL

Simone de Almeida
Membro CPL

4

