

DECISÃO SOBRE IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023 – MUNICÍPIO DE TUBARÃO/SC

OBJETO: Concessão de Direito Real de Uso com possibilidade de doação após transcorridos 10 anos, de terreno público localizado no bairro São João, no Condomínio Empresarial José Roberto Tournier, Lote nº 01, os termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, Decreto Federal nº 271/67 e das Leis Municipais nº 2.936/2005, 3.015/2006, 3.642/2011, 4.958/2018, 5.046/2019 e 5296/2020 e demais legislações pertinentes. Através do processo administrativo Memorando 1Doc nº 10.770/2023 ;

IMPUGNANTES: *SC Asfalto e Pavimentação LTDA* – CNPJ nº 04.268.xxx/xxxx-34 – Via Protocolo 1doc nº32.137/2023;

I – DAS PRELIMINARES

Trata-se de Impugnação Administrativa apresentada tempestivamente pela empresa supramencionada, aos termos do edital Concorrência nº 01/2023, cujos argumentos passarão a ser analisados a seguir.

II – DAS ALEGAÇÕES DA IMPUGNANTE

A IMPUGNANTE alega que *“a elaboração de tais projetos, onera de forma exacerbada a proposta a ser apresentada, afastando potenciais interessados, agindo inclusive de forma contrária ao princípio da proposta mais vantajosa”*.

Dessa forma, solicita alteração do instrumento convocatório.

III – DO MÉRITO

A impugnação foi encaminhada para análise e parecer da Procuradoria Geral do Município, o qual se manifestou no Memorando eletrônico 1Doc 10.770/2023, Despacho 24, *in verbis*:

Pois bem, é de conhecimento que o tratamento isonômico almejado pela Lei de Licitações é um de seus princípios norteadores, previstos no seu art. 3º I . No relacionamento com os particulares, a Administração Pública será subordinada constitucionalmente à observância de isonomia. E, ainda, no processo licitatório será atribuído ao Ente Público a discricionariedade de impor condições para habilitação no certame, levando em (...)

as exigências constantes do edital, e ora impugnadas, deramse com base no Poder Discricionário da Administração Pública, aplicável também a lei de licitações.



Porém, não se olvida que a Administração deverá realizar uma análise criteriosa acerca das exigências cobradas nos editais de licitação. É dizer: deve-se ter cuidado para não cobrar exigências desarrazoadas ou que podem gerar onerosidade significativa para os futuros contratados. Nesse sentido, acerca das condições que poderão ser estabelecidas, Pereira Junior (2003, p. 323), entende que: A Administração deverá formular as exigências de habilitação preliminar que, segundo a natureza do objeto por licitar e do grau de complexidade ou especialização de sua execução, forem reputadas como indicadores seguros de que o licitante reúne condições para bem e fielmente realizar tal objeto, nos termos do contrato, caso lhe seja adjudicado. Tem-se, ainda, a seguinte orientação a respeito do assunto: análise seja realizada como condição de aceitabilidade da proposta. É preciso que se diga, no entanto, que a adoção de tais exigências deve ser muito criteriosa por parte da Administração, sendo razoável apenas quando for indispensável. É preciso nunca esquecer que ela onera a apresentação da proposta, pois representa um custo a ser suportado pelos interessados em participar da licitação. Não resta dúvida de que a apresentação de tais manifestações técnicas reduz o grau de risco em torno da contratação. No entanto, se, por um lado, ela reduz o risco, por outro, ela pode desestimular a participação (restringir a competição) em razão do custo que representa. Quando esses dois valores (redução do risco e competitividade) se chocam, a legalidade ou a ilegalidade da exigência será determinada por justificativas de ordem técnica, isto é, se não houver razão suficiente para sustentar a exigência feita, ela será considerada ilegal. Portanto, é preciso cautela e muito cuidado no momento de avaliar tal condição por ocasião do planejamento. Se ela puder ser transferida, quando cabível, para a fase contratual, assim deverá ser feito. Nessa hipótese, é sempre recomendável que a Administração deixe claro que os custos para a sua viabilização são, exclusivamente, de responsabilidade do futuro contratado. Assim, caberá ao licitante estimar esse custo na sua proposta, para o caso de ser o vencedor. Definido que a exigência integrará o encargo, caberá à Administração regular como ela deverá ser cumprida.² Neste sentido, percebe-se que se faz de grande valia a prudência da Administração a respeito das exigências mínimas de segurança, devendo, portanto, analisar caso a caso a razoabilidade da exigência para verificar sua pertinência e imprescindibilidade para a adequada execução do objeto licitado. Diante disso, opina-se pela realização de análise técnica sobre a necessidade da permanência dos requisitos pontuados na impugnação, de forma a não exceder os limites da razoabilidade.

Considerando o parecer jurídico, o requisitante do processo efetuou a análise técnica e emitiu o seguinte parecer:

Considerando que, as Concorrências Públicas de Concessão de Direito Real de Uso com possibilidade de doação após transcorridos os 10 anos de terreno público de nº 02/2020, 03/2020, 04/2020, 01/2021 e 02/2021, já constavam a exigência desses documentos. Considerando que, o objeto da concorrência é a Concessão de Direito Real de Uso com possibilidade de doação após transcorridos 10 anos, de terreno público localizado no bairro São João, no Condomínio Empresarial José Roberto Tournier. Considerando que, a empresa vencedora, é obrigada a protocolar o projeto de aprovação do empreendimento junto a Secretaria Municipal de Urbanismo em até 120 dias corridos a partir da assinatura do contrato de concessão. Sendo assim os documentos citados, além de serem parte do processo de avaliação para julgamento da Melhor Oferta, pertencem ao valor do investimento que será realizado pelo proponente. Outro ponto a se considerar é o fato de que logo após a assinatura do termo de cessão a empresa tem somente 120 dias para estar com o projeto aprovado na Secretaria de Urbanismo, pressupondo que o mesmo já esteja pronto e caberão somente adequações caso o setor solicite. Sendo assim, opina-se pela continuidade da apresentação dos projetos no referido edital.



Desta forma, diante do exposto, DECIDO, pela **IMPROCEDÊNCIA** da impugnação analisada, estando assim mantidas todas as exigências do instrumento convocatório.

Dê-se ciência. Publique-se.

Tubarão/SC, 28 de Agosto de 2023.

Jairo dos Passos Cascaes

Município de Tubarão

Prefeito