

AO (A) ILMO. (A) SR. (A) PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE PETRÓPOLIS – RJ.

ASSUNTO: IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

Referência: EDITAL DE TOMADA DE PREÇOS Nº 11/2017

Impugnante:

Apresentar **IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DO CERTAME** em epígrafe, com sustentação no artigo 37, XXI, da CF/88, artigo 3.º, § 1.º, I, artigo 41, § 2.º e artigo 44, § 1.º, todos da Lei nº 8.666/1993, pelos fundamentos demonstrados e articulados nesta peça.

I - TEMPESTIVIDADE.

Inicialmente, comprova-se a tempestividade desta impugnação, dado que em sintonia com o **artigo 41, § 2.º, da Lei 8.666/93.**

II - OBJETO DA LICITAÇÃO.

O certame em referência tem por objeto (item 1.1): **A presente licitação visa obter proposta para CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA E CONSULTORIA NA GESTÃO CONDOMINIAL E PATRIMONIAL DE EMPREENDIMENTOS ORGANIZADOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO OU LOTEAMENTO VERTICALIZADO, NO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS/RJ. OS EMPREENDIMENTOS SÃO VINCULADOS AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, RECURSOS FAR – FAIXA I, CONFORME PREVISTO NO ANEXO VII DA PORTARIA DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, Nº 518, DE 8 DE NOVEMBRO DE 2013, CONFORME ESPECIFICADO NO ANEXO I DO PRESENTE EDITAL.**

A presente impugnação apresenta questões pontuais que diretamente viciam o ato convocatório (edital), quer porque discrepa pontualmente das exigências da Lei nº 8.666/1993 (com alterações posteriores), estabelecendo exigências que desobedecem o Art. 3.º, Art. 30, restringindo a competitividade condição essencial à validade de qualquer procedimento licitatório.

III - FUNDAMENTOS DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL.

1 – EXIGÊNCIA RESTRITIVA DE INSCRIÇÃO EM ENTIDADE PROFISSIONAL – OBJETO AMPLO DA CERTAME – POSSIBILIDADE DE REGISTRO EM OUTROS CONSELHOS SEM DESCUIDAR DAS EXIGÊNCIAS DO EDITAL.

É corrente o entendimento do TCU, que em certame licitatório para a contratação de serviço de gerenciamento é irregular a exigência de comprovação de registros desnecessários e obstaculizadores, porquanto acarreta ônus desnecessário ao licitante e, em consequência, restringe indevidamente a competitividade da licitação.

Em análise acurada do objeto do certame e dos objetivos imediatos, ou “específicos” podemos constar o seguinte, a partir de excertos do próprio edital, vejamos (2.1, anexo I):

2.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Promover a sustentabilidade social e ambiental da intervenção, mediante o investimento na autonomia e na capacitação dos moradores na administração de seu condomínio;
- Fomentar a qualidade de vida dos moradores, proporcionada pelo fortalecimento de vínculos comunitários e por um ambiente de interrelações de confiança e solidariedade;
- Fortalecer os vínculos com o espaço de moradia, o meio ambiente e a cidade.

E o cunho social está impregnado na própria justificativa (item 1, anexo III) para a contratação vejamos:

1. JUSTIFICATIVA

O Programa Minha Casa Minha Vida é um programa do governo federal, em parceria com estados e municípios, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal. Este programa tem como meta reduzir o déficit habitacional brasileiro por meio de financiamento habitacional. Podem ser beneficiárias do programa pessoas físicas com renda familiar bruta mensal máxima de R\$ 1.800,00, sendo observados os critérios de priorização da Portaria nº 595 de 18 de dezembro de 2013 do Ministério das Cidades: 1) famílias residentes em área de risco, insalubres ou que tenham sido desabrigadas; 2) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; 3) famílias que façam parte pessoas com deficiência e idosos.

Essas famílias, ao se tornarem beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida, contam com um conjunto de ações garantidas pela Portaria nº 518 de 08 de novembro de 2013 do Ministério das Cidades que visam promover o exercício da cidadania, da organização da população e a gestão condominial e patrimonial. Tais ações se tornam possíveis com a execução do Trabalho Social que vai além do entendimento de que o combate ao déficit habitacional está restrito à construção de unidades habitacionais, uma vez que implexos a ele também estão o direito à cidade e ao acesso a novos patamares de cidadania e qualidade de vida. Nessa perspectiva, o Trabalho Social visa articular ações de: a) educação ambiental e sanitária, b) desenvolvimento socioeconômico, c) mobilização, organização e fortalecimento social, d) acompanhamento e gestão social da intervenção. As ações do Trabalho Social serão articuladas com a gestão condominial e patrimonial, foco deste projeto. O anexo VII da já referida Portaria nº 518 prevê a contratação de uma empresa

Daí que a exigência específica de registro apenas no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) ou no CRA (Conselho Regional de Administração), não atende ao objeto dos serviços exigidos, consequentemente a habilitação técnica e profissional. Vejamos o que dispõe o Art. 3.º, da Lei 6.530/78:

Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

O disposto na lei orgânica da profissão é incompatível com a característica do certamente, confira-se o disposto na Lei 8.666/93:

Art. 30. A documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á a:

I- registro ou inscrição na entidade profissional competente;

II - comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações e do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

III - comprovação, fornecida pelo órgão licitante, de que recebeu os documentos, e, quando exigido, de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

IV - prova de atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso.

§ 1º A comprovação de aptidão referida no inciso II do "caput" deste artigo, no caso das licitações pertinentes a obras e serviços, será feita por atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, limitadas as exigências a: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

I - capacitação técnico-profissional: comprovação do licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, limitadas estas exclusivamente às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, vedadas as exigências de quantidades mínimas ou prazos máximos;

§ 2º As parcelas de maior relevância técnica e de valor significativo, mencionadas no parágrafo anterior, serão definidas no instrumento convocatório. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 3º Será sempre admitida a comprovação de aptidão através de certidões ou atestados de obras ou serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior.

§ 4º Nas licitações para fornecimento de bens, a comprovação de aptidão, quando for o caso, será feita através de atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado.

§ 5º É vedada a exigência de comprovação de atividade ou de aptidão com limitações de tempo ou de época ou ainda em locais específicos, ou quaisquer outras não previstas nesta Lei, que inibam a participação na licitação.

§ 6º As exigências mínimas relativas a instalações de canteiros, máquinas, equipamentos e pessoal técnico especializado, considerados essenciais para o cumprimento do objeto da licitação, serão atendidas mediante a apresentação de relação explícita e da declaração formal da sua disponibilidade, sob as penas cabíveis, vedada as exigências de propriedade e de localização prévia.

§ 8º No caso de obras, serviços e compras de grande vulto, de alta complexidade técnica, poderá a Administração exigir dos licitantes a metodologia de execução, cuja avaliação, para efeito de sua aceitação ou não, antecederá sempre à análise dos preços e será efetuada exclusivamente por critérios objetivos.

§ 9º Entende-se por licitação de alta complexidade técnica aquela que envolva alta especialização, como fator de extrema relevância para garantir a execução do objeto a ser contratado, ou que possa comprometer a continuidade da prestação de serviços públicos essenciais.

§ 10. Os profissionais indicados pelo licitante para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional de que trata o inciso I do § 1º deste artigo deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela administração.

O edital textualmente exigirá (**item 1, anexo III**) do licitante atuação em “*educação ambiental e sanitária*”, exige ainda, “*mobilização, fortalecimento e organização social*”. Daí claramente o registro profissional exigido **não é compatível** com a necessidade da administração.

cidadania e qualidade de vida. Nessa perspectiva, o Trabalho Social visa articular ações de: a) educação ambiental e sanitária, b) desenvolvimento socioeconômico, c) mobilização, organização e fortalecimento social, d) acompanhamento e gestão social da intervenção. As ações do Trabalho Social serão articuladas com a gestão condominial e patrimonial, foco deste projeto. O

A natureza da contratação veiculada é compatível também com o registro profissional junto ao CRESS (Conselho Regional de Serviço Social) e/ou CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), de modo que a exigência incompatível com a característica do contrato significa desvirtuamento do processo seletivo ou conjuração, em prejuízo da competitividade e isonomia.

Ademais, a própria exigência de aptidão profissional em atividades que desbordam a competência dos Conselhos referidos no item 2.1.11, já indicam objetivamente sua incompatibilidade, a exemplo de atestados em gestão condominial, assessoramento contábil e jurídico, sendo a última atividade privativa de advogado (Art. 1.º, II, da Lei 8.906/94) o que conduziria a admitir o registro também junto à OAB.

Na confluência do exposto, impõe-se acolher a presente impugnação para o fim de, atendendo ao Art. 30, II, da Lei 8.666/93, admitir o registro da licitante em outros conselhos consentâneas à característica da contratação envidada, a exemplo do CRESS e CREA já referidos.

2) EXIGÊNCIA RESTRITIVA DE ATESTADO - RESTRIÇÃO INDEVIDA AO CARÁTER COMPETITIVO DA LICITAÇÃO.

Todas as exigências do edital devem ser para assegurar o fiel cumprimento do objeto da licitação, bem como assegurar que a empresa vencedora tenha condições de executar o objeto com qualidade e dentro dos prazos previstos.

A expressão “qualificação técnica” tem grande amplitude e significado. Em termos sumários, consiste no domínio de conhecimento e habilidades teóricas e práticas para execução do objeto a ser contratado.

Cabe à Administração, na fase interna antecedente à própria elaboração do ato convocatório, avaliar os requisitos necessários, **restringindo-se ao estritamente indispensável** a assegurar um mínimo de segurança quanto a idoneidade dos licitantes. Portanto, não poderão ser estabelecidas exigências excessivas ou inadequadas.

A exigência de qualificação técnica, deve ser a suficiente a demonstrar que o licitante detém conhecimentos técnicos e práticos para a execução do objeto a ser executado. Nem mais, nem menos.

A comprovação (atestados) para fim de capacitação técnica operacional distintos do objeto previsto no contrato, caracteriza infração ao disposto no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, e nos arts. 3º, §1º, inciso I, e 30, §§ 1º, 3º e 5º, da Lei 8.666/1993, *verbis*:

Art. 3.º A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos

§ 1.º 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;

Art. 30. A documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á a:

§ 1o A comprovação de aptidão referida no inciso II do "caput" deste artigo, no caso das licitações pertinentes a obras e serviços, será feita por **atestados** fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, limitadas as exigências a:

§ 3o Será sempre admitida a comprovação de aptidão através de **certidões ou atestados** de obras ou serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior.

De modo que, tratando-se o objeto do certame a contratação de empresa para prestar serviços de **GESTÃO CONDOMINIAL E PATRIMONIAL DE EMPREENDIMENTOS ORGANIZADOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO OU LOTEAMENTO VERTICALIZADO, NO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS/RJ** não faz sentido a exigência de atestados assessoramento contábil e jurídico, que inclusive são incompatíveis com os registros profissionais exigidos.

Há cláusula restritiva de capacitação técnica/operacional, mediante a exigência de atestados que fogem ao escopo da gestão e administração

de condomínio, incompatível com a norma citada alhures. A exigência de atestado além daqueles de gestão de condomínio, escopo do edital, caracteriza-se deve-se, sob pena de violar a lei,

Tal imposição se mostra contrária à legislação vigente, art. 3º, § 1º, inciso I, da Lei 8.666/1993, e a jurisprudência da Corte de Contas, a exemplo dos Acórdãos **1.839/2007, 1.502/2009 e 1.733/2010, todos do Plenário.**

É bom que se realce, não há pretensão de adentrar na discricionariedade da Administração de fazer exigências de caráter técnico, nem o que é ou não relevante ao objeto da contratação, mas sim a restrição da comprovação dos critérios para aferição da qualificação técnica operacional consentâneos ao contrato, o que se afigura obstáculo estéril ao fim colimado do certame, em desacordo com o art. 30, §§ 1º, 3º e 5º, da Lei 8.666/1993.

Ao exposto, a existência de atestados írritos ao objeto da licitação para fins de capacidade técnico operacional, caracteriza infração ao disposto no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e aos arts. 3º, §1º, inciso I, e 30, §§ 1º, 3º e 5º, da Lei 8.666/1993, devendo, pois serem afastadas as exigências de atestados de *assessoramento contábil e jurídico*.

IV - REQUERIMENTOS.

Em síntese, impõe-se suspender a concorrência em epígrafe designada para o dia 20/12/2017, 13hs, conferindo efeito suspensivo a esta impugnação, adiando-se a referida sessão para data posterior à solução dos problemas ora apontados. Caso contrário, há iminente risco de todo o ritual do certame ser considerado inválido, porque não está em conformidade do que dispõe o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, e os arts. 3º, §1º, inciso I, 44, § 1.º e 21, § 1º, todos da Lei 8.666/1993, sem prejuízo de outros dispositivos aplicáveis citados nessa impugnação e outros que também não o foram.

Requer, desde já, caso não corrigido o edital nos pontos ora invocados nesta minuta, seja mantida as irresignações da ora impugnante, para posterior juízo de revisão por parte da autoridade competente para tanto.

Nestes termos pede espera deferimento.