

**ILMO SR. PREGOEIRO DO PREGÃO PRESENCIAL Nº  
157/ADNO/SBSL/2012**

**Ref.: IMPUGNAÇÃO AO EDITAL  
PREGÃO PRESENCIAL Nº 157/ADNO/SBSL/2012**

**RESTAURANTE SÃO LUIS LTDA**, empresa privada, inscrita no CNPJ sob o nº 06.272.801/0001-92 (Doc. 01), com inscrição estadual nº 12.050.698-0, com sede no Aeroporto Internacional Marechal Cunha Machado, em São Luis, neste ato representada por seu sócio administrador **ABRAÃO FREITAS VALINHAS JUNIOR**, pretendendo participar do processo licitatório de referência, vem, com fundamento nas disposições do art. 12, do Regulamento Federal da Licitação na Modalidade de Pregão, instituído pelo Decreto nº 3555, de 8 de agosto de 2000, e ainda no art. 41, da Lei nº 8666/93, no prazo legal, impugnar o Edital do Pregão Presencial Nº 157/ADNO/SBSL/2012, pelos seguintes motivos e fundamentos:

**1 O OBJETO DO PRESENTE PREGÃO**

1.1 Segundo o subitem 1.1, o objeto do presente pregão é a concessão de uso de área destinada a exploração comercial no ramo de restaurante, lanchonete, bar e cafeteria, localizada no Aeroporto Internacional Marechal Cunha Machado, em São Luis / MA.

1.2 O subitem 1.2.1, descreve da seguinte maneira a situação física da área que será objeto da concessão de uso ora licitada:

“Identificadas no croqui (Anexo VI), a área possui 358,00 (trezentos e cinquenta e oito) m<sup>2</sup> de área total sendo: 325,00 (trezentos e vinte e cinco) m<sup>2</sup> ma Área nº 01, localizada no terraço panorâmico do Terminal de Passageiros, e 33,00 (trinta e três) m<sup>2</sup>, localizada no piso Térreo”

- 1.3 Por sua vez, o subitem 1.3.4 do edital ora impugnado, expressamente dispõe:

**“1.3.4A área objeto da presente licitação será entregue ao CONCESSIONÁRIO nas condições que se encontra. As adequações necessárias à exploração do ramo de atividade objeto desta licitação deverão ser submetidas à aprovação da INFRAERO, mediante projeto em três vias, acompanhado dos respectivos arquivos magnéticos, correndo as despesas decorrentes por conta do CONCESSIONÁRIO;”**

- 1.4 Em nota complementar ao referido subitem 1.3.4, o edital esclarece que:

**“Nota: De acordo com as características da área e as adequações pretendidas, poderá haver a necessidade de licenciamento ambiental, autorização prévia da ANAC, aprovação dos projetos por parte do Corpo de Bombeiros, concessionárias de energia e saneamento básico, entre outras exigências. A responsabilidade dessas autorizações/aprovações e todas as despesas delas decorrentes correrão por conta do CONCESSIONÁRIO.”**

- 1.5 Completando a descrição e caracterização do objeto da presente licitação, o item 3, do Termo de Referência, parte integrante do edital ora impugnado, assim dispõe:

**“O objeto do presente pregão, na forma presencial, é a área, utilizada na forma da “Concessão de uso de área, medindo 358,00 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e oito metros quadrados), destinada a exploração comercial no ramo de restaurante, lanchonete, bar e cafeteria, localizada no terraço panorâmico do Aeroporto Int. Mal. Cunha Machado/São Luis” (subitem 3.1):**

“Localização e Metragem.”

“Área 01: 325,00 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e cinco metros quadrados) localizados no terraço panorâmico do Terminal de Passageiros do Aeroporto Int. Mal. Cunha Machado/São Luis (1º piso), destinados ao funcionamento do restaurante, lanchonete, bar e cafeteria, atendimento ao público, degustação e cozinha” (subitem 3.1.1.1);

“Área 02: 33,00 m<sup>2</sup> (trinta e três metros quadrados) localizados no Piso Térreo, contendo escadaria e área adjacentes destinadas ao uso e acesso restrito dos funcionários da licitante adjudicatária, estocagem de produtos e vestiário” (subitem 3.1.1.2.).

“O restaurante deverá ter serviço a La Carte e prever a opção de autosserviço.” (subitem 3.1.2.)

“A área será entregue nas condições em que se encontra.” (subitem 3.1.3.)

“Faculta-se a execução de adequações em função dos requisitos de trabalho, da tecnologia e do leiaute adotados pelo novo concessionário, ou para simples revitalização da área;” (subitem 3.1.4.)

“Neste caso, o concessionário arcará com todas as despesas necessárias à implantação das adequações pretendidas;” (subitem 3.1.4.1.)

“É obrigatório apresentar previamente para análise da INFRAERO o projeto de adequação da área (fachada, disposição de equipamentos e mobiliário, eventuais alterações de divisões internas e sistemas prediais, etc.)” (subitem 3.1.4.2).

**“Estas intervenções ou outras requeridas pelo concessionário, mesmo com aprovação da INFRAERO, não se constituem em benfeitorias permanentes, sendo consideradas como custo operacional do concessionário; não serão indenizadas ou amortizadas, portanto, cabendo ao concessionário retirá-las quando do encerramento do contrato, por qualquer hipótese, restituindo a área em perfeitas condições de conservação, limpeza e uso;” (subitem 3.1.4.3)**

## **2 AS INCONGRUÊNCIAS DO EDITAL**

- 2.1 Contrariando frontalmente as disposições dos incisos I e II, do art. 3º, da Lei nº 10.520/2002, que exigem a definição, precisa, suficiente e clara, do objeto do certame, bem como a explicitação dos critérios de aceitação das propostas, o edital ora impugnado descreve de forma deficiente, imprecisa e obscura o objeto da presente licitação.
- 2.2 Assim é que, de forma totalmente incompleta e contraditória, o Edital esclarece que a área destinada à exploração comercial no ramo de restaurante, lanchonete, bar e cafeteria, totalizando 358,00m<sup>2</sup>, se subdivide em duas: área 01, localizada no terraço panorâmico, do Terminal de Passageiros, com 325,00m<sup>2</sup> e a área 02, localizada no Piso Térreo, com 33,00m<sup>2</sup> (subitem 1.2.1), acrescentando que as referida áreas serão entregues ao Concessionário nas condições em que se encontram (subitem 1.3.4) e que as adequações necessárias à exploração do ramo de atividade objeto da licitação deverão ser submetidas à aprovação da Infraero, mediante projeto em três vias, acompanhado dos respectivos arquivos magnéticos, correndo as despesas decorrentes por conta do Concessionário (subitem 1.3.4).

- 2.3 Estabelece ainda o edital, que o projeto de adequação das áreas licitadas, deverá receber prévia autorização da Anac (Nota ao subitem 1.3.4)
- 2.4 Dispõe também que o Concessionário terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar do início da vigência do contrato, para agendamento e realização de reunião com a Infraero, para a retirada das condições específicas para elaboração dos projetos, esclarecimentos gerais e consulta prévia (subitem 1.3.4.1), estabelecendo que o Concessionário deverá elaborar, em conformidade com as recomendações da Infraero, o projeto e terá o prazo de até 20 (vinte) dias, a contar do início da vigência do contrato para apresentá-lo a Infraero (subitem 1.3.4.2).**
- 2.5 Nos subitens 1.3.4.1 a 1.3.7, o edital estabelece diversos prazos para a retirada das condições específicas para a elaboração dos projetos, para esclarecimentos gerais e consultas prévias, necessárias à orientação do Concessionário, para a elaboração dos projetos e para aprovação dos mesmos, tanto pela Anac, quanto pela Infraero.
- 2.6 Ocorre que, a soma desses diversos prazos totaliza 110 (cento e dez) dias, corridos a partir da data do início da vigência do contrato!**
- 2.7 Ou seja, o Concessionário pagará o preço ajustado durante os primeiros 110 (cento e dez) dias sem poder utilizar as áreas cujo uso lhe foi concedido contratualmente!**
- 2.8 Mais ainda: não especificando o edital os critérios para a elaboração e aprovação dos projetos de adequação – necessários ao exercício das atividades comerciais licitadas – a aprovação dos mesmos pela Anac e Infraero, como exige o edital, ficando ao arbítrio dos referidos órgãos, potencialmente viola princípios fundamentais do processo licitatório, inscritos na Constituição vigente, entre os quais o de estrita vinculação aos termos do instrumento convocatório, o do julgamento objetivo das propostas, da impessoalidade, da igualdade, etc.

### 3 A INCORRETA CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS NECESSÁRIAS

3.1 O item 8.1, do Termo de Referência, anexo como parte integrante do edital, dispõe, incorretamente que

“8.1. Benfeitorias: considera-se que a área a ser concedida, por estar no interior do Terminal de Passageiros, se configura como benfeitoria já implantada pela INFRAERO, sendo que quaisquer outras intervenções decorrem estritamente da necessidade do concessionário para a execução de seu serviço; assim sendo, as adequações e as obrigações inseridas nos subitens 3.1.4 e 5.1 deste Termo de Referência não configuram a implantação de benfeitorias permanentes, sendo o contrato considerado como “sem investimento” nos termos do § 1º do Art. 14 do Regulamento de Licitações e Contratos da INFRAERO – RLCI.”

3.2 Primeiramente, tendo em vista o objeto da licitação, ou seja, a exploração comercial no ramo de restaurante, lanchonete, bar e restaurante mediante concessão de uso de área localizada no Terminal de Passageiros, do Aeroporto Internacional Marechal Cunha Machado, em São Luís, é totalmente incorreta a afirmação que considera a área a ser concedida dotada de benfeitoria já implantada pela Infraero, tornando desnecessárias ou meramente voluptuosas novas benfeitorias voltadas para a adequação da área à atividade do futuro Concessionário.

3.3 Não é verdade que o contrato a ser celebrado possa ser classificado como “sem investimento”, pois não é possível utilizar, para o fim almejado, aquela área sem a realização prévia de importantes benfeitorias necessárias e permanentes, que se incorporarão, de forma definitiva ao imóvel.

3.4 Exatamente para poder estimar os investimentos necessários a serem realizados com aquelas benfeitorias, a ora Impugnante, por email expedido em 11/12/2012, 12:30h, solicitou as seguintes informações, fundamentais para a elaboração do projeto de adequação das referidas áreas:

Solicitamos que seja indicado no "CROQUI" qual o local e área para instalação do GLP (Gás de cozinha), central de ar condicionado e equipamentos para câmeras frigoríficas.

Quanto ao sistema de esgoto, qual o tipo de instalação a ser aceita pela Infraero, tendo em vista que a Cozinha estará em andar superior, será autorizado a instalação entre laje e forro do andar térreo?

Quanto ao sistema de exaustão o mesmo será autorizado a quebra de lajes para passagem de dutos ou será feito pela lateral do prédio?

Haverá instalação de escadas rolantes e elevadores?

O prédio onde será licitado o espaço para o Restaurante, haverá reforma? Qual o prazo para início e fim das obras?

- 3.5 As respostas a tais questionamentos, além da explicitação dos critérios a serem adotados pela Anac e pela Infraero, para aprovação do projeto de adequação, poderá não ser ainda suficiente para atender ao princípio da vinculação aos termos do edital, pois poderão ser insatisfatórias para preencher a lacuna deixada pela não anexação ao edital do projeto básico para a adequação da área licitada às atividades projetadas.
- 3.6 Também do ponto de vista financeiro, tendo em conta a necessidade de obter o equilíbrio financeiro durante a execução do contrato, a indeterminação no edital ora impugnado dos elementos básicos e fundamentais do projeto a ser submetido, **depois da contratação**, à tardia aprovação da Anac e da Infraero, se torna inaceitável sob o ponto de vista da legislação vigente e dos princípios embutidos na Constituição.
- 3.7 Assim, a falta de especificação, seja dos materiais exigidos (piso, forro, revestimento, louças, equipamentos, etc), seja a falta de indicação dos locais para a instalação do depósito de GLP, da central de ar condicionado, das câmaras frigoríficas, do sistema de exaustão, com as respectivas instalações, torna impossível a correta estimativa dos investimentos necessários.

- 3.8 É por consequência, do preço a ser proposto, contemplando a amortização dos investimentos.
- 3.9 Finalmente, a indeterminação daqueles elementos caracterizadores dos investimentos necessários não encontra amparo nos princípios do processo licitatório, na medida em que impede a realização de um julgamento objetivo, transparente, impessoal, vulnerável à decisões subjetivas.
- 3.10 Vale lembrar, neste ponto, que nos termos do parágrafo 3º, do art. 5º, do Regulamento de Licitações e Contratos da Infraero, as obras e serviços somente poderão ser licitados quando:

**“I – houver projeto básico aprovado pela autoridade competente e disponível para exame dos interessados em participar do processo licitatório”**

- 3.11 Da mesma forma, o inciso II, do art. 3º, da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, que, no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, instituiu a modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços, estabelece

**“a definição do objeto deverá ser precisa, suficiente e clara, vedadas especificações que, por excessivas, irrelevantes ou desnecessárias, limitem a competição;”**

#### **4 A CONTRADITÓRIA EXIGÊNCIA DE PREÇO ALTERNATIVO**

- 4.1 Nos termos do edital, a proposta de preços, deverá conter, entre outras exigências, o preço mínimo mensal para a concessão de uso da área, (subitem 6.3, alínea c), bem como “percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial (subitem 6.3, alínea d).
- 4.2 O subitem 6.3.1, assinala que

**“Mensalmente, prevalecerá como valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA à INFRAERO o maior dos valores definidos nas condições expressas nas alíneas “c” e “d” do subitem 6.3 deste Edital”.**

4.3 Já o subitem 6.7 declara que

**A PROPOSTA DE PREÇOS deverá conter oferta firme e precisa, sem alternativas de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado;**

**4.4 Ora, como exigir a vinculação dos licitantes aos termos do edital se este, ao mesmo tempo, exige a apresentação de proposta contendo valores alternativos, ou seja, um preço mínimo mensal ou um percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial (subitem 6.3, incisos c e d ), ao mesmo tempo em que apregoa com todas as letras que a proposta de preços deverá conter oferta firme e precisa, sem alternativas de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado (subitem 6.7)!**

4.5 Além de tudo, se, para exclusivo fim de argumentação, for considerada válida a apresentação de proposta com preço mínimo e, como alternativa, preço variável obtido pela aplicação de um percentual ofertado livremente pelo licitante sobre uma base de valor hoje desconhecido – o faturamento bruto mensal durante a execução do contrato –, como será identificada a proposta de maior vantagem, definida no subitem 7.1, alínea f.1, como a proposta de maior valor ofertado?

**5 REQUERIMENTO FINAL**

- 5.1 Diante do exposto, requer seja julgada procedente a impugnação ao edital, pelos fundamentos supra mencionados

Nestes Termos  
Pede Deferimento

São Luis, 13 de dezembro de 2012. -

  
**RESTAURANTE SÃO LUIS LTDA.**  
**ABRAÃO FREITAS VALINHAS JUNIOR**  
**SÓCIO ADMINISTRADOR**