

À

**Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária – INFRAERO**

Gerência Geral de Serviços de Logística Administrativa Gerência de Licitações

Coordenação de Licitações de Concessão de Áreas Setor Comercial Sul

Coordenação de Licitação de Concessão de Áreas Grupo A

A/C de FRANCISCO IVANI M. SOARES

Sediada a Quadra 04 Ed. Centro Oeste 1º andar – Brasília/DF – CEP 70304 -906

Fone: (0xx61) 3312-3550/1862

Endereço escolhido para envio [licitabr@infraero.gov.br](mailto:licitabr@infraero.gov.br)

EDITAL DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA N. 058/LALI-2/SBSP/2018

A Empresa MGM Arquitetura e Administração de Bens Eireli, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.055.390/0001-13, com sede a Rua Capitão Rabelo, nº 645, Jardim São Paulo, São Paulo – SP, CEP: 02039-010, através de seu representante, de forma tempestiva, com fulcro no item 12.2 do edital, vem mui respeitosamente a presença desta Empresa Pública, sem a característica de tumultuar, ou causar prejuízo ao Certame ou ao Erário, **IMPUGNAR** o Edital, nos seguintes pontos.

Antes de adentrar na impugnação ao edital, requer a Impugnante, Liminarmente a suspensão do certame licitatório de forma liminar, que deve ser suspenso o, ou caso não seja possível, que seja realizado a etapa de lance e habilitação previsto na lei, porém, suspenso os demais atos, até a conclusão desta IMPUGNAÇÃO, por estarem presente os *periculum in mora, e o fumus boni iuris*.

O Perigo na demora na solução e o resultado da impugnação, concerne ao prejuízo que causará ao vencedor da licitação, em ter realizado os projetos e valores, sobre um objeto que não é possível de ser licitado, uma vez que pertence a empresa Terceira, como será repisado no tópico da impugnação.

E a existência da fumaça do direito esta na previsão contratual anterior onde permitiu a subconcessão, bem como o investimento no objeto deste certame, qual nesta ocasião não abriu oportunidade para a Subconcessionária e a investidora em recuperar seus gastos, ou mesmo, conhecimento do término da concessão, e assim a autorização de abertura de um novo edital.

#### DA IMPUGNAÇÃO

Sem a intenção de prejudicar ou tumultuar o certame, contudo o Edital não pode ser mantido nos moldes publicado, uma vez que fere direito de terceiros, bem como o objeto da licitação não pertence a esta Empresa Impugnada, como vejamos:

Quanto ao Objeto:

Conforme consta no edital, a licitação tem como objeto a CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DO EDIFÍCIO GARAGEM, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA ATIVIDADE DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LOCALIZADA NO AEROPORTO DE SÃO PAULO/CONGONHAS – SBSP, de acordo com os anexos (situação física da área e termo de referência).

Ao observar o termo de referência, fica claro no item 4.1, tabela 4, que a licitação engloba a ABL cobertura Lonada, na metragem de 2.023 m<sup>2</sup>, bem como na situação do local (anexo V.1), existe a menção da área lonada, “A área da “Cobertura Lonada” da praça corresponde apenas a sua projeção”.

Contudo, a referida área lonada pertence a empresa Impugnante em parceria com a Empresa Provoca, subconcessionária da Área em questão.

Melhor elucidando, a Empresa Provoca é subconcessionária da Infraero no espaço denominado Área de Cobertura Lonada.

Onde tem por objetivo a realização de eventos.

Em parceria com a Impugnante, a Provoca efetuou todas as benfeitorias existentes no local, bem como benfeitorias de infraestrutura para a adequação legal, e adequação para espaço próprio de eventos.

Por contra partida de poder explorar o local, para a realização de eventos, sem comprometimento do funcionamento do estacionamento, ou qualquer outro vínculo.

Esse tipo de contrato é totalmente legal, uma vez que no próprio edital impugnado, existe seguinte menção que:

4.5. No pavimento “Praça” o CONCESSIONÁRIO deverá explorar, por meios próprios ou por contrato de subconcessão com terceiros, mediante prévia anuência da INFRAERO, atividades de cunho comercial, a exemplo: lanchonete, restaurante, café, escritórios, vendas de produtos diversos, atividades artísticas, dentre outras, não sendo permitida a exploração dessas atividades fora da “praça”. 4.5.1. O Concessionário terá um prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, a contar do início da vigência do contrato, para ocupar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área bruta locável – ABL, descrita na tabela 04, do item 4, subitem 4.1 do presente termo, que representa 1.659,23 m<sup>2</sup>. 4.5.2. Findo esse prazo ou caso o CONCESSIONÁRIO opte pela não exploração em questão, a CONCEDENTE promoverá, de imediato e sem direito à contestação do CONCESSIONÁRIO, administrativa ou judicialmente, a retomada do pavimento “praça” e a competente exclusão contratual do respectivo espaço, mantendo os valores originariamente pactuados em contrato. 4.5.2.1. Não haverá qualquer tipo de indenização financeira, por parte da INFRAERO, em favor do CONCESSIONÁRIO. 4.5.2.2. Havendo a devolução da gestão do pavimento “Praça” para a INFRAERO, os custos relativos à limpeza, manutenção, energia elétrica e água passarão a ser assumidos pela CONCEDENTE. 4.5.2.3. O CONCESSIONÁRIO deverá manter todos os elevadores acessando o pavimento “Praça”, sem prejuízo aos usuários. 4.5.2.4. O CONCESSIONÁRIO deverá manter disponível nas edificações da “Praça” as infraestruturas (água, energia e outras que sejam comuns ao Edifício Garagem).

Ou seja, o próprio Edital Impugnado deixa nítido que a “praça” pode ser objeto de outros contratos.

Assim, a clareza e a legalidade para o edital esta totalmente comprometida, ao permitir que seja licitado objeto que esta sob outro contrato, ainda vigente.

A forma mais correta para tanto, seria dividir as licitações, realizando uma licitação própria para a área chamada praça, já que trata de objeto distinto do estacionamento.

Contudo, antes de realizar a licitação, deve resolver os contratos existentes na área, restituindo os gastos com as benfeitorias ou mesmo, ampliando o tempo de contrato para que possa recuperar o valor investido.

A área existe para a produção de eventos quais não tem qualquer ligação com a atividade de estacionamento.

Assim, esta Impugnada ao elencar como objeto deste edital a área e sua cobertura, esta ferindo contrato de seu conhecimento, bem como causando um grande dano à empresa Impugnante.

Observa-se no edital a ausência de estudos técnicos preliminares, no qual, não aborda que a área licitada possui contrato em vigor, bem como o material (lona) não pertence a Impugnada **INFRAERO**.

A exigência dos estudos técnicos preliminares está positivada na Lei 8.666/1993, art. 6º, inciso IX, transcrito a seguir:

Art. 6º Para os fins desta Lei, considera-se:

IX - Projeto Básico - conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço, ou complexo de obras ou serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos:

a) desenvolvimento da solução escolhida de forma a fornecer visão global da obra e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;

b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a minimizar a necessidade de reformulação ou de variantes durante as fases de elaboração do projeto executivo e de realização das obras e montagem;

c) identificação dos tipos de serviços a executar e de materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como suas especificações que assegurem os melhores resultados para o empreendimento, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

d) informações que possibilitem o estudo e a dedução de métodos construtivos, instalações provisórias e condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendendo a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;

f) orçamento detalhado do custo global da obra, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados;

Logo, o termo de referência ou projeto básico de uma licitação deve ser precedido pela elaboração dos estudos técnicos preliminares, que servem para se verificar a viabilidade técnica e o impacto da contratação.

Destaque-se que, em consonância com a legislação vigente, o TCU tem se manifestado pela necessidade da elaboração dos estudos técnicos preliminares, como nos Acórdãos 1.558/2003-TCU-Plenário, itens 9.3.10 e 9.3.11, Acórdão 2.640/2007-TCU-Plenário, e Acórdão 1.423/2003-TCU-Plenário.

Em outras palavras, em aderência ao dispositivo legal citado, a viabilidade técnica da contratação deve ser assegurada por meio de estudos técnicos preliminares. Esses estudos devem englobar diversos elementos, encontrados na legislação em vigor e no entendimento desta. A norma que melhor detalha os estudos técnicos preliminares necessários para fundamentar o termo de referência de uma contratação de solução de TI é a Instrução Normativa 4/2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (IN SLTI 4/2010). Embora vincule apenas os órgãos integrantes do Sistema de Administração dos Recursos de Informação e Informática (SISP) do Poder Executivo

Federal, essa norma é usada como referência por toda a Administração Pública Federal. O CNJ dispõe, hoje, da IN CNJ 44/2012, que estabelece regras e diretrizes para suas contratações e define, no seu art. 9º, os documentos que devem compor o estudo de viabilidade quando se tratar de contratação de TI. Na época da licitação em análise, no entanto, não existia a IN CNJ 44/2012, embora houvesse a obrigação imposta pelo inciso IX do art. 6º da Lei de Licitações. Portanto, para dar cumprimento ao dispositivo legal, o CNJ poderia ter se baseado na IN SLTI 4/2010 ou adotado outro referencial que contemplasse elementos suficientes para a caracterização da viabilidade técnica da solução pretendida. Entre esses elementos, não foram encontrados nos autos do processo de contratação os seguintes:

Definição da necessidade da contratação da área Lonada pertencente ao Impugnante: é a justificava da contratação decorrente da necessidade de atender a uma demanda do negócio (Lei 8.666/1993, art. 12, inciso II; Lei 10.520/2002, art. 3º, incisos I e III; Decreto 2.271/1997, art. 2º, inciso I; IN SLTI 4/2010, art. 9º, incisos I e II; Lei 9.784/1999, art. 2º, caput, parágrafo único, inciso VII). Sem clareza a respeito da necessidade da contratação, não há como se tratar da viabilidade da contratação, bem como tecer outras considerações, como vantajosidade e economicidade, no caso, não há necessidade de contratação, o local não pertence ao objeto do contrato.

A necessidade da contratação em tela não foi claramente definida. No processo de contratação não consta o detalhamento, ainda que preliminar, da definição clara e precisa do objeto, isto é, não houve uma análise técnica e a demonstração de que área licitada pertence a outro contrato, ou se houve nesta área o termino do contrato e com isso a necessidade de uma nova licitação.

Diante deste exposto, requer a Impugnante a:

- a liminar para que seja suspenso o Edital de licitação até a conclusão desta impugnação;
- que seja retirado do objeto da licitação a ABL cobertura Lonada, na metragem de 2.023 m<sup>2</sup>, para que possa continuar a ser explorado pela Empresa Subconcessionária, conforme previsão existente nos contratos por ambas assinadas;

- Caso entenda que deva ser mantido o objeto, que seja esta Impugnante restituída no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), valor este referente ao gasto para instalação e de materiais da área impugnada.

- caso entenda ser necessário, esta impugnante se coloca a disposição para dirimir qualquer questão de forma conciliatória.



---

Mgm arquitetura e administração de bens Eireli

Representante: Marcos Gusmão Matheus