



AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO/MG

Chamada Pública nº 01/2024

Processo nº 01/2024

ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Felipe dos Santos, nº 825, sala 204, bairro Santo Agostinho - Belo Horizonte/MG, CEP 30.180-165, inscrita no CNPJ nº 02.700.079/0001-99, por sua representante legal, vem interpor, com fundamento no artigo 165 da Lei 14.133/2021

RECURSO ADMINISTRATIVO

Em face da decisão que selecionou empresa diversa para a realização da obra almejada, pelas razões de fato e direito adiante articuladas:

I - DOS FATOS

1. Trata-se de Chamamento Público, cujo objetivo é a seleção e credenciamento de empresas do ramo de construção civil a manifestarem interesse na apresentação de proposta à Caixa Econômica Federal, para elaboração de projetos e construção de 144 unidades habitacionais, tipo apartamento com varanda, denominado Condomínio Residencial Cristo Redentor I, no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do fundo de arrendamento residencial e do fundo de desenvolvimento social, integrantes do programa Minha Casa, Minha Vida, faixa 1 - FAR, de que trata a medida provisória n.º 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, na cidade de Patrocínio, Minas Gerais.



2. Publicado o Edital, foi realizada sessão pública de abertura dos envelopes de habilitação e proposta técnica em 08/03/2024. Na ocasião, participaram as empresas: CONSTRUTORA QUEIROZ PARREIRA LTDA - EPP, PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA E UNIK CONTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

3. Após suspensão da sessão para melhor averiguação dos documentos, por não atenderem a alguns itens do edital no tocante à qualificação técnica, as duas primeiras empresas supramencionadas (QUEIROZ PARREIRA E PIZOLATO), foram desclassificadas (parecer 1), prosseguindo no certame, por sua vez, as construtoras ALTHO e UNIK.

4. Ato contínuo, certificada a capacidade técnica das licitantes que subsistiram, passou-se à análise dos critérios de pontuação, tendo ocorrido, sob este prisma, EMPATE entre as concorrentes (parecer 2).

5. Com base no item 7.3.2 do edital, o qual prevê que, em caso de empate, a seleção se daria pela avaliação do anteprojeto apresentado pelas empresas que melhor atendesse os aspectos técnicos construtivos, na visão do município (parecer 3), a UNIK foi declarada vencedora, sob a alegação de que sua proposta arquitetônica gerará maior bem estar para os futuros moradores, através de diversas áreas de convivência e lugar para prática de esportes.

6. E é esta decisão que se refuta nesta oportunidade! Eis que a empresa que venceu a disputa SEQUER DEVERIA TER SIDO HABILITADA, visto que apresentou documento em desconformidade com os moldes exigidos no instrumento editalício.

7. Ademais disso, conforme a seguir restará evidenciado, no próprio parecer em que se relatou o exame dos projetos arquitetônicos, foi afirmado que ambas as empresas atenderam as normas do Plano Diretor Municipal, bem como aquelas estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida, tendo sido levado em consideração para se definir a empresa vencedora apenas itens complementares ao projeto base, deixando de fora, todavia, questões relevantes previstas no projeto



desta Recorrente que, decerto, fariam total diferença no dia a dia daqueles que vierem a residir no pretenso empreendimento.

8. Vejamos a seguir de forma pontual:

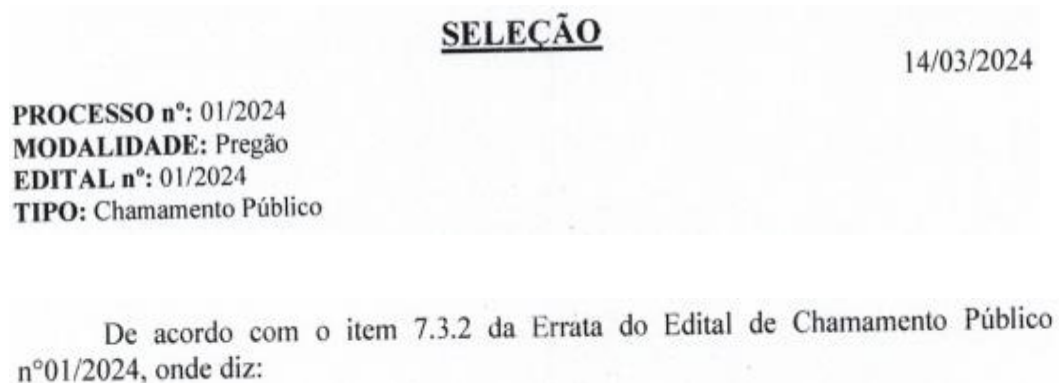
II - DA TEMPESTIVIDADE

9. Inicialmente, urge salientar que a Recorrente apenas veio a ter ciência do resultado do certame no dia 21 de março de 2024, mediante contato telefônico feito pelo Município, já que os e-mails que enviou a esta empresa, datados do dia 19 e 21 de março, por estarem com o endereço eletrônico escrito errado, não chegaram ao seu conhecimento (histórico de conversas em anexo).

10. Posto isso, considerando que a decisão que julgou pela seleção da empresa UNIK foi enviada para a ALTHO em 21/03/2024 (quinta-feira), tendo o prazo recursal iniciado no dia 22/03/2024 (sexta-feira), encerrando-se no dia 26/03/2024 (terça-feira), quando já terá sido provisionado o devido protocolo, indiscutível ser tempestivo o presente recurso.

III - DAS RAZÕES DE REFORMA DA DECISÃO –

11. Assim consta no termo final lavrado, destinado à seleção:



“[...] No Caso de empate, a seleção se dará mediante avaliação, pela comissão julgadora, de anteprojeto a ser apresentado pela(s) empresa(s) licitante(s), sendo aprovado aquela que atenda melhor todos os aspectos técnicos construtivos.[...]”

Com base no critério acima atribuído, foi julgado que o projeto apresentado pela empresa *UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*, atendeu melhor todos os aspectos técnicos construtivos.

Logo, fica declarado a empresa *UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*, SELECIONADA.

12. Como se depreende da decisão em foco, a UNIK foi considerada pelo município a melhor empresa, com fincas no projeto arquitetônico que apresentou.

13. Acontece que, a empresa selecionada sequer deveria ter passado para outra fase do certame, já que apresentou documentação incompleta, valendo-se de previsão no edital destinada a outro tipo de empresa que, indubitavelmente, não se enquadra.

14. Além disso, não foram avaliados os quesitos de sustentabilidade que compuseram o projeto desta Recorrente.

15. Considerando que para obtenção da decisão final, o julgamento foi fragmentado, subdividido em pareceres distintos, apesar de lançados em uma ATA ÚNICA, mister atacar cada um deles a partir de então.

III.I – PARECER 1 – DESATENÇÃO AO ITEM 5.3.4.2 DO EDITAL – APRESENTAÇÃO DE BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRATIVOS CONTÁBEIS INSUFICIENTES – INABILITAÇÃO PATENTE

16. A parte dispositiva do primeiro parecer, referente à data da assentada – 08/03/2024, dispõe:



A empresa **ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA** e **UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, atenderam a todos os itens referentes a documentação de capacidade técnica do item 5.3.5 do edital.

17. Acontece que, de forma diversa do que entendeu essa comissão, não deveria a UNIK ter sido habilitada. Como destacou o representante da ALTHO na assentada, apesar de não ter sido registrado em ata, como deveria (contrariando frontalmente o item 2.5 do edital), os documentos financeiros juntados - balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis que asseguram a saúde financeira de uma empresa, limitou-se a apenas um demonstrativo, regra essa que, no edital, direcionava-se à pessoa jurídica constituída há menos de 2 (dois) anos, o que, decididamente, não se aplica à UNIK!

18. Assim prevê o edital quanto à qualificação econômico-financeira, notadamente no item 5.3.4.5:

5.3.4.5. O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º)

19. E para as empresas constituídas há mais tempo, como a UNIK (cuja constituição se deu em 16/02/1965, conforme se constata do cartão CNPJ, em anexo), a regra do edital, estampada no item 5.3.4.2, é clara, vejamos

5.3.4.2. Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), comprovados mediante a apresentação pelo licitante de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

I - Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

II- Solvência Geral (SG) = (Ativo Total) / (Passivo Circulante + Passivo não Circulante); e III

Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante) / (Passivo Circulante).

20. Como se vislumbra com nitidez, para empresas cuja a data de constituição extrapola os 2 (dois) anos, o balanço e demais demonstrações contábeis apresentados deveriam corresponder AOS 2 (DOIS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS, E NÃO APENAS A UM ÚNICO, COMO FEZ A REFERIDA EMPRESA.

21. Nos termos do artigo 5º da Lei 14.133/2021, são princípios que regem a licitação pública, *in verbis*:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

(grifamos)

22. Nesta esteira, a desclassificação de propostas que não se moldam às exigências do edital, é medida impositiva para trazer validade ao procedimento licitatório, sob pena de nítida violação à isonomia e legalidade intrínsecas a uma licitação. Trata-se do princípio da vinculação ao edital, no qual, tanto a Administração, como os licitantes, ficam adstritos aos termos pedidos ou permitidos no instrumento convocatório, por todos os seus flancos.

23. Não se reveste, assim, de mera faculdade da Administração Pública em aceitar ou não as propostas apresentadas pelas licitantes, mas sim, DA NECESSIDADE DE SE DESCLASSIFICAR, AUTOMATICAMENTE, AS PROPOSTAS “FALHAS”, DENTRO DOS PARÂMETROS IMPOSTOS PELO PRÓPRIO ENTE PÚBLICO, o que não ocorreu no caso à baila.

24. Fato é, **A UNIK NÃO PODERIA TER SIDO HABILITADA, visto que não cumpriu o item 5.3.4.2 do edital, tendo apresentado balanço patrimonial e demonstrações contábeis de**

apenas um ano, igualando-se, por sua liberalidade, sem qualquer respaldo para tanto, à empresas com menos de 2 (dois) anos de constituição.

25. Como bem pontuou Hely Lopes Meirelles, o edital “é lei interna da licitação” e, como tal, vincula às suas diretrizes tanto os licitantes como a Administração que o expediu. Nesse compasso, as licitações públicas devem ser pautadas em um conjunto de formalidade, cuja observância é mais do que relevante, OBRIGATÓRIA, pelo que, aceitar a habilitação de um licitante que não se atentou a um ponto exigido, em condições díspares à previsão editalícia, é ir de encontro com a conduta que se espera em um processo licitatório.

26. Em relação à soberania do edital, seguindo o entendimento preponderante na Corte Superior, oportuno destacar, a título de elucidação, recente decisão do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, na qual o Eminentíssimo Relator Sérgio Aboudib Ferreira Pinto, ao exarar seu voto no acórdão 00103/2023-7, brilhantemente, discorreu:

“(…) O princípio da vinculação ao instrumento convocatório, ao mesmo tempo em que privilegia a transparência do certame, garantindo a plena observância dos princípios de igualdade, impessoalidade, publicidade, moralidade e probidade administrativa, preceitua que o julgamento das propostas seja o mais possível, nos exatos termos das regras previamente estipuladas. Isso sem contar a necessidade de perpetuação de tal vinculação durante toda a execução do contrato.

Nesse sentido se manifestou a Segunda Câmara do Tribunal de Contas da União – TCU no Acórdão 0460/2013 – Relator: Ministra Ana Arraes, verbis: “[...] é obrigatória, em observância ao princípio da vinculação ao edital, a verificação de compatibilidade entre as regras editalícias e as propostas de licitantes. Propostas em desacordo com o instrumento convocatório devem ser desclassificadas”. (g.n) Diante disso, a Administração tem o dever de respeitar aquilo que foi estabelecido pelo diploma editalício, não podendo esquivar-se das regras preliminarmente estabelecidas. O princípio da vinculação ao instrumento convocatório não é mera conveniência ou simples prerrogativa legal que pode ser facialmente descartada. O próprio instrumento

convocatório torna-se lei no certame ao qual regulamente, é impossibilitado que as cláusulas sejam descumpridas por qualquer uma das partes, seja a Administração, sejam as empresas participantes. (...).
(grifo nosso)

27. Desta feita, diante da inobservância pela empresa reputada como vencedora ao item 5.3.4.2 do edital e, considerando que, nos termos, da lei, a administração pode “e deve” rever seus atos, quando eivados de vícios, pugna a Recorrente pela reconsideração da decisão de habilitação da empresa UNIK, desprezando-se, por consecutivo, todas as avaliações a ela relativas, feitas em momento posterior.

III.II – PARECER 2 E 3 – NÃO APRECIACÃO DE TODOS OS PONTOS DO PROJETO DA ALTHO – DESCONSIDERAÇÃO DA VANTAJOSIDADE AMBIENTAL E ECONÔMICA

28. Apesar da incompletude documental apontada, por si só, já dar ensejo à modificação da decisão final, por estarem os vários posicionamentos externados por essa comissão em ATA ÚNICA, como já salientado, cabível destrinchar os pareceres alusivos à pontuação das licitantes e aos projetos que acostaram.

29. Prosseguindo com a averiguação documental após o posicionamento sobre a habilitação, assim exarou a comissão no parecer datado de 14/03/2024, em que se verificou a pontuação das partícipes, de acordo com os critérios exigidos:

Atendendo ao item VII da Seleção da Empresa (EDITAL), segue pontuação da Empresa **ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA** e **UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, onde as duas **EMPATARAM** conforme documentação apresentada.

30. E tendo restado EMPATADAS as licitantes tidas como habilitadas, declarou a comissão avaliadora, no último parecer que emitiu, datado de 18/03/2024:

Visto item 7.3.2 da Errata do Edital de Chamamento Público nº01/2024, onde diz:

“[...] No Caso de empate, a seleção se dará mediante avaliação, pela comissão julgadora, de anteprojeto a ser apresentado pela(s) empresa(s) licitante(s), sendo aprovado aquela que atenda melhor todos os aspectos técnicos construtivos.[...]”

Com base no critério acima atribuído, foi realizada análise dos projetos apresentados pelas empresas *ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA* e *UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*:

ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA	UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
QUARTO 01 BANHEIRO SOCIAL QUARTO 02 COM SACADA SALA DE ESTAR CONJUGADO COM SALA DE JANTAR COZINHA CONJUGADO COM ÁREA DE SERVIÇO CIRCULAÇÃO	QUARTO 01 BANHEIRO SOCIAL QUARTO 02 SALA DE ESTAR CONJUGADO COM SALA DE JANTAR COM SACADA COZINHA CONJUGADO COM ÁREA DE SERVIÇO CIRCULAÇÃO

Única diferença considerável constatada nas distribuições acima descritas e o fato do projeto apresentado pela construtora *UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*, possuir sacada na Sala de Estar, fato este que possibilita um maior conforto térmico aos apartamentos devido a uma circulação de ar mais bem distribuída nos apartamentos tipo.

Ambos os projetos apresentados atendem as normas estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal vigente e normas técnicas do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como a apresentação de unidades mínimas P.N.E estabelecidas pela Caixa Econômica Federal.

(...)

Referente aos projetos apresentados pelas empresas, *ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA* e *UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*, no que trata sobre as Áreas de Uso Comum ou Áreas de Convivência, segue análise:

ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA	UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
BIBLIOTECA PLAYGROUND BICICLETÁRIO PORTARIA	QUADRA DE ESPORTES PARQUINHO DE ÁREA SALÃO DE FESTAS COM PLAYGROUND ACADEMIA PET PLACE BICICLETÁRIO PORTARIA 04 QUIOSQUES COM CHURRASQUEIAS

Com base nas distribuições nas obras propostas acima constatadas nas Áreas de Uso Comum ou Áreas de Convivência, podemos verificar que o projeto apresentado pela empresa *UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*, proporcionara um maior bem-estar para os futuros residentes do programa Minha Casa Minha Vida, através das diversas áreas de convivência propostas bem como áreas para prática de esportes.

31. Como visto, tanto a ALTHO como a UNIK ficaram iguais quando da apreciação dos critérios de pontuação, passando-se, por isso, à consideração dos fatores estipulados para fins de desempate, no caso, os anteprojetos juntados.

32. Ao esmiuçar os projetos, a própria comissão destacou que AMBAS AS EMPRESAS ATENDERAM AS NORMAS ENTABULADAS NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, LOGO AMBAS ESTARIAM APTAS A ENTREGAR A OBRA, OBJETO DE DISPUTA!

33. Enfatizou que a UNIK dispôs de uma sacada no imóvel na sala de estar, o que geraria maior circulação de ar, mas não considerou que a ALTHO também configurou uma sacada, só que para um dos quartos.

34. Além disso, ateve-se às áreas de convívio social do empreendimento para definir a vencedora, desconsiderando, contudo, os quesitos de sustentabilidade levantados pela ALTHO: placas solares e reservatório de água de chuva, de relevância incontestável, dada a amenização dos impactos ambientais e à saúde humana que promovem, evitando desperdícios e promovendo economia aos moradores do local.

35. Ora, o que deveria ser analisado é tão somente o projeto arquitetônico base. Se a UNIK agregou complementares que serviram de baldrame para a decisão que a classificou em primeiro lugar (os quais destaca-se, apesar de gerar bem estar, não se qualificam como essenciais à construção), não poderia essa comissão ter deixado de ponderar sobre esses outros pontos do projeto da ALTHO, de relevância social evidente, que afetam, sobremaneira, o aspecto econômico e a qualidade de vida dos futuros habitantes.

IV – CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS

Ante o suficientemente exposto, conclui-se que:

- A habilitação da UNIK foi equivocada, uma vez que, por ser uma empresa constituída há mais de 2 (dois) anos, não observou o item 5.3.4.2 do edital, tendo apresentando demonstração contábil única e não a dos dois últimos anos, como requisitado;
- Não foi levado em conta os quesitos de sustentabilidade apontados no projeto da ALTHO, cujos reflexos positivos, ambientais e econômicos, são irrefutáveis.

Assim sendo, requer-se:



- a) Seja o presente recurso recebido e processado, sendo JULGADO PROCEDENTE EM TODOS OS PONTOS SUSCITADOS;
- b) A DESCONSIDERAÇÃO DA HABILITAÇÃO DA EMPRESA UNIK E, POR CONSECUTIVO, A DETERMINAÇÃO DA SUA DESCLASSIFICAÇÃO DO CERTAME, DIANTE DO NÃO PREENCHIMENTO DOS PREQUISITOS EDITALÍCIOS, nos termos do que impõe o item 2.8.1 do edital, assim considerando sua desatenção a item específico, notadamente ao item 5.3.4.2, preterindo-se do processo qualquer manifestação dessa comissão a ela favorável em momento posterior ao de habilitação;
- c) Em ato subsequente, em razão da inabilitação da UNIK, por ter esta Recorrente atendido a todos os requisitos pré-determinados em edital, inclusive no tocante às normas levadas em conta na apreciação dos projetos arquitetônicos, como salientado pela própria comissão avaliadora, seja reconsiderada a decisão desta comissão, declarando-se a ALTHO como a melhor empresa para a obra pretendida;
- d) Por derradeiro, insta salientar que não foi disponibilizado o processo para esta manifestante para de defender a contento, mesmo que incessantemente solicitado via e-mail, pelo que, caso não se entenda pela pertinência dessa peça recursal, para que a Recorrente não padeça de eventuais prejuízos, pugna, desde já, seja levada à autoridade superior para a competente apreciação.

Nestes termos, pede deferimento.

Belo Horizonte para Patrocínio/MG, 26 de março de 2024.

ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.