



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Procuradoria

Proc. nº 211/2018-1

Requerente: Jader Faria Sanglard

Assunto: Impugnação a edital de licitação.

PARECER

DA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA

DO RELATÓRIO

Cuida-se de Impugnação ao Edital de Chamada Pública nº 001/2018, concernente à locação de imóvel para acomodar os setores da Presidência, Secretaria Contábil/Financeira, Secretaria de RH, Controladoria, Setor de Licitação/Compras, Procuradoria, Secretaria Administrativa, Secretaria de TI e 19 (dezenove) gabinetes parlamentares da Câmara Municipal de Cariacica, apresentado na data de 18 de janeiro de 2018 pelo Sr. Jader Faria Sanglard.

A impugnação questiona três pontos: i) violação ao princípio da igualdade, por entender que alguns requisitos mínimos exigidos no edital restringem a participação de candidatos; ii) ausência de fixação de preço mínimo da propostas, o que acarretará em propostas muito acima do valor da locação atual, que é contratada com o impugnante; e iii) ausência de fixação de local, dia e hora para abertura das propostas, eis que o item que versa sobre o assunto somente refere-se a entrega das propostas, sendo silente quanto a abertura das mesmas. Com isto, requer que seja retificado o edital, de forma a i) excluir ou adequar os requisitos 6 (vaga de garagem), 7 (capacidade do elevador) e 10 (controle de acesso) do item 1.1; ii) incluir no item 3.1 o preço máximo; e iii) incluir no item 6 o local, a dia e hora da abertura das propostas. Requer ainda, a suspensão do processo, *"a fim de que sejam realizadas negociações entre" o impugnante e a Administração, "de modo que seja renovado o contrato em base financeira diversa daquela praticada atualmente"*¹.

¹ Impugnação, fls. 5.



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Procuradoria

Proc. nº 211/2018-1

Requerente: Jader Faria Sanglard

Assunto: Impugnação a edital de licitação.

Por fim, em análise dos autos que originaram a impugnação, Processo Administrativo nº 57/2018-1, verifica-se que foi dada publicidade ao edital em 09 de janeiro de 2018, conforme comprovantes juntados às fls. 33/38 daqueles autos, e em 17 de janeiro de 2018, após alteração de características do item 1, conforme comprovantes juntados às fls. 52/56, igualmente daqueles autos.

É o que havia para relatar.

ANALISE JURÍDICA

DA DISPENSA – DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Conforme parecer jurídico exarado às fls. 13/16 dos autos do certame (proc. adm. nº 57/2018-1), o edital impugnado trata de dispensa de licitação, nos moldes do art. 24, X, da Lei nº 8.666/94, tendo sido adotado o Chamamento Público como forma de buscar no mercado imobiliário as ofertas que melhor atenderão às necessidades deste Ente Legislativo, tornando o ato mais transparente e primando pela publicidade, senão vejamos:

“Na hipótese em tela, o chamamento público trata-se de uma consulta ao mercado imobiliário, para identificação das ofertas aptas ao atendimento do interesse administrativo, disponíveis para locação. Nesse procedimento, a Administração Pública informa a sua intenção de realizar locação em determinado local ou região e determina suas condições. Além das exigências básicas do imóvel apto ao chamamento público, como: área, localização e existência de garagem, etc; podem ser apontadas exigências específicas, relacionadas à eficiência energética, economia e outros.

A adoção dessa prática é muito interessante, pois, mesmo podendo



CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Procuradoria

Proc. nº 211/2018-1

Requerente: Jader Faria Sanglard

Assunto: Impugnação a edital de licitação.

utilizar a contratação direta por dispensa, o gestor divulga previamente ao setor privado sua pretensão contratual, dando mais publicidade à escolha do imóvel a ser contratado diretamente.”

A contratação direta dispensa o procedimento licitatório, porém não dispensa o procedimento de contratação, que está previsto no artigo 26 da Lei nº 8666/93.

O aludido artigo constitui fator inibidor de excessos nos casos de dispensa e reafirma um dos princípios básicos do Direito Administrativo, qual seja, o da motivação. Esse procedimento estabelece que a Administração Pública, nos casos em que não realizar a licitação, deve abrir um processo administrativo autuado e protocolado, que deverá conter todas as justificativas, documentos, decisões, provas de publicação da contratação direta, o contrato, a execução do contrato, bem como o adimplemento da obrigação e o respectivo pagamento.

Qualquer que seja o caso de dispensa ou inexigibilidade de licitação, o processo deverá conter as justificativas necessárias para demonstrar que o caso concreto se encaixa perfeitamente a situação prevista pelo legislador. Por isso, o ato que vai justificar a exceção ao dever de licitar deverá sempre ser motivado, como forma de obediência ao princípio da motivação dos atos administrativos, que exige que a Administração Pública indique os fundamentos de fato e de direito de suas decisões, por se tratar de formalidade necessária para permitir o controle de legalidade dos atos administrativos.

Apesar desta possibilidade, o Ente Legislativo Municipal de Cariacica, optou pelo Chamamento Público - que é um procedimento *sui generis* e omissivo quanto a prazo mínimo, formas e procedimentos - visando dar maior publicidade e buscar no mercado imobiliário pessoas, físicas ou jurídicas, que se encaixem nos requisitos mínimos exigidos para contratação almejada pela Administração, uma vez que necessário grande número de salas disponíveis, dentre outros pontos, para atender as necessidades desta Casa de Leis.



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Procuradoria

Proc. nº 211/2018-1

Requerente: Jader Faria Sanglard

Assunto: Impugnação a edital de licitação.

DOS REQUISITOS MÍNIMOS

Os questionamentos quantos aos requisitos mínimos exigidos, especificamente quando as vagas de garagem, capacidade de passageiros do elevador e controle de acesso, são razoáveis e dentro das exigências normais de locações atuais.

O atual imóvel não dispõe de nenhuma vaga de garagem, o que gera inúmeros transtornos para os Edis e demais servidores da Casa, sendo tal exigência necessária para a Administração.

A acessibilidade aos setores da Administração é uma questão legal, que deve ser atendida por todos e, em especial, pela Câmara Municipal. Considerando que a Câmara Municipal tem cerca de trezentos servidores e inúmeros visitantes, a exigência de elevador com capacidade mínima de 6 pessoas não é só razoável, como necessária, para que pessoas com dificuldade ou limitação de locomoção possam acessar todas as dependências do Ente Legislativo.

O controle de acesso com cadastramento é uma questão de segurança e organização.

O fato do imóvel do impugnante estar locado para a Câmara Municipal de Cariacica há 12 (doze) anos é um dos motivos para se verificar no mercado imobiliário outras opções de imóveis mais vantajosas e que também possam melhor atender à Administração.

O Impugnante questiona ainda que não houve aumento do número de vereadores que justificasse a majoração do quantitativo de salas. Neste ponto, deve ficar claro que a quantidade de salas necessárias para atender as necessidades da Administração é de competência única e exclusiva do Ente, que tem total ciência de suas necessidades de espaço físico para desenvolvimento de suas funções. Mas, para melhor compreensão do impugnante, nos doze anos de locação do atual imóvel, houve variação e aumento do número de vereadores, bem como a implementação da verba de gabinete



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Procuradoria

Proc. nº 211/2018-1

Requerente: Jader Faria Sanglard

Assunto: Impugnação a edital de licitação.

com a previsão de cargos de assessores de gabinete parlamentar. Além disto, está sendo preparado o concurso público para provimento de cargos efetivos da Câmara, de sorte que a atualização de suas instalações serão necessárias para a nova realidade do Ente.

DO PREÇO MÍNIMO

Com relação a fixação do preço, o impugnante argui que isto permitirá que a contratação seja feita em valor superior ao que é pago atualmente e que o valor cobrado por sua locação está dentro do valor de mercado.

Entretanto, o edital estabeleceu que o valor da locação será estabelecido posteriormente, após a vistoria da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Cariacica, que não só analisará as condições do imóvel, como também analisará a compatibilidade do preço ofertado com a realidade do mercado.

DOS DADOS DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

Por fim, quanto a ausência de fixação de local, data e hora para a abertura das propostas, também não podemos anuir com tal afirmação, eis que o item 6 trata da "Local de entrega e ABERTURA das propostas", onde está estabelecido o horário dos procedimentos de entrega e abertura (dezesseis horas), estando os dados questionados presentes e claros.

CONCLUSÃO

Desta feita, está evidenciado que a impugnação se deu em razão do inconformismo do locatário com a realização de nova chamada pública, tentando, de todas as formas, paralisar o certame. Fato evidenciado, dentre outros pontos, no último parágrafo da impugnação, no qual solicita a suspensão do processo para que se possa negociar uma renovação do contrato.



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Procuradoria

Proc. nº 211/2018-1

Requerente: Jader Faria Sanglard

Assunto: Impugnação a edital de licitação.

E não havendo sustentação para as impugnações realizadas, **OPINAMOS** pelo **NÃO PROVIMENTO** da impugnação do Sr. Jader Faria Sanglard, em todos os seus termos, mantendo o edital incólume e pelo prosseguimento do certame nas datas posicionadas no edital.

Cariacica/ES, 22 de janeiro de 2018.


PROCURADOR DA CÂMARA MUNICIPAL