

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREGOEIRO OFICIAL DA AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S.A.

Referência:

Pregão Eletrônico 008/2023

Processo nº 202300031000894

HELMERT ENGENHARIA E AEROLEVANTAMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.096.526/0001-00, sediada na Avenida T-63, nº1.206, salas 205/206, ed. Map. Center, Setor Bueno, CEP 74230-100, Goiânia-GO, vem perante V.Sa., via de seu advogado e de seu representante legal, apresentar **IMPUGNAÇÃO** ao edital em epígrafe, consubstanciada nas relevantes razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

1. DA TEMPESTIVIDADE

Nos termos do item 13 do edital, o prazo para apresentação de impugnação é de até 3 (três) dias úteis antes da data designada para a sessão pública do certame:

13. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

13.1. Até 3º (terceiro) dia útil anterior à data fixada para a realização da sessão pública do pregão, qualquer cidadão ou Licitante poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar o ato convocatório deste Pregão. Caberá ao(a) Pregoeiro(a), auxiliado(a) pelo setor responsável pela elaboração do Termo de Referência, decidir sobre a impugnação ou pedido de esclarecimento no prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados da data do recebimento do pedido em ambos os casos.

Considerando que o certame será realizado no dia 28/03/2023 (terça-feira), o prazo para impugnar o instrumento convocatório finda-se no dia 23/03/2023 (quinta-feira):

Tempestivo, portanto, o presente expediente.

2. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Inicialmente, cumpre registrar o respeito da Impugnante ao Sr. Pregoeiro, à equipe de apoio e aos demais agentes envolvidos com o certame.

A presente impugnação tem estrita vinculação à interpretação objetiva do instrumento convocatório e as razões aqui consubstanciadas fundamentam-se nas disposições da lei federal 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana Habitação S.A. – AGEHAB.

Nos termos do edital, a licitação em comento tem o seguinte objeto:

“Contratação de **serviços de regularização fundiária de áreas urbanas ou rurais, situados no território do Estado de Goiás**, sob demanda, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, Lei Estadual nº 20.954/2020, Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agehab e Termo de Referência”.

A Impugnante é empresa atuante no segmento do objeto do presente certame, com vasta experiência na área e detentora de diversos atestados de capacidade técnica que a comprovam a sua excelente qualificação técnica profissional e operacional.

Conforme é amplo e irrestrito conhecimento, o objetivo primordial do processo licitatório é a obtenção, em favor da Administração Pública, da oferta mais vantajosa, sendo que a forma mais adequada para tal desiderato é que possibilite a ampla disputa e competição entre o maior número de licitantes que atendam às exigências mínimas previstas em lei a fim conferir segurança à futura contratação.

Neste particular, tem-se, ainda, que o instrumento convocatório é um ato administrativo por excelência, impondo-lhe obediência à ordem normativa legal norteadora do processo licitatório. Considerando a AGEHAB ser uma sociedade de economia mista, os editais publicados pela empresa devem observar as disposições da Lei Federal 13.303/2016 e o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

Todavia, ao analisar detidamente o edital, a Impugnante constatou que ele não estabelece prazos para recebimentos de parcela considerável dos serviços que compõem o objeto licitado, estando em desconformidade com a Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, conforme passa-se a expor.

3. DOS ITENS IMPUGNADOS

3.1. DA AUSÊNCIA DE PRAZO PARA RECEBIMENTO DA TOTALIDADE DOS PRODUTOS LICITADOS

Conforme se extrai do instrumento convocatório e termo de referência, os serviços de regularização fundiária estão sendo licitados em 03 (três) lotes, de acordo com a área geográfica do Estado de Goiás: **Lote 01** – Região Metropolitana, Centro, Noroeste e Oeste; **Lote 02** – Entorno do Distrito Federal, Nordeste e Norte; e **Lote 03** – Região Sudeste, Sudoeste e Sul.

Por seu turno, os serviços que compõem cada um dos lotes estão divididos em 4 (quatro) produtos, da seguinte forma:

Produto 01 – Estudo Preliminar, por área;

Produto 02 – Aplicação de Cadastramento Socioeconômico;

Produto 03 – Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado (Lei federal nº 13.465/2017);

Produto 04 – Elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária, com estudo ambiental e de risco, quando for o caso (Lei federal nº 13.465/2017).

Uma vez delimitado o escopo de cada um dos produtos, o edital, em seu item 26, estabeleceu os requisitos para entrega de cada um dos produtos e os respectivos prazos de pagamento, conforme dispõe o art. 166 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB:

26. DO RECEBIMENTO DO OBJETO

26.1. Estando o contrato executado, o seu objeto deverá ser recebido conforme Art. 161 do RILCC da AGEHAB:

26.1.1. Produto 01, por área, contados da ciência pela contratada da ordem de serviço:

- a) Até 10 (dez) dias consecutivos;
- b) Estudo técnico preliminar incompleto será rejeitado, sem prejuízo de aplicação de multa por inexecução do objeto contratual;
- c) Os prazos poderá ser prorrogados diante de caso fortuito ou força maior, desde que aceitos pela contratante;
- d) A documentação solicitada pela AGEHAB aos Órgão Públicos não exige a contratada de diligenciar junto aos órgãos visando obter a documentação.

26.1.2. Produto 02, do produto do cadastro socioeconômico, contados da ciência pela contratada da ordem de serviço:

- a) De 01 a 500 cadastros por ordem de serviço: até 15 (dez) dias consecutivos;
- b) De 501 a 1000 cadastros por ordem de serviço: até 25 (vinte e cinco) dias consecutivos;
- c) Acima de 1.000 cadastros por ordem de serviço: até 35 (trinta e cinco) dias consecutivos;
- d) Prazo para emissão do termo de recebimento provisório pela AGEHAB: até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento do produto;
- e) Prazo para análise do produto pela AGEHAB: até 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do produto;
- f) Prazo para emissão do termo de recebimento definitivo: até 06 (seis) dias úteis, contados do recebimento do produto.
- g) Cadastros realizados em desacordo com o previsto na legislação, ou no termo de referência, será glosado;
- h) Os prazos poderão ser prorrogados diante de caso fortuito ou força maior, desde que aceitos pela contratante.

26.1.3. Produto 03 do levantamento planialtimétrico e cadastral, georreferenciado, contados da ciência pela contratada da ordem de serviço:

- a) Prazo para entrega do produto pela contratada: até 90 (noventa) dias consecutivos, contados da ciência pela contratada da ordem de serviço;
- b) Prazo para emissão do termo de recebimento provisório pela AGEHAB: até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento do produto;
- c) Prazo para análise do produto pela AGEHAB: até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento do produto;
- d) Prazo para cumprimento de nota devolutiva: até 5 (cinco) dias consecutivos, contados da ciência da nota devolutiva, se houver;
- e) Prazo para emissão do termo de recebimento definitivo: até 20 (vinte) dias úteis contados do recebimento do produto;
- f) Levantamento topográfico realizados em desacordo com o previsto na legislação, ou no termo de referência, será parcialmente glosado, ou não aprovado, podendo, a critério da AGEHAB, se entender pertinente, emitir uma, e somente uma, nota devolutiva para cumprimento.

Nos termos do art. 161 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, o objeto deve ser recebido **de forma provisória**, pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização, no prazo de 15 (quinze) dias da entrega pelo contratado, e **de forma definitiva**, pelo Gestor do Contrato, no prazo máximo de 90 dias contados do recebimento provisória, assim dispendo:

Art. 161. Executado o contrato, o seu objeto deverá ser recebido:

I. Em se tratando de obras e serviços:

a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado; ou

b) definitivamente, pelo Gestor do Contrato, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado do recebimento provisório.

Referida previsão atende ao comando disposto no art. 40, inciso IX da Lei 13.303/16, que estabelece que os regulamentos internos de licitações e contratos das empresas públicas e sociedades de economia mista devem estabelecer as regras para recebimento do objeto do contrato:

Art. 40. As empresas públicas e as sociedades de economia mista deverão publicar e manter atualizado regulamento interno de licitações e contratos, compatível com o disposto nesta Lei, especialmente quanto a:

(...)

IX - recebimento do objeto do contrato.

Ocorre que, à despeito da norma contida no Regulamento, **a previsão editalícia para recebimento dos serviços, contida no item 26, se encontra incompleta, pois não estabeleceu prazos para recebimento do produto 01, e, muito especialmente, também não traz nenhuma menção para o recebimento do produto 04.**

No tocante ao produto 04, especificamente, o termo de referência dispõe que ele compõe **35% (trinta e cinco por cento)** do valor referente à quantidade de metros quadrados entregues e aprovados, nos seguintes termos:

c.6) Forma de pagamento: O pagamento dos serviços contratados está condicionado à entrega e aprovação dos Subprodutos 1, 2, 3 e 4, em quatro etapas, a saber:

(...) **d) 4ª Parcela de 35% (trinta e cinco por cento) do valor referente à quantidade de metros quadrados efetivamente entregue e aprovado, referente ao Subproduto 4 (licenciamento e aprovação), que conclui o PRODUTO 3 em sua totalidade, de acordo com a ordem de serviço expedida.**

Ou seja, muito embora o item 26 do edital não dispore de qualquer regra para o recebimento do produto 4 por parte da AGEHAB, contrariando a norma contida no art.

161 do regulamento, o termo de referência estabelece que esse produto, cuja proporção no preço dos serviços corresponde a 35% (trinta e cinco por cento), **somente será recebido e pago quando da aprovação do projeto de regularização.**

Ocorre que, nos termos do art. 23, II, do Decreto 9.310/2018, **competem aos municípios goianos** aprovarem os projetos de regularização fundiária:

Art. 23. Competem aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados e ao Distrito Federal:

(...)

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

Em que pese a competência para aprovação dos projetos ser dos Municípios, não pode a AGEHAB condicionar o recebimento e pagamento pelos produtos entregues pela(s) empresa(s) contratada(s) à tal aprovação, ainda mais sem qualquer prazo, por duas razões:

(i) A primeira, de índole legal, diz respeito aos prazos e competências previstas no art. 161, inciso I, alíneas "a" e "b" do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da AGEHAB para recebimento provisório e definitivo de obras e serviços, que aqui cabe repisar:

Art. 161. Executado o contrato, o seu objeto deverá ser recebido:

I. Em se tratando de obras e serviços:

a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes **em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado;** ou

b) definitivamente, pelo Gestor do Contrato, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, **no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado do recebimento provisório.**

Além da necessidade de observância aos prazos estabelecidos para recebimento dos serviços, o regulamento não deixa margens a dúvidas quanto a quem compete receber os serviços, inicialmente o fiscal do contrato, de forma provisória, e depois o gestor do contrato, de forma definitiva, **não podendo essa atribuição ser delegada, ainda mais de forma sine die para outros órgãos e entidades.**

Ou seja, ainda que nos termos da legislação a aprovação dos projetos de regularização fundiária seja de competência dos Municípios, essa aprovação (pelos Municípios) não pode ser confundida com o recebimento dos serviços (que deverão ser analisados e aprovados pela AGEHAB).

(ii) A segunda razão diz respeito ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Como é de conhecimento da própria AGEHAB, diversos municípios goianos não possuem corpo técnico suficiente para analisar os projetos de regularização fundiária de forma célere. **Com efeito, a experiência prática tem demonstrado que algumas aprovações podem demorar meses, senão anos, para serem efetivamente realizadas.**

Nesse cenário, condicionar o pagamento do produto 04 à aprovação dos projetos por parte dos Municípios, sem qualquer prazo, além de contrariar o art. 161 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, tem o condão de gerar um gravíssimo desequilíbrio financeiro no contrato.

Isso porque, para a execução dos serviços de cada um dos lotes licitados, a licitante que a ser contratada terá que mobilizar mão-de-obra e incorrer em inúmeros custos para a execução dos serviços, não sendo razoável que fique sujeita aos riscos da demora e da incerteza sobre o prazo de efetivo recebimento.

Assim, caso seja mantida a forma de aprovação dos serviços e de pagamento ora impugnada, as licitantes que puderem participar do certame, nas referidas condições, fatalmente terão que aumentar o valor de suas propostas para compensar o desequilíbrio quanto ao prazo de pagamento do último produto.

4. DA NECESSIDADE DE DELIMITAÇÃO DO ESCOPO DO PRODUTO 04

Conforme se extrai do instrumento convocatório, para cada um dos lotes licitados, o produto 04 envolve a elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária, contemplando, ainda, a realização de estudo ambiental e de risco.

In casu, verifica-se a necessidade de ser promovida a delimitação do escopo do produto 4, notadamente quanto ao estudo de risco, tratado de forma genérica pelo edital. Neste particular, em determinadas localidades, a realização de estudos geotécnicos poderá se fazer necessária.

Ocorre que, a despeito de eventual necessidade de realização de estudos de riscos, como, por exemplo, de riscos geotécnicos, inexistente qualquer levantamento prévio acerca da quantidade de estudos e seus respectivos dimensionamentos, o que impede, não apenas as licitantes realizarem o levantamento dos custos necessários para a elaboração das propostas, bem como a adequada definição dos critérios de aceitabilidade das propostas por parte da AGEHAB, contrariando a Súmula 177 do TCU:

Tribunal de Contas da União. Súmula 177. A definição precisa e suficiente do objeto licitado constitui regra indispensável da competição, até mesmo como pressuposto do postulado de igualdade entre os licitantes, do qual é subsidiário o princípio da publicidade, que envolve o conhecimento, pelos concorrentes potenciais das condições

básicas da licitação, **constituindo, na hipótese particular da licitação para compra, a quantidade demandada uma das especificações mínimas e essenciais à definição do objeto do pregão.**

Mutatis mutandis, a necessidade de definição clara dos quantitativos a serem demandados para as hipóteses de serviços de engenharia possui a mesma fundamentação legal e principiológica.

Impende destacar, ainda, que a realização de estudos geotécnicos costuma envolver altos custos, superando, por área, todos os demais serviços dos produtos 01, 02, 03 e 04, razão pela qual, pugna-se pela delimitação dos serviços do produto 04.

5. DOS PEDIDOS

Na esteira do exposto, requer-se que seja provido o presente expediente de impugnação, com efeito para que seja alterado o edital nos termos da ordem normativa norteadora do procedimento licitatório, notadamente à Lei Federal 13.303/16 e ao Regulamento Interno de Licitações e Contratos da AGEHAB, de modo a:

- (i) Estabelecer regras e prazos para recebimento provisório e definitivo, pela AGEHAB, bem como para pagamento, pelos serviços efetivamente executados e entregues relacionados aos Produtos 01 e 04 que compõem o objeto da presente licitação, em observância ao art. 161, inciso I, alíneas "a" e "b" do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da AGEHAB.
- (ii) A delimitação dos serviços que compõem o Produto 04 dos lotes licitados, com a exclusão dos estudos geotécnicos e outros que se fizerem necessários, por ausência de prévio estabelecimento das quantidades que poderão vir a ser demandadas.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Goiânia/GO, 20 de março de 2023.




Assinado de forma digital por
GIANI SILVA ROCHA:70588040100
Dados: 2023.03.22 11:14:12 -03'00'

HELMERT ENGENHARIA E AEROLEVANTAMENTOS LTDA.

Giani Silva Rocha
Administrador

HENRY SMITH
OAB/MG 146.146

HELMERT
ENGENHARIA E AEROLEVANTAMENTOS



Assinado de forma
digital por HELMERT
ENGENHARIA E
AEROLEVANTAMENTOS
LTDA:26096526000100
Dados: 2023.03.22
11:14:39 -03'00'