

Processo: 201500057000341

Interessado: Centrais de Abastecimento de Goiás S/A

Assunto: Homologação – Concorrência nº 003/2015

DESPACHO Nº 068/2015 – Recepcionada impugnação apresentada pela Empresa Brauna – Empreendimentos e Participações Ltda, em 11.09.2015, relativo a termos do edital concorrência nº 003/2015

A impugnação é intempestiva por não se enquadrar no prazo fixado no item 17.6 do edital. Nada obstante, será tratada como pedido de esclarecimentos em benefício de todos os interessados no certame.

De acordo com informações do requisitante, a área outorgada poderá ser utilizada para atividades afins, desde que mantida como atividade principal a comercialização de combustíveis e lubrificantes e explorada diretamente pela concessionária, não sendo permitida a subcontratação total ou parcial, conforme previsão expressa no item nº 16.1 do edital.

O prazo de duração da outorga, 25 anos, está expresso na cláusula segunda do Termo de Concessão de Uso – TCU (Anexo I) e no Art. 28 do Regulamento de Mercado da CEASA-GO.

Em relação ao questionado no item nº 3 da impugnação referida acima, esclarecemos que, conforme croqui apresentado no Anexo II do edital, a área outorgada possui acesso à BR 153 em ambos os sentidos, inclusive pelo viaduto do Setor Jardim Guanabara, Goiânia, GO.

Quanto ao item nº 4, apontamos para o item 5.1 do edital, que estabelece que *‘toda e qualquer adequação envolvendo obras, reformas e melhorias na infraestrutura da área correrão por conta e risco da empresa proponente vencedora, sem que lhe caiba qualquer direito de reivindicação ou de retenção, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser celebrado pelas partes’*, sendo o prazo de publicação do edital suficiente para levantamento de informações relevantes nos órgãos ambientais, dentre outros, facultando-se ainda dirimir quaisquer dúvidas no ato da vistoria prevista no item nº 8.1.5.b.

Conforme expresso no item 2.3 do edital e § 3º da cláusula terceira do Termo de Concessão de Uso, o outorgado arcará com o Imposto Territorial Urbano – IPTU proporcional a área concedida.

E, por último, registramos a regularização do acesso a cópia digitalizada do anexo II do edital via site corporativo, decorrente de inconsistência no endereçamento do servidor, além dos autos permanecerem disponíveis para consulta desde a publicação do aviso do edital na imprensa oficial, sendo também evidente pelos questionamentos ora apresentados que as informações do edital foram suficientes para identificação da área a ser concedida.

Diante do exposto, deixamos de acatar a impugnação, por ser intempestiva. No entanto, os esclarecimentos serão publicados em benefício de todos os interessados.

Comissão Permanente de Licitações/CEASA, em Goiânia, no décimo quarto dia do mês de setembro do ano 2015.



Renato de Sousa Faria
Presidente/CPL

Recebido em: ___/___/___ as ___:___
Assinatura do receptor

Ilustríssimo Senhor Renato de Sousa Faria, DD Presidente da Comissão Permanente de Licitação (CPL) da CEASA-GO – Centrais de Abastecimento de Goiás S/A.

Processo/documento nº
Recebido em: 11/9/2015 às 10:20
Assinatura do receptor
Comissão Permanente de Licitação
Pregoeiro

BRAUNA – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa especializada na administração e gerenciamento de empreendimentos em geral, CNPJ nº 020.896.279/0001-40, com sede à Rua 18 Quadra, 42 Lote 13/15 nº 45, Jardim Santo Antônio, Goiânia, Goiás, vem pelo presente, por seu diretor representante legal, impugnar o Edital nº 003/2015, processo nº 201500057000341, de Concorrência Pública sob a modalidade maior preço, na condição de interessada licitante, dentro do prazo legal, pela forma e como abaixo descreve e fundamenta:

1º - Que a licitação tem como objeto: “A presente licitação tem por objeto a Concessão onerosa de Área aberta e externa ao mercado: área de 8.610,62 (oito mil, seiscentos e dez metros e sessenta e dois décimos quadrados), mediante pagamento de outorga e contraprestação mensal por intermédio de pagamento de tarifa de uso por exploração do ramo de Posto de Combustíveis, localizado na área externa do mercado da CEASA/GO, sito a BR-153, Km 5,5, área externa de expansão, Jardim Guanabara, Goiânia, Goiás”.

Como vimos da reação acima, a instituição dona da licitação quer licitar para terceiro a área acima descrita de sua propriedade para a exploração de posto de gasolina, mediante pagamento de outorga e pagamento mensal de aluguel, nominado pela instituição como outorga e mais tarifa por m² de área à concessão, consoante consta do inciso “1.2”, fixando ainda um mínimo aceitável para a outorga (R\$ 253.528,00) e o aluguel (tarifa) de no mínimo R\$ 0,81 por m² (item “1.3”). Assim entendido, ficou bem explicitado o preço mínimo estipulado pela instituição para a cessão a interessado a exploração da área em apreço. Está explicitado também a quem competirá arcar com os custos das instalações, bem como o prazo carencial para o 1º pagamento pelo uso da área e ainda sobre o pagamento do valor da outorga, entendemos que a descrição do objeto ficou muito a desejar, pois nem nele nem no corpo do Edital nada se falou sobre a utilização pela atividade posto de gasolina sobre a possibilidade da utilização para outras finalidades afins, como lojas de conveniência e também sobre a instalação de outras possibilidades de uso, como por exemplo, a instalação de rampas para lavagem de carros, para instalação de balanceamento e alinhamento de pneus, sobre instalação de lojas de venda de objetos de uso na mecânica de automóveis, borracharia, nem ainda sobre qual o total da área que poderá ser ocupada pelo outorgado, nem também se poderá ainda usar o restante da

área em outras atividades, como por exemplo, a instalação de restaurante, de estacionamento, ou outra atividade correlata. Enfim, se poderá usar toda a área em concessão, de forma a otimizar o seu uso. O edital também não faz qualquer menção à possibilidade do vencedor do certame terceirizar algumas das atividades acima descritas, ou todas.

2º O Edital nas faz referência ao prazo de duração do Contrato. Dessa forma o vencedor que fará investimentos pesados, poderá ser surpreendido pela venda ou pela rescisão contratual sem causa, por decisão unilateral da instituição licitante, vindo assim a arcar com altos prejuízos, sem nenhuma expectativa de ressarcimento.

3º Em vista ao terreno posto em licitação nota-se que o mesmo não dispõe de acesso à rodovia (BR-153) nem faz quaisquer menção a quem caberá tal incumbência, a custo de quem.

4º Em vista à área em licitação nota-se que o local já abrigou instalações de posto de gasolina, mas o que se sabe é que está visível, no rés do terreno, não se sabendo o que ali está soterrado ou não, como, por exemplo, tanques desativados, cuja remoção demandará custos, bem como não se sabe se há custos pendentes com bandeiras fornecedoras anteriores, nem também se há passivos ambientais com instituições ligadas ao meio ambiente, nem a quem, em caso de tais existências, caberá arcar com tais responsabilidades e custos.

5º No item "2.3" a instituição fala que a contratada restituirá à CEASA/GO o valor do IPTU pago por ela ao Município, mas não faz qualquer menção ao ITU, que poderá vir a ser debitado ao proprietário do terreno pela área não construída, e que, regressivamente poderá ser exigida do arrendatário pela cedente.


6º No campo do Edital encontramos a informação de que no Anexo II seria um croqui, não informando que croqui seria esse. E, fato estranho e incompreensível, o Anexo II, no lugar do croqui mencionado, trás dois modelos de propostas, com ou sem ICMS, o que induz o licitante a não entender o que realmente quer a instituição licitante, sendo assim induzida a erro.

7º Por todo o exposto, outra conclusão não resta a ninguém que o Edital é impróprio a qualquer proposta, posto que redigido com impropriedades e de forma incompleta, com varias lacunas e ao sabor de interpretações diversas ao gosto do licitante, com ilegalidades flagrantes, incapaz de oferecer ao competente e correto licitante a possibilidade de oferecer uma proposta fundamentada em reais componentes de preços e custos, de forma a fazer justiça às partes, contratante e contratada.

Por todos os fatos acima narrados, entendemos que o Edital, nos termos em que foi redigido e publicado, com os erros e lacunas acima mencionados e descritos não pode prosperar, sob pena de ser anulado futuramente pelo Tribunal de Contas do Estado ou pelo Poder Judiciário. Com essa advertência cooperativa, é o presente para impugnar o Edital, com fundamento no artigo 41, da Lei nº 8666/93, nos itens e subitens acima mencionados e descritos, como impugnado assim fica impugnado desde já pelas correções devidas, bem como pela nossa intimação para todos os atos administrativos subsequentes, sob pena de cerceamento ao livre e transparente processo legal.

Termos em que requer deferimento e provimento.

Goiânia, 11 de setembro de 2015.



Braúna – Empreendimentos e Participações Ltda.