

**AO SENHOR PREGOEIRO DA SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO  
E URBANISMO -SEHURB.****CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024 PMCMV-FAR**

OBJETO: Seleção de empresas do ramo da construção civil, com comprovada qualificação técnica e capacidade operacional para manifestação de interesse e elaborado de projetos de arquitetura e de engenharia para posterior construção de 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades de apartamentos residenciais em edificações verticais de interesse social, separados em 04 (quatro) lotes, contempladas pelo programa “Minha Casa Minha Vida — MCMV” - Faixa 1, conforme Portaria do MCID 1.482 de 21 de novembro de 2023, a ser operado pela Caixa Econômica Federal com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no Município de Rio Branco/AC, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

**NEWEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Ernesto Pinto Filho, nº 39, Sala 03, Quadra B, Lote Parque Shangrilá 2, Bairro Parque Dez de Novembro, em Manaus/AM, CEP 69.054-692, neste ato representada por seu Administrador não sócio, Geraldo Emiliano de Farias Júnior, que abaixo subscreve, vem, perante a presença do Sr. Presidente, apresentar **IMPUGNAÇÃO** face as disposições que contrariam a Lei, bem como, **PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS**, em razão das contradições e omissões evidenciadas no Instrumento Convocatório, conforme fundamentos expostos a seguir.

**1. DA TEMPESTIVIDADE**

À luz do que disciplina o Instrumento Convocatório, o prazo para apresentação da impugnação e esclarecimento poderá ser protocolado até 03 (três) dias úteis anteriores a data de abertura da sessão, o que corresponde, no caso em apreço, a 03/06/2024, razão pela qual constatamos a tempestividade da presente petição, haja vista que a sessão para o recebimento das propostas ocorrerá em 05/07/2024.

Secretaria de Estado da Habitação  
e Urbanismo - SEHURB

Recebi em: 03 / 07 / 2024  
As 11 : 03  
*Alexandra Cojante*  
Assinatura

Na oportunidade, ressalta-se que a ausência de resposta aos esclarecimentos, **INEQUIVOCAMENTE**, antes da data de abertura do certame trata-se de ato ao arripio da lei, pois o direito de resposta aqui discutido não se trata de faculdade da Administração

Pública, **MAS DE UM PODER-DEVER**, em face do compromisso com a legalidade e demais princípios.

Imperioso mencionar ainda que os questionamentos e pedidos de impugnação visam tão somente o interesse na probidade e lisura do procedimento licitatório. Ressaltamos que algumas solicitações a seguir conduzirão necessariamente respostas que complementarão e/ou determinarão interpretação distinta da literalidade original da cláusula do Edital, que inevitavelmente deverão ser retificadas e culminarão em nova publicação, especialmente, por exercer efeito na elaboração das propostas, e outras poderão estender a competitividade.

## **2. DOS QUESTIONAMENTOS GERAIS**

1. O titular da empresa poderá apresentar cópia do documento eletrônico oficial com foto? Nesse caso será necessária a autenticação da cópia (haja vista ser documento cuja conferência de autenticidade poderá ser aferida em simples diligência junto ao mecanismo de autenticação do órgão emitente)?

2. No tocante ao contrato social ou documento de constituição da empresa, será necessária a autenticação em duas laudas? Se referir-se a documento registrado junto a Junta Comercial do Estado, também será necessário proceder com a autenticação do instrumento?

3. A procuração (seja pública ou particular) deverá ter firma reconhecida do outorgante? A cópia dos documentos de identificação do procurador deverá ter firma reconhecida em cartório? 4. A comprovação de vínculo empregatício entre o responsável técnico e a empresa licitante poderá ser feito mediante apresentação de carta-compromisso no qual a licitante compromete-se, caso ganhe a licitação, em contratar o responsável técnico indicado?

5. Considerando que o edital não possui previsão quanto a aceitação das ART's registradas pelos eventuais profissionais que ficarão responsáveis pela execução dos serviços, conforme declaração de carta-compromisso de responsabilidade futura a ser

fornecida pela licitante, fazemos a seguinte indagação: o órgão aceitará as Anotações de Responsabilidade Técnica de profissionais que estão condicionados a contratação futura e a licitante obtiver êxito na licitação?

6. No que concerne aos atrasos de pagamento pela prestação de serviço de empresas em consórcio, considerar-se-á o inadimplemento a contar da realização de cada etapa da obra efetivamente executada ou após ser constatado o ateste da nota fiscal correspondente?

7. No caso de consórcio, apenas uma das empresas pode contemplar o acervo técnico ou todas elas precisam estar munidas de documentos que comprovam a qualificação técnica? A exemplo, cita-se: um consórcio formado por duas empresas a comprovação técnica poderá ser apresentado apenas pela empresa líder?

8. Os dias para entrega do invólucro será de segunda a sexta, certo?. Na Sexta-feira o órgão trabalha no horário normal de expediente? Ou na Sexta-feira o horário é reduzido?

9. Além dos critérios de nota pré-estabelecido neste edital elencados no item 7.10, qual pontuação máxima (em números) para a empresa que apresentar o melhor PBQP-H?

10. A respeito da documentação a ser exigido pela Caixa Econômica Federal, a caixa irá exigir documentação além da prevista no Edital? Deverá ser providenciada documentação específica?

11. Os lotes mencionados e que serão objeto do presente chamamento já possuem escritura? A empresa consagrada vencedora caso não haja a escritura dos lotes deverá providenciar em que órgão a escritura dos lotes? PREFEITURA OU CARTÓRIO DE REGISTRO?

12. Haverá custos cartoriais e emolumentos que a empresa vencedora deverá arcar para envio de documentação a caixa?

### **3.DA VISITA TÉCNICA**

Nota-se que item 9 IV D do Instrumento convocatório exige e traz a obrigatoriedade da visita técnica por engenheiro detentor de capacidade técnica, neste contexto a jurisprudência acerca da facultatividade da visita técnica e da sua não obrigatoriedade, conforme podemos observar a seguir.

A este respeito, o Tribunal de Contas da União, no Acórdão 1955/2014, disse o seguinte:

“É irregular exigir visita técnica como requisito de habilitação em licitação, a não ser quando for imprescindível o conhecimento das particularidades do objeto e acompanhada de justificativa, sendo suficiente a declaração do licitante de que conhece as condições locais para a execução do objeto.”

Em outras palavras, o TCU entende que a obrigatoriedade da visita técnica não pode ser colocada no edital, sendo, portanto, ponto facultativo para os licitantes decidirem ir ou não conhecer as condições de execução do serviço.

A Nova Lei de Licitação, em seu artigo 63, parágrafo II, segue o entendimento do TCU sobre a facultatividade da visita técnica em licitação. Diz a lei:

“Quando a avaliação prévia do local de execução for imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o edital de licitação poderá prever, sob pena de inabilitação, a necessidade de o licitante atestar que conhece o local e as condições de realização da obra ou serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.”

Nota-se que no presente caso, a visita técnica não se mostra imprescindível para o objeto da presente licitação. Por fim, cumpre-nos destacar que é plenamente cabível a possibilidade da empresa licitante fornecer uma declaração informando que está ciente das condições locais e peculiaridades de contratação, estando dispensado de realizar a visita técnica do local, sob égide do § 3º do art. 63 da Lei nº 14.133/2021, o qual dispõe que: “para os fins previstos no § 2º deste artigo, o edital de licitação sempre deverá prever a possibilidade de substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação”.

A Administração Pública permite a visita técnica para que os concorrentes tenham pleno conhecimento de todos os detalhes e características técnicas do objeto contratado, porém, é necessário que algumas condições sejam impostas para que se mantenha a lisura do certame, porquanto, o ato de visitar poderá possibilitar que as empresas saibam quantos e quais são os participantes da licitação, razão pela qual não se mostra viável estabelecer a visita técnica em um único dia e horário.

Nesse sentido, o Tribunal de Contas da União tem perfilhado o seguinte entendimento quando for necessária a visita técnica, “é necessário que se estabeleça prazo adequado para a sua realização, tanto para evitar que os potenciais licitantes tomem conhecimento prévio do universo de concorrentes através de reunião no mesmo local e horário, como para assegurar que os possíveis interessados ainda contem, após a realização da visita, com tempo hábil para finalização de suas propostas” (TCU, Acórdão nº 906/2012, Plenário, Rel. Min. Ana Arraes, DOU 23/04/2012).

Sendo assim, considerando que o edital não previu condições imprescindíveis a realização da visita técnica sem que viole os princípios da licitação, requeremos que sejam estabelecidos os critérios objetivos a serem adotados para que seja mantido o sigilo das propostas, visto que os proponentes poderão ser identificados após a realização da vistoria, podendo resultar em prejuízo a formulação das propostas.

#### **4. DOS PEDIDOS:**

Ante o exposto, requer o que segue:

1. Sejam respondidos, tempestivamente, os questionamentos formulados nos termos do edital, sob pena de prejuízos a formulação da proposta.
2. Sejam recebidas as omissões e exigências editalícias ilegais, acima indicadas como Impugnação, devendo serem julgadas totalmente procedentes, pois violam as condições de participação e a formulação da proposta de preços;
3. Seja suspenso o presente certame para que se proceda à revisão do Edital, com a devida exclusão das cláusulas abusivas, bem como, das omissões acima indicadas, que maculam o instrumento convocatório com vícios.
4. Considerando ainda que haverá alteração do edital, com o deferimento da presente Impugnação, das condições de participação e da formulação das propostas de preços dos licitantes, urge a reabertura do certame em igual prazo, visando ampliação da competição acerca das mudanças, especificamente, oportunizando a todos o conhecimento, considerando tratar-se de ato externo e de interesse público.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Manaus/AM, 01 de Julho de 2024.

**NEWEN**

CONSTRUTORA S. A. EMPRESARIAL

GERALDO EMILIANO DE FARIAS JUNIOR:01655526200  
Assinado de forma digital por GERALDO EMILIANO DE FARIAS JUNIOR:01655526200

---

GERALDO EMILIANO DE FARIAS JÚNIOR