



Valparaíso de Goiás, 27 de fevereiro de 2024.

À Comissão Especial de Convocação

CODHAB/DF

Ref.: processo nº 00392-00008097/2023-82

PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.379.044/0001-90, sediada na BR-040, Quadra 02, Lote A - Parque São Bernardo, GO, CEP: 72870-086, Valparaíso de Goiás/GO, vem, por seu representante legal, apresentar

IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

supra mencionado, que faz nos seguintes termos:

TEMPESTIVIDADE E LEGITIMIDADE

Nos termos do disposto no item 8.1 do Edital e Art. 164 da Lei 14.133/21, toda e qualquer pessoa pode impugnar o presente instrumento convocatório em até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para abertura do certame.



O edital aqui impugnado prevê o encerramento das inscrições para até às 23h59min do dia 01 de março de 2024, sendo que o terceiro dia útil que o antecede é a da data de hoje (27/02/2024), sendo a impugnação apresentada dentro do prazo legal.

Portanto, considerando que a nova lei de licitações previu que "*qualquer pessoa é legítima para impugnar o edital*" tem-se por demonstrada a legitimidade e tempestividade da presente impugnação.

FUNDAMENTOS DA IMPUGNAÇÃO

Os princípios que regem as licitações públicas vêm insculpidos no art. 37 da Constituição Federal de 1988, bem como no Art. 5º da lei 14.133/21, com destaque à supremacia do interesse público na BUSCA DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA.

No caso em análise, para que tal objetivo seja alcançado, imperioso superar algumas restrições e ilegalidades que maculam o certame, conforme passa a demonstrar.

DA NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO DE CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO E DESEMPATE

No presente caso, extrapolando a finalidade contida na lei, o edital previu exigências abusivas para pontuação e desempate, tais como as previstas nos subitens 5.1, alínea "e"; 6.8.3 e 6.9.2, *in verbis*:

5.1. Os critérios de **pontuação** para estabelecimento de ordem de classificação das empresas ou Consórcio participantes obedecerão às seguintes premissas e ao Quadro de Pontuação abaixo:

e) **Certidão de Acervo Técnico / Atestados de Capacidade Técnica** em nome da empresa ou do profissional vinculado à empresa que comprovem a construção de empreendimentos habitacionais multifamiliar, com no **mínimo 4 pavimentos** e na tipologia de apartamentos e a quantidade de m² construídos;

6.8. Para a **comprovação do número de unidades habitacionais produzidas** serão aceitos os seguintes documentos em nome da empresa:

6.8.3. **Atestados de Capacidade Técnica / Certidão de Acervo Técnico** em nome da empresa ou do profissional vinculado à empresa, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado e que demonstrem o número de unidades do empreendimento residencial multifamiliar com **no mínimo 4 pavimentos** e na tipologia de apartamentos, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes;

6.9. Para a **comprovação da Capacidade Construtiva**, serão aceitos:

6.9.2. **Certidão de Acervo Técnico (CAT)** emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) em nome do profissional vinculado à empresa, que demonstrem a área construída de obra residencial multifamiliar com **no mínimo 4 pavimentos** e na tipologia de apartamentos.

Ocorre que tal qualificação desborda do mínimo necessário para o cumprimento do objeto licitado, conduzindo à restrição ilegal da licitação, senão vejamos:

O edital prevê, como critério de pontuação e desempate, que a empresa ou profissional vinculado a ela possua CAT que comprove a construção de empreendimentos habitacionais multifamiliar, com **no mínimo 4 pavimentos**.

Porém, resta válido mencionar que, para a construção de 4 pavimentos é utilizado o mesmo projeto, mesma equipe técnica, mesma fôrma e mesmo sistema construtivo empregados para confecção de 3 pavimentos. A diferença se dá apenas quanto ao dimensionamento, e este não possui qualquer influência sobre a capacitação técnica.

Assim, é notório que ao excluir a CAT de construção de empreendimentos habitacionais multifamiliar de 3 pavimentos, mesmo que o método construtivo e seus consectários seja o mesmo do de 4 pavimentos, **afronta o princípio da isonomia entre os concorrentes.**

Isto se dá porque o princípio da isonomia, previsto na Constituição Federal e na legislação específica de licitações (Lei 14.133/21), estabelece que todos os concorrentes devem ser tratados de forma igualitária e equânime durante o processo licitatório. Isso significa que não deve haver favorecimentos ou discriminações injustificadas que possam comprometer a lisura e a imparcialidade da seleção.

Dessarte, o edital, em sua forma inicial, fere o preceito fundamental da isonomia no processo licitatório, visto que, ao abarcar apenas as empresas e funcionários que possuam a CAT de no mínimo 4 pavimentos, favorece determinadas empresas de maior porte que passam a ter vantagens competitivas específicas, o que é vedado no ordenamento jurídico.

Em conseqüente, salienta-se que a diminuição da quantidade de pavimentos na CAT não afeta a essência do objeto do edital, vez que haverá manutenção dos aspectos fundamentais do projeto, como funcionalidade, capacidade de uso e atendimento às necessidades dos usuários, uma vez que com



os mesmos aspectos construtivos para construção de 3 pavimentos servem para 4 pavimentos também, não havendo motivação técnica pra a manutenção na forma como se encontra.

Portanto, qualquer exigência que não disponha de motivação técnica/jurídica suficiente a justificar a restrição, torna-se ilegal e abusiva. Ou seja, tais exigências desbordam do mínimo razoável admitido à legislação, doutrina e ampla jurisprudência acerca da matéria, devendo ser retirados.

Diante de todo o exposto, **REQUER a imediata suspensão do processo de forma a possibilitar a revisão dos itens supra referidos**, de modo a ser alterado o requisito de pontuação e desempate e seus consectários, acrescentando-se a apresentação de CAT que comprove a construção de empreendimentos habitacionais multifamiliar de, no mínimo, **03 (três) pavimentos**, possibilitando assim a manutenção da lisura e legalidade do certame.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.
CNPJ/MF sob n. 11.379.044/0001-90