



**AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO
PERMANENTE DE LICITAÇÃO, DA PREFEITURA
MUNICIPAL DE MARCO-CE.**

CONCORRÊNCIA Nº 3290901/2021

KIRIUS INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS EM MADEIRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **08.974.018/0001-04**, com sede à ROD 402 KM 3, Santa Rosa, CEP: 62560-000, Marco/CE, E-mail: kiriusmoveis@hotmail.com, telefone: (88) 3664.1930, representada por seu titular **JOSÉ FREDERICO NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG sob o nº 2007504576-6 SSP/CE, inscrito no CPF/MF nº 693.434.033-72, com endereço residencial à RUA RIOS, 101, Centro, Marco/CE, CEP 62560-000, vem respeitosamente e tempestivamente, com fulcro no artigo 41, parágrafo §2º, da Lei 8.666, de 21 de Junho de 1993, apresentar

IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

I. DA TEMPESTIVIDADE E LEGITIMIDADE

Nos termos do disposto artigo 12 ,do Decreto 3.555, de 8 de agosto de 2000 e no artigo 41, parágrafo §2º, da Lei 8.666, de 21 de Junho de 1993, toda e qualquer licitante pode impugnar o presente instrumento convocatório em até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura do certame.

KIRIUS INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS EM MADEIRA LTDA
ROD 402 KM 3, Santa Rosa, CEP: 62560-000 Marco/CE
CNPJ: 08.974.018/0001-04
E-mail: kiriusmoveis@hotmail.com

Reubi
20/10/2021
[Signature]



Nestes termos, é tempestiva a presente impugnação.

II. DOS FATOS

A Prefeitura Municipal de Marco instaurou procedimento licitatório na modalidade Concorrência, sob o nº 3290901/2021, visando à Maior Oferta (Melhor Avaliação) e Regime de Execução Direta para a Contratação de alienação gratuita de imóveis com encargos, de tamanhos diversos, destinados à exploração agroindustrial, industrial, comercial, de serviços e/ou de tecnologia. Modalidade: Edital de Concorrência Presencial N° 3290901/2021.

Contudo, a Kirus Industria e Comércio de Moveis em Madeira Ltda tem este seu intento frustrado perante as imperfeições do Edital, contra as quais se investe, justificando-se tal procedimento ante as dificuldades observadas para participar do certame.

Saliente-se que o objetivo da Administração Pública ao iniciar um processo licitatório é exatamente obter proposta mais vantajosa para Contratação de alienação gratuita de imóveis com encargos, de tamanhos diversos, destinados à exploração agroindustrial, industrial, comercial, de serviços e/ou de tecnologia, observados os termos da legislação aplicável, inclusive quanto à promoção da máxima competitividade possível entre os interessados.

Entretanto, com a manutenção das referidas exigências, a competitividade pretendida e a melhor contratação almejada poderão restar comprometidos, o que não se espera, motivo pelo qual a Kirus impugna os termos do Edital e seus anexos, o que o faz por meio da presente manifestação.

Ocorre que a empresa ora impugnante observou desarmonias que necessitam correção por esta Comissão Permanente de Licitação, especificamente no tocante ao subitem 5.3 do Capítulo 5 do instrumento convocatório, uma vez que dificulta a ampla participação das empresas interessadas, já que para



concorrer estas são obrigadas a apresentar proposta com o preço a ser desembolsado a título de INVESTIMENTO pela construção do empreendimento, no valor mínimo de 12 vezes o valor avaliado para o lote pretendido, constante no Anexo V (Aviação de Imóveis) do Edital, ferindo a competitividade no mesmo.

Nesse sentido, a empresa impugnante declara que seja inviável para o êxito do presente certame a exigência de investimento de 12 vezes o valor avaliado do imóvel pretendido para construção do empreendimento, visto que tal exigência não atende a realidade local das empresas, tornando a berlinda quase que impossível para os interessados, posto que as empresas terão que destinar um capital consideravelmente elevado para a construção do imóvel.

Afim de tornar mais clara a compreensão acerca das razões da impugnação, vejamos um exemplo: para uma empresa interessada participar de um lote de 1.000 m², que está avaliado em R\$ 91.481,56 (noventa e um mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos), ela deverá investir na construção do empreendimento 12 vezes o valor avaliado, ou seja, deverá investir no mínimo R\$ 1.097.778,72 (um milhão, noventa e sete mil, setecentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos). Sendo que um dos critérios para poder participar do referido lote é a empresa ter um faturamento de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Ora, como uma empresa que fatura R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por ano irá fazer um investimento de R\$ 1.097.778,72 (um milhão, noventa e sete mil, setecentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos) destinado apenas a construção do empreendimento? É uma exigência um tanto contraditória, pois para cumprir tal requisito a empresa pode se afundar em dívidas e contrair mais ônus do que bônus, e acredito que esse não seja o intuito dessa ilustríssima Administração.



Acredita-se, inclusive, que esta seja também a situação de muitos outros potenciais licitantes.

Além disso, quanto aos critérios do Termo de Referência estabelecidos nos lotes de 4.000 m² e de 10.000 m², também há limitação da competitividade, uma vez que é exigido no item 2 que a empresa seja consolidado no mercado há mais de 15 anos (lote de 4.000 m²) e 30 anos (lote de 10.000 m²), ferindo o princípio da ampla concorrência.

Nesta lógica, tais exigências estão excluindo potenciais participantes que atenderiam com qualidade esperada por essa Administração.

O objetivo da Administração Pública em licitar é garantir que a concorrência dê oportunidade para que as empresas especializadas nos ramos de atividades descritas no objeto do Edital possam ter condições de explorar os imóveis elencados para este certame.

Nesse sentido, é imperioso que seja excluído o ITEM: 5.3 “A proposta deverá expressar o preço a ser desembolsado a título de INVESTIMENTO pela construção do empreendimento, no valor mínimo de 12 vezes o valor avaliado para o lote pretendido, constante no Anexo V (Avaliação dos Imóveis), a fim de realizar a adjudicação por MAIOR OFERTA (Melhor Avaliação)”, bem como os critérios do Termo de Referência estabelecidos no item 2 constante nos lotes de 4.000 m² e de 10.000 m².

III. DO DIREITO

A Carta Magna vincula os atos da Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos





Municípios, aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e, dispõe:

Art. 37...

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifo nosso)

A súmula 222 do TCU diz: “As Decisões do Tribunal de Contas da União, relativas à aplicação de normas gerais de licitação, sobre as quais cabe privativamente à União legislar, devem ser acatadas pelos administradores dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios”. Sendo assim, conclui-se que é dever deste Órgão o acatamento aos preceitos aqui fundamentados.

Neste sentido, a Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos nº 8.666/93, em seu artigo 3º, §1, inciso I veda de forma clara e veemente a utilização de quaisquer manobras, atos, cláusulas e/ou condições, julgamentos e decisões que discriminem ou afastem o caráter competitivo do certame, bem como estabeleçam preferências, distinções ou situações impertinentes ou irrelevantes para especificar o objeto do contrato, permitindo a exigência de adjudicação por lote apenas se indispensável à garantia do cumprimento das obrigações.



IV. DO PEDIDO

Ex positis, requer-se:

I – O recebimento da presente impugnação;

II– Que seja provida a impugnação, com a consequente exclusão do subitem 5.3 do Capítulo 5 do instrumento convocatório, bem como os critérios do Termo de Referência estabelecidos no item 2 constante nos lotes de 4.000 m² e de 10.000 m² ;

III – Não sendo este o entendimento de Vossa Senhoria, que submeta a Impugnação à Autoridade Superior competente, nos termos da legislação em vigor.

Marco-CE, 19 de outubro de 2021

**KIRIUS INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS EM
MADEIRA LTDA**

CNPJ: 08.974.018/0001-04

José Frederico Neto

CPF/MF nº 693.434.033-72