

ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS – SMF.

CONCORRÊNCIA PÚBLICA n. 10/2020

Processo Administrativo n. 20.0.0000401.64-2

MACIEL ADVOGADOS S/S, pessoa jurídica de direito privado inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 11.914.955/0001-70, inscrita na OAB/RS 3.987, com sede na Av. Bastian, 366, bairro Menino Deus na cidade de Porto Alegre – RS, telefone (51)3037-5034, ramal 145 e e-mail: paralegal@macielauditores.com.br CEP: 90.130-020, neste ato representada por seu representante legal, LUIS FELIPE CANTO BARROS, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RS n. 65.230 e inscrito no CPF sob o n. 991.282.250-15 e vem a presença de Vossa Senhoria, com fulcro nos itens 10.7 e 10.8 do Edital, para apresentar

#### IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

o que faz pelos fatos e considerações jurídicas a seguir passa a expor:

Trata-se de licitação na modalidade concorrência, tipo maior oferta referente ao valor de outorga para concessão de uso do Mercado Público Central de Porto Alegre pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos.



Muito embora o instrumento convocatório seja preciso, da leitura do documentos identificamos algumas omissões como por exemplo quanto a possibilidade da taxa de administração condominial.

A taxa aqui questionada não se confunde com a taxa condominial e se relacionaria com o item 5.4.2, alínea "a":

- a. A CONCESSIONÁRIA poderá obter receitas derivadas da exploração comercial, diretamente ou por meio de terceiros, dos boxes, lojas, bancas e espaços temporários, da locação para realização de eventos e da exploração publicitária da área internada ÁREA DA CONCESSÃO.

Entretanto, a possibilidade da cobrança da taxa de administração dos permissionários, a qual derivaria dos novos contratos de locação firmados não está especificada no edital.

Tal possibilidade é o cerne da prestação de serviços de várias imobiliárias, e se reverte em benefício também dos condôminos/permissionários.

A administração do condomínio não substitui o trabalho do gestor (concessionária), mas presta o suporte necessário para que o desenvolvimento das atividades seja satisfatório.

Cabe à administradora trazer segurança e assertividade à concessionária, a fim de oferecer todo o apoio necessário em funções técnicas, legais, tributárias e administrativas e os permissionários se beneficiarão desta.

Deste modo, o edital deveria prever/introduzir item que conceitue e permita que a Concessionária possa cobrar dos permissionários a Taxa de Administração, pelo que se requer, desde já.

Outro item explorado de forma incompleta no instrumento convocatório se trata de do Item 7.4.1 e seu subitem:



7.1.4. Para fins de emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, o PODER CONCEDENTE promoverá todas as medidas necessárias para a rescisão dos atuais contratos de prestação de serviço e revogação dos TPUs, possibilitando a assinatura dos contratos privados entre CONCESSIONÁRIA e permissionários regulares de que trata a Subcláusula 15.2.

7.1.4.1. Entre as medidas previstas na Subcláusula 7.1.4. se inclui a desocupação dos espaços cujos TPUs estejam em situação irregular, nos termos da Subcláusula 15.2.

Verifica-se que não há esclarecimento do que seria a denominada “situação irregular” dos Termos de Permissão e Uso, assim entendemos que seja necessário esclarecer no edital, através da confecção de outro subitem, o que se entende por “situação irregular” destes Termos.

Ademais, não resta claro como se daria na prática a desocupação destes espaços. A Prefeitura ficaria responsável pela demanda judicial de despejo? Entendemos que este item deve especificar a procedimentalização desta desocupação.

Ainda, o termo “acontecimento entendido como irregular” do Item 5.4.7 não resta delineado. Entendemos ser necessária a criação de subitem para que se tenha total entendimento do item em questão.

- e. Compete à CONCESSIONÁRIA comunicar ao PODER CONCEDENTE e demais autoridades de segurança pública todo acontecimento entendido como irregular e que atente contra seu patrimônio ou contra as pessoas no ambiente do MERCADO.

Quanto ao sistema de refrigeração das dependências do Mercado Público, disposto nos itens 5.2.1, “l”, 5.4.6, “b” e “d”, item 12 do Termo de Referência, não resta especificado qual o tipo de sistema de ar condicionado deverá ser instalado ou mantido, pelo que entendemos que o edital deveria fazer referência acerca de tais especificações.





## DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer o recebimento, conhecimento e acolhimento da presente Impugnação, para que esta Administração retifique o Edital, promovendo as inserções que seguem:

1. Confeção de item que conceitue e permita que a Concessionária possa cobrar dos permissionários a Taxa de Administração, pois não se confunde com a concessão, tampouco com taxa condominial;
2. Definição do termo “situação irregular” presente no item 7.1.4.1;
3. Ainda no item 7.1.4.1, a criação de subitem que especifique a procedimentalização da desocupação dos permissionários com TPUs irregulares;
4. Conceituação do que seria “acontecimento entendido como irregular” do Item 5.4.7.
5. Inserção sobre o tipo de sistema de ar condicionado e/ou refrigeração deverá ser instalado ou mantido.

Nestes termos, pede deferimento.

Porto Alegre - RS, 25 de junho de 2020.



Maciel Advogados S/S

CNPJ nº 11.914.955/0001-70

Representante Luis Felipe Canto Barros