



Secretaria de Estado de Administração - SEAD
Secretaria Adjunta de Compras, Licitações e Contratos – SELIC
Comissão Permanente de Contratação – CPC

1ª NOTIFICAÇÃO DO PREGÃO ELETRÔNICO N.º 128/2024 – CPC – SEAD

OBJETO: Concessão de uso, a título oneroso, de imóveis públicos estaduais do tipo quiosque 02, 03, 07 e 09 (parque do tucumã), para fins de exploração de atividades econômicas que se enquadrem dentro da subclasse nº 5611-2/03 CNAE - (Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares), da Classificação Nacional de Atividades Econômicas CNAE.

A COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO – CPC comunica aos interessados que o processo licitatório acima mencionado, com publicação: **1) Aviso de Licitação**, publicado no Diário Oficial do Estado, nº 13.814 e Jornal OPINIÃO ambos do dia 10/07/2024, Diário Oficial da União, nº 134 do dia 15/07/2024, e ainda nos sítios, www.licitacao.ac.gov.br e www.gov.br/compras, com o fim de cumprir princípios intrínsecos como transparência e legalidade, **NOTIFICA**, conforme abaixo:

1. PRIMEIRO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO/IMPUGNAÇÃO

[...]

A participação na Licitação:

No item 1 do Edital, o objeto não está claro se poderá participar do processo licitatório pessoa física, pois no item 3.3. (Não poderão concorrer direta ou indiretamente nesta licitação), menciona a referida condição nos subitens 3.3.2, 3.3.4 e 3.3.7.

RESPOSTA DO ÓRGÃO DEMANDANTE (SEAD)

O Edital Pregão Eletrônico 128/2024 - SEAD (0011615707) e o Termo de Referência 222 (0011571410) estão respaldados no Art. 13 da LEI Nº 3.885, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2021 que indica que toda concessão administrativa deve ser direcionada à pessoa jurídica de direito privado, senão vejamos:

Art. 13. Para a concessão administrativa de uso de bens imóveis públicos estaduais, exige-se:
I - que o objeto corresponda ao total ou a fração de bem imóvel público estadual;
II - que o concessionário seja pessoa jurídica de direito privado;
III - justificativa de interesse público;
IV - seleção mediante processo de licitação;
V - duração não superior a vinte anos;
VI - definição de direitos e de obrigações das partes;
VII - publicação do extrato do termo de concessão de uso até o quinto dia útil do mês seguinte à assinatura, como condição de validade.
(Grifo Nosso)

Com base nisso, respondendo ao pedido de esclarecimento INFORMO que somente pessoas jurídicas de direito privado poderão participar.

2. SEGUNDO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO/IMPUGNAÇÃO

[...]

Da Qualificação Econômico-Financeira:

No item 10.3.3. da Qualificação Econômico-Financeira, não faz menção ao Balanço Patrimonial, somente a Certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial ou Certidão Negativa de Ação Cível.



Secretaria de Estado de Administração - SEAD
Secretaria Adjunta de Compras, Licitações e Contratos – SELIC
Comissão Permanente de Contratação – CPC

RESPOSTA DO ÓRGÃO DEMANDANTE (SEAD)

Verifica-se que, neste item, não se verifica tal exigência, uma vez que restou obrigatória a declaração de disponibilidade de recursos necessários para execução do objeto, conforme o item 10.3.4. Não será exigida o Balanço Patrimonial?

3. TERCEIRO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO/IMPUGNAÇÃO

[...]

Da Impugnação do Item 11.2. g:

O Edital estabelece, no item 11.2. g) do Termo de Referência, a obrigação de apresentar ao concedente os comprovantes de pagamento dos tributos, tarifas e outras despesas concernentes ao imóvel público concedido no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a quitação. Tal exigência extrapola o poder da concedente, visto que exigir a apresentação desses documentos mensalmente e em prazo tão exíguo pode resultar em prejuízos à licitante vencedora. O inadimplemento pontual de tais obrigações, em nada desqualifica a concessionária, devendo esta responder diretamente aos respectivos órgãos fiscais e tributários, e não ao órgão concedente.

Prejuízos e Ilegalidades: Tal exigência extrapola o poder da concedente e é desproporcional, gerando um ônus burocrático excessivo ao concessionário. Além disso, o inadimplemento pontual de tais obrigações não desqualifica a concessionária, que deve responder diretamente aos respectivos órgãos fiscais e tributários. Essa exigência viola os princípios da razoabilidade e proporcionalidade previstos na Lei nº 14.133/2021, Art. 5º, incisos I e II. Solicitação: Requer-se a imediata retificação do edital, para a exclusão ou dilação do interregno temporal estabelecido para a apresentação de tais comprovantes.

RESPOSTA DO ÓRGÃO DEMANDANTE (SEAD)

O Termo de Referência 222 ([0011571410](#)) na alínea g do item 11.2 assim aduz:

g) apresentar ao concedente os comprovantes de pagamento dos tributos, tarifas e outras despesas concernentes ao imóvel público concedido no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a quitação;

Tal critério é de vigilância do Concedente, sendo um prazo bem razoável para apresentação dos comprovantes de pagamento de tais tributos, tarifas e outras despesas concernentes ao imóvel. Referido item está de acordo com a legislação específica e dentro da legalidade. Devo esclarecer, ainda, que o prazo é em dia útil e não corrido. Portanto, recomendo o não acolhimento da impugnação.

4. QUARTO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO/IMPUGNAÇÃO

[...]

Quanto ao pedido de impugnação do item 11.2. j:

Obriga o concessionário a promover a acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, sem direito de indenização pelo concedente. Cabe



Secretaria de Estado de Administração - SEAD
Secretaria Adjunta de Compras, Licitações e Contratos – SELIC
Comissão Permanente de Contratação – CPC

ao órgão concedente providenciar a infraestrutura necessária antes de disponibilizar o imóvel para os concessionários. Imputar ao concessionário a obrigação de arcar com tais despesas configura a transferência indevida de uma responsabilidade que deveria ser da administração pública, especialmente considerando que esta auferirá renda com a concessão. A obrigação de prover acessibilidade deveria constar do projeto-base do imóvel, respeitando o princípio da eficiência e economicidade, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021. Prejuízos e ilegalidades: Cabe ao órgão concedente providenciar a infraestrutura necessária antes de disponibilizar o imóvel para os concessionários. Transferir essa responsabilidade ao concessionário configura uma terceirização indevida de uma obrigação que deveria ser da administração pública, ferindo o princípio da eficiência e economicidade, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, Art. 11, incisos II e V. Solicitação: propõe-se a exclusão dessa exigência do edital, ficando a cargo da administração pública as adequações necessárias para garantir a acessibilidade antes de conceder o imóvel.;

RESPOSTA DO ÓRGÃO DEMANDANTE (SEAD)

A Lei de **Acessibilidade** no Brasil é a Lei federal nº 10.098/2000. A inclusão de pessoas com deficiência física é crucial para a melhoria da qualidade de vida delas em qualquer ambiente. A prática da inclusão não apenas é fundamental para indivíduos com diferentes limitações, como deficiência auditiva, visual e física, mas também é uma obrigação legal estabelecida pela legislação brasileira desde 2018, por meio do Decreto 9.405, em conformidade com o Estatuto da Pessoa com Deficiência. Esta norma determina que Microempresas incluído Microempreendedor Individual - MEI e Empresas de Pequeno Porte devem garantir condições de acessibilidade em seus estabelecimentos e em suas áreas abertas ao público. Em caso de infração, será realizada uma dupla visita orientadora. Portanto, é crucial que o Microempreendedor Individual compreenda as necessidades desse público e esteja preparado para atendê-lo de forma adequada, visando tornar sua empresa um ambiente mais inclusivo. (ver <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor/acessibilidade>).

Veja que tal exigência é da legislação federal e que tal exigência não conflita ou transfere uma obrigação a terceiros, pelo contrário, deixa claro que a empresa vencedora deverá se adequar à legislação federal, à depender do empreendimento implementado. Isso é uma obrigação legal e que a empresa vencedora deverá cumprir, senão vejamos o art. 2 do **DECRETO Nº 9.405, DE 11 DE JUNHO DE 2018**.

Art. 2º A microempresa e a empresa de pequeno porte deverão, na relação com pessoas com deficiência, assegurar:

I - condições de acessibilidade ao estabelecimento e suas dependências abertos ao público;

II - atendimento prioritário, com a disponibilização de recursos que garantam igualdade de condições com as demais pessoas;

III - igualdade de oportunidades na contratação de pessoal, com a garantia de ambientes de trabalho acessíveis e inclusivos;

IV - acessibilidade em cursos de formação, de capacitação e em treinamentos; e

V - condições justas e favoráveis de trabalho, incluídas a igualdade de remuneração por trabalho de igual valor e a igualdade de oportunidades de promoção.

§ 1º Serão concedidos os seguintes prazos, contados da data de publicação deste Decreto, para que as adaptações necessárias para garantir as condições de acessibilidade ao estabelecimento sejam realizadas:



Secretaria de Estado de Administração - SEAD
Secretaria Adjunta de Compras, Licitações e Contratos – SELIC
Comissão Permanente de Contratação – CPC

I - quarenta e oito meses, no caso de empresas de pequeno porte; e

II - sessenta meses, no caso de microempreendedores individuais e microempresas.

§ 2 ° As adaptações arquitetônicas em áreas e edificações tombadas pelo patrimônio histórico e cultural serão regidas pela legislação específica.

*§ 3 ° As microempresas e as empresas de pequeno porte poderão se organizar para, de forma coletiva, cumprir o disposto nos incisos I e IV do **caput** .*

*§ 4 ° Os microempreendedores individuais ficam dispensados do cumprimento do disposto no inciso I do **caput** quando tiverem o estabelecimento comercial em sua residência ou não atenderem ao público de forma presencial no seu estabelecimento.*

Portanto, não há o que se falar em transferência de obrigações, mas uma exigência federal às empresas privadas. Desta forma, recomenda-se recomendo o não acolhimento da impugnação.

5. QUINTO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO/IMPUGNAÇÃO

[...]

Quanto ao pedido de impugnação do item 11.2. p:

O item 11.2. p), exige-se que o concessionário adote medidas de segurança para trabalhadores e frequentadores do empreendimento. Considerando que o imóvel público está situado em um parque público, a segurança dos frequentadores e trabalhadores é um dever inerente à administração pública. Transferir esse ônus ao concessionário viola o princípio da eficiência e da razoabilidade, uma vez que a responsabilidade pela segurança em espaços públicos deve recair sobre o Estado, não podendo ser terceirizada para o particular. Prejuízos e Ilegalidades: Considerando que o imóvel público está situado em um parque público, a segurança dos frequentadores e trabalhadores é um dever inerente à administração pública. Transferir esse ônus ao concessionário viola o princípio da eficiência e da razoabilidade, uma vez que a responsabilidade pela segurança em espaços públicos deve recair sobre o Estado, conforme previsto no Art. 37 da Constituição Federal. Solicitação: Requer-se a exclusão dessa exigência do edital, deixando a cargo da administração pública a responsabilização pelas medidas de segurança necessárias.

RESPOSTA DO ÓRGÃO DEMANDANTE (SEAD)

Mais uma vez recomendo que a impugnação desse pedido não prospere, haja vista que os imóveis objetos da licitação possuem áreas comuns, áreas privadas e áreas públicas. A segurança das áreas comuns e áreas privadas devem ser exercidas pelos Concessionários e não pelo poder público. Veja que o item exige adoção de medidas de segurança dentro destas áreas quando relata trabalhadores e frequentadores do empreendimento. O Poder Público jamais pode ser responsabilizado pela segurança destas áreas, já que o espaço está sendo concedido às empresas. Portanto, recomendo o não acolhimento da impugnação.

6. SEXTO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO/IMPUGNAÇÃO

[...]

Quanto ao pedido de impugnação do item 11.2. s:



Secretaria de Estado de Administração - SEAD
Secretaria Adjunta de Compras, Licitações e Contratos – SELIC
Comissão Permanente de Contratação – CPC

O item 11.2. s) determina que o concessionário mantenha um preposto aceito pelo concedente para representá-lo no local do objeto contratado. A indicação de um preposto é uma decisão discricionária do licitante, sendo inaplicável a submissão dessa escolha à aceitação do concedente, na ausência de fundamentação legal ou justificativa razoável. Essa exigência contraria o princípio da autonomia do particular e impõe uma ingerência indevida na gestão interna do concessionário. Prejuízos e Ilegalidades: A indicação de um preposto é uma decisão discricionária do licitante. Submeter essa escolha à aceitação do concedente, sem fundamentação legal ou justificativa razoável, viola o princípio da autonomia do particular e impõe uma ingerência indevida na gestão interna do concessionário. Solicitação: Requeremos a exclusão dessa exigência do edital, garantindo que a escolha do preposto seja de competência exclusiva do concessionário e que esta independa de aceitação, sem justo motivo.

RESPOSTA DO ÓRGÃO DEMANDANTE (SEAD)

De fato, esta exigência é discricionária, contudo, a mesma, ainda assim é importante tendo em vista que todos os atos devem ser praticados pelos gestores ou sócios administradores da empresa. Caso esta empresa intente diligenciar junto ao Poder Executivo situações inerentes ao contrato de concessão, tal situação será resolvida quando o representante estiver cadastrado junto sistema de gestão. Há situações em que a gestão necessite expedir autorizações em que entende ser necessária a presença dos sócios e não de prepostos, como é o caso de rescisão ou negociações. Em que pese a necessidade de procuração pública, tal situação deverá ser informada e habilitada dentro da gestão dos imóveis.

Portanto, em que pese ser uma decisão discricionária da empresa, tal exigência é necessária para fins de gestão e prática de atos que demandam publicidade. Não sendo uma medida de exclusão.

Desta forma, recomenda-se o não acolhimento da impugnação.

7. SÉTIMO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO/IMPUGNAÇÃO

[...]

Quanto ao pedido de impugnação do item 3.1:

As metragens indicadas no edital (145,50m², 145,43m², 74,70m² e 672,67m²) divergem significativamente daquelas constatadas em visita in loco. Por exemplo, o quiosque 02 possui apenas 10,26m² (2,35x4,37). A ausência de distinção clara entre área comum e área privativa e a estrutura germinada dos quiosques impedem o concessionário de exercer controle total sobre a área, comprometendo sua capacidade de gerenciar o espaço de forma eficaz e equitativa. Tal situação gera incertezas e pode resultar em atribuição indevida de responsabilidades e custos ao concessionário, ferindo os princípios da transparência e da ampla concorrência. Prejuízos e Ilegalidades: A ausência de distinção clara entre área comum e área privativa e a estrutura germinada dos quiosques impedem o concessionário de exercer controle total sobre a área. Tal situação gera incertezas e pode resultar em atribuição indevida de responsabilidades e custos ao concessionário, ferindo os princípios da transparência, da ampla concorrência e da segurança jurídica previstos na Lei nº 14.133/2021, Art. 5º, incisos III, IV e V. Solicitação: Requeremos a retificação das metragens no edital, com a devida especificação das áreas comuns e privativas, bem como a reavaliação



Secretaria de Estado de Administração - SEAD
Secretaria Adjunta de Compras, Licitações e Contratos – SELIC
Comissão Permanente de Contratação – CPC

da responsabilidade do concessionário sobre tais espaços, garantindo que ele responda apenas pela área efetivamente ocupada.

RESPOSTA DO ÓRGÃO DEMANDANTE (SEAD)

O edital e o termo de referência são claros quanto a tais metragens, oportunidade em que evidenciam os relatórios de vistoria e avaliação realizada por profissionais habilitados.

Nos Quiosques do parque do Tucumã localizados na área do lago do amor as áreas são distribuídas da seguinte maneira: a área útil do quiosque somada à fração da área da varanda dividida por três, já que há três quiosques no total. Assim, O quiosque do Bambu é dividido por três quiosques, com uma área total de 433,62 m² e somente um está em utilização. Ele se localiza na Estrada Dias Martins, s/n – Campus da Universidade Federal do Acre, início do braço do Ipê, Rio Branco – AC.

O quiosque 02 possui uma área construída total de 145,50 m², distribuída da seguinte maneira: a área útil do quiosque somada à fração da área da varanda dividida por três, já que há três quiosques no total. Já o quiosque 03 possui uma área construída total de 145,43 m², distribuída da seguinte maneira: a área útil do quiosque somada à fração da área da varanda dividida por três, já que há três quiosques no total. Já os Quiosques 07 e 09 possuem áreas mais simples, vez que não possuem quiosques nas redondezas.

Com base nisso, não há motivos para impugnação e esclarecimentos, vez que o edital e o termo de referência são claros. Portanto, recomendo o não acolhimento da impugnação.

8. OITAVO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO/IMPUGNAÇÃO

[...]

Do Atestado o item 10.3.4

Referida empresa solicita esclarecimento quanto ao item 10.3.4 alínea a) que trata do atestado de capacidade técnica, oportunidade em que pergunta qual documento deve ser utilizado, haja vista que vendem para consumidores finais.

RESPOSTA DO ÓRGÃO DEMANDANTE (SEAD)

Tal questionamento é válido, contudo, tal exigência não retirada das empresas a possibilidade de participação no processo de licitação. É oportuno dizer que existem empresas que demandam ou fazem pedidos ou encomendas dos produtos vendidos pelas mesmas. Este consumo, em que pese seja final, pode ser expedido o atestado de capacidade técnica. O modelo pode ser facilmente encontrado nos seguintes sítios eletrônicos:

<https://sebrae.com.br/Sebrae/Portal%20Sebrae/UFs/RN/Anexos/ANEXO%20IV%20-%20MODELO%20ATESTADO%20DE%20CAPACIDADE%20TE%CC%81CNICA.pdf>

Portanto, esclareço que qualquer empresa que tenha demandado produtos para consumo de seus funcionários dos alimentos fornecidos pode atestar a capacidade técnica das empresas que participarão do certame. Lembrando que o pregoeiro poderá exigir Notas Fiscais deste consumo.



Secretaria de Estado de Administração - SEAD
Secretaria Adjunta de Compras, Licitações e Contratos – SELIC
Comissão Permanente de Contratação – CPC

9. Desta forma, o Pregoeiro da Comissão Permanente de Contratação, informa que a data da abertura da licitação permanece para o dia **26/07/2024 às 9h15min (Horário de Brasília)**, conforme aviso de reabertura de prazos publicado nos meios oficiais.

Notificado por:

Rio Branco-AC, 24 de julho de 2024.

Anselmo de Miranda
Pregoeiro da Comissão Permanente de Contratação - CPC