



prefeitura de
PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PATRIMÔNIO
UNIDADE PERMANENTE DE LICITAÇÕES - DLC/SMAP
ATA Nº DE JULGAMENTO DE IMPUGNAÇÃO MARCELO F. IGNATIOS

Concorrência nº 012/2022

Processo nº 22.0.000132047-9

OBJETO: Contratação de consultoria especializada, pelo regime de empreitada por preço global, para elaboração de estudos urbanísticos, sociais, econômicos e ambientais, bem como plano de comunicação, visando à implementação de Operação Urbana Consorciada (OUC) na Avenida Ipiranga, Município de Porto Alegre, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

IMPUGNANTE: MARCELO FONSECA IGNATIOS, CPF 215.264.958-30.

Trata-se de análise e resposta ao Pedido de Impugnação ao Edital interposto, tempestivamente, encaminhado para o e-mail licitacoes@portoalegre.rs.gov.br, conforme estabelece o item 3.8 do Edital.

O conteúdo integral do pedido de impugnação interposto encontra-se no documento SEI 21901151, anexo ao Processo SEI 22.0.000132047-9.

Encaminhamos o presente processo para os devidos subsídios técnicos conforme despacho 21901160.

Verificado o atendimento dos requisitos de admissibilidade e esclarecidos todos os pontos impugnados, os quais foram analisados tecnicamente respondidos pelo Gabinete do Secretário - SMAMUS, conforme encontram-se no Despacho 21907572.

1. SÍNTESE DA IMPUGNAÇÃO (21901151)

Conforme motivação expressa no documento requer que seja devidamente retificado, de modo que seja suprimida do item 6.3.1. a exigência de comprovação de participação em modelagens e execução de operações urbanas consorciadas especificamente com a emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção, e para que a exigência técnica esteja adstrita à comprovação de participação em modelagens e execução de operações urbanas consorciadas.

Requer, a impugnante, a alteração do Edital.

2. ANÁLISE E JULGAMENTO (21907572)

Preliminarmente, anote-se que, em cotejo ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório, qualquer interpretação das cláusulas do instrumento por parte desta Administração Urbanística deve ser realizada de maneira restritiva, sempre tendo em conta o interesse público primário, de modo a preservar as condições a que se sujeitam todos os licitantes.

No caso em tela, a previsão editalícia é razoável. O item 9 do Projeto Básico – Estudos Econômicos – aduz (grifamos):

Nesse diapasão, é fundamental também sopesar eventual viabilidade de emissão de CEPACs – Certificados de Potencial Adicional de Construção – para viabilizar as

transformações pretendidas, bem como o estudo econômico-financeiro de qual seria a valoração desses títulos; esse cálculo deve ser feito levando-se em consideração cada setor da OUC.

[...]

9.4.1 - Definição do modelo de cobrança da outorga onerosa do potencial adicional de construção, e, eventualmente, de modificação dos parâmetros da legislação de uso e ocupação do solo, considerando os cenários atual e projetado;

9.4.2 - Definição, a partir do item supra, do valor da contrapartida pela outorga onerosa do potencial adicional de construção e seu valor correspondente em CEPACs;

Os excertos supracitados vão ao encontro dos objetivos da contratação (item 4), em cujo âmbito encontra-se a menção a "Estudar e definir formas de financiamento para as intervenções".

Por certo, pois, que o instrumento convocatório não definiu inequivocamente que a modelagem da Operação Urbana Consorciada a ser implementada deverá propor a emissão de CEPACs como a solução de financiamento a essa operação. Nada obstante, o edital é claro ao impor que a contratada estude sua viabilidade, eis que se trata de expediente comum na implementação e gerenciamento desse tipo de instrumento urbanístico.

Também consta a previsão de que a contratada valore esses títulos (vide supra), defina estoque de potencial adicional construtivo (item 9.4.2), sopesse eventual entrada de receita com emissão dos títulos (item 9.4.7) e proceda aos trâmites jurídico-administrativos para o registro dos títulos junto à CVM (item 14). Significa dizer: o instrumento convocatório conferiu grande importância aos CEPACs. Frise-se, ademais, que, como se sabe, o estudo e o gerenciamento da utilização desses títulos demanda conhecimentos e *expertises* específicas – desnecessárias ou dispensáveis em se tratando de outras formas de financiamento. Um exemplo disso é a supracitada necessidade de registro dos CEPACs junto a Comissão de Valores Mobiliários. Por tudo isso, é necessário que a contratada comprove já ter lidado com essa forma de financiamento.

Assim, tem-se como justa e razoável a previsão editalícia, pelo que **não merece acolhida o pleito do impugnante**

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, conclui-se pela legalidade dos procedimentos adotados no âmbito da Concorrência nº 012/2022, dessa maneira resta **INDEFERIDA** a impugnação interposta por MARCELO FONSECA IGNATIOS.



Documento assinado eletronicamente por **Wilson Pereira Ramos, Chefe de Unidade**, em 11/01/2023, às 09:03, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Tamires Barcellos Peron, Assistente Administrativo**, em 11/01/2023, às 09:09, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Northon Chaves de Freitas, Assistente Administrativo**, em 12/01/2023, às 16:42, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **21945598** e o código CRC **9579FF6A**.
