



Governo do Distrito Federal  
Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal

Equipe de Planejamento da Contratação para Elaborar o Estudo Preliminar e o  
Termo de Referência Portaria Nº 48/2024

Termo de Análise - DF-LEGAL/EPC-PORT48/2024

## RESPOSTA À MANIFESTAÇÃO PROTOCOLADA

### 1. INTRODUÇÃO

1.1 Trata o documento sobre a análise da manifestação referente ao Edital de Chamamento n.º 001/2024, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal, apresentada pela empresa ACNT Construções Ltda. inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, sob o n.º 03.349.838/0001-83, em 27 de agosto de 2024, às 16h57, alegando não ter obtido resposta, por parte desta Secretaria, ao pedido de impugnação ao referido Edital.

### 2. ANÁLISE DE MÉRITO

2.1. A Equipe de Planejamento da Contratação respondeu, em tempo hábil, ao pedido de impugnação ao Edital sobredito. Ato contínuo, encaminhou-se para a cientificação dos interessados e publicação no *site* oficial da DF Legal, através do *link*: <https://www.dflegal.df.gov.br/wp-content/uploads/2024/08/5.pdf>

Brasília, 28 de agosto de 2024

Equipe de Planejamento da Contratação



Documento assinado eletronicamente por **LAIRTON GALASCHI RIPOLL JUNIOR - Matr. 283615-7, Membro da Equipe**, em 29/08/2024, às 09:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **DERVISSON DOS SANTOS SANTANA - Matr. 284731-0, Membro da Equipe**, em 29/08/2024, às 09:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JONHSON MESQUITA OLIVEIRA - Matr.282817-0, Membro da Equipe**, em 29/08/2024, às 13:28, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ALUIZIO CASTRO COELHO - Matr. 280798-X, Membro da Equipe**, em 29/08/2024, às 14:28, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **149685031** código CRC= **2E1F27E5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
SIA TRECHO 3 LOTE 1545 E 1555 - Bairro SIA - CEP 71200-039 - DF  
Telefone(s): 39615126  
Sítio - [www.dflegal.df.gov.br](http://www.dflegal.df.gov.br)



# URGENTE

Brasília, 27 de agosto de 2024.

Ao

**Excelentíssimo Secretário De Estado De Proteção Da Ordem Urbanística - DF LEGAL**  
**Sr. Cristiano Manguiera de Sousa**

**Processo: EDITAL Nº 01, DE 14 DE AGOSTO DE 2024 CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE PROPOSTAS NO MERCADO IMOBILIÁRIO EM BRASÍLIA/DF Processo SEI nº: 04017-00015882/2024-47**

Excelentíssimo Senhor Secretário:

No dia 22 de agosto de 2024 apresentamos impugnação ao edital acima referenciado, com fulcro na Lei nº 14.133/2021, em especial nos artigos 5º, 17, 57 e 165, pelos fatos e fundamentos que seguem:

## **I - Dos Fatos**

O Edital em questão dispõe que o imóvel a ser locado deve estar localizado a uma distância aproximada de 1,5 km da Rodoviária do Plano Piloto. No entanto, não há justificativa técnica ou operacional condizente apresentada no edital que justifique a necessidade de o imóvel estar restrito a essa distância específica. Tal exigência não possui justificativa técnica ou operacional plausível, tornando-se desnecessária e desproporcional. Essa restrição geográfica prejudica empresas com experiência e capacidade comprovada, mas que estejam localizadas fora dessa área geográfica específica.

## **II - Do Direito**

Em nossa impugnação sustentamos diversas ilegalidades, sustentadas em doutrina e jurisprudência, sendo que alegamos.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, as contratações públicas devem assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração e devem ser conduzidas em conformidade com os princípios da isonomia, da seleção da proposta mais vantajosa, e da promoção do desenvolvimento sustentável (art. 5º). A imposição de uma distância tão específica restringe a competitividade e, conseqüentemente, pode impedir que a Administração obtenha propostas potencialmente mais vantajosas em termos de custo-benefício, violando o princípio da competitividade.

RECEBIDO - PROTOCOLO DF LEGAL

N.º Protocolo: 3000125

27 / 08 / 2024 às 16 h: 57

Oliveria Lima 119331

Assinatura/Metriculo



Ademais, o artigo 17 da mesma Lei estabelece que o edital deve ser claro e objetivo, evitando a inclusão de exigências irrelevantes ou desproporcionais para a finalidade da contratação. A localização exata do imóvel, desde que na Região Administrativa de Brasília, poderia ser flexibilizada para permitir uma maior concorrência e, por conseguinte, uma seleção mais eficiente da proposta.

Essa limitação contraria os princípios de competitividade, isonomia e economicidade, conforme orientações do Tribunal de Contas da União (TCU). Exigências dessa natureza devem ser respaldadas por razões justificáveis que, neste caso, não estão presentes no edital.

Tal requisito limita indevidamente a participação de empresas com experiência e capacidade comprovada, mas que estejam localizadas fora dessa área geográfica específica. Corroborando essa interpretação, a jurisprudência consolidada, como no REsp 622717/RJ e em decisões do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (APL: 00107408020198060075), reconhece a ilegalidade de restrições editalícias que condicionam a participação com base na localização geográfica, por frustrarem o caráter competitivo do certame e violarem os princípios da isonomia e impessoalidade.

Desta forma, não se vislumbra motivo para supracitada limitação, sequer em razão do objeto do certame. Ora, as exigências editalícias devem estar munidas de razoabilidade e as que eventualmente indiquem quebra de isonomia devem encontrar uma justificativa à altura, sob pena de restringir o caráter competitivo e beneficiar empresas, afrontando a legalidade.

### **III - Da Tempestividade**

Conforme o artigo 165 da Lei nº 14.133/2021, a manifestação de intenção de recurso apresentada ocorreu dentro dos prazos estipulados no edital.

No presente caso, o Edital de Chamamento Público nº 01/2024 foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal em 15/08/2024, e o prazo para apresentação das propostas é de 8 dias úteis. Este pedido de impugnação é tempestivo, pois foi protocolado dentro do período legal, garantindo o pleno exercício do direito de recurso. A lei também permite que a apresentação das razões recursais ocorra em fase única, conforme estipulado no inciso I do § 1º do art. 165, sem necessidade de motivação no momento da manifestação da intenção de recorrer. Dessa forma, o presente recurso cumpre todas as formalidades exigidas e deve ser admitido para apreciação.

### **IV - Do Pedido**

No entanto, até o presente momento não obtivemos qualquer resposta, e hoje se encerra o prazo inicial para apresentação das propostas.



Diante do exposto, servimos da presente para requerer informações e uma resposta à impugnação, a qual deve vir acompanhada de fundamento legal e com justificativas administrativas da resposta, bem como requerer ainda mais esclarecimentos sobre a restrição da localidade - 1,5km da rodoviária – o que está cerceando a participação do impugnante, já que nos últimos 6/7 anos isso não foi requisito para locação de espaço, muito pelo contrário.

Aproveitamos ainda o presente para requerer o acesso a todos os documentos relacionados ao EDITAL Nº 01, DE 14 DE AGOSTO DE 2024 CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE PROPOSTAS NO MERCADO IMOBILIÁRIO EM BRASÍLIA/DF Processo SEI nº: 04017-00015882/2024-47, inclusive processos anteriores com o mesmo escopo, que já foram submetidos para análise da Procuradoria Geral do DF e seus pareceres. Sendo que, em cumprimento ao artigo 11 da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, o acesso às informações requisitadas deve ser imediato. Não sendo possível o acesso imediato, a resposta, em conformidade com o referido artigo, deve ser expedida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados do protocolo deste Requerimento junto a esta Secretaria De Estado De Proteção Da Ordem Urbanística - DF LEGAL.

Requer, ainda, a suspensão do certame até que seja revisada a referida cláusula, garantindo, assim, a observância dos princípios da competitividade e da isonomia previstos na Lei nº 14.133/2021.

Atenciosamente,

**LUIZ CARLOS**  
**PIETSCHMANN**  
**:26639572168**

Assinado de forma digital  
por LUIZ CARLOS  
PIETSCHMANN:26639572168  
Dados: 2024.08.27 16:13:36  
-03'00"

---

**CONSTRUÇÕES ACNT LTDA**