



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

**ILMO. SR. PRESIDENTE DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES
DO SÃO FRANCISCO E DO PARNAÍBA (Codevasf)**

Ref.: Edital 036/2013 - Concorrência (Maior Lance)

FERNANDO DE PAIVA LOULA DOURADO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, seção Bahia, sob o número 24.152, identidade de número 07729482 32, SSP-BA, no CPF sob o número 799.890.205-15 e título eleitoral de número 95850510515, zona 199, seção 0041, e **VINÍCIUS DOURADO LOULA SALUM**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, seção Bahia, sob o número 27.313, identidade de número 07702095 21, SSP-BA, no CPF sob o número 013.279.865-40 e título eleitoral de número 110945380574, zona 199, seção 0061, ambos com escritório profissional à Praça João XXIII, Rua Durval Soares, 62, Sala 102, Centro, município de Irecê, vem, mui respeitosamente, à presença de V.Sa., com fulcro no art. 41, §1º, da Lei nº 8.666/93, interpor a presente

IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

pelas razões de fato e de Direito que seguem adiante enumeradas:



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

1) DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS - ALTERAÇÕES AO EDITAL 36/2013 - NECESSIDADE DE AMPLIAÇÃO DO PRAZO

No dia 22 de agosto do presente ano foi realizada, no município de Irecê, Reunião Pública com a presença dos técnicos da Codevasf que elaboraram o Termo de Referência, anexo ao Edital de número 36/2013.

Na ocasião, os referidos técnicos informaram sobre algumas mudanças no instrumento convocatório (edital) que teriam sido publicadas no dia anterior, além de esclarecer diversos pontos questionados pelos interessados ali presentes. Dentre as alterações já publicadas, houve mudança quanto à data de entrega das propostas, aumentando em 15 (quinze) dias a data final (**item 4 do Edital**).

Inicialmente, devemos ressaltar que o Projeto “Baixio de Irecê” é aguardado há décadas pelos agricultores e população desta região. Especialmente pela possibilidade de assegurar uma terra com energia elétrica e água abundante para viabilizar a produção agropecuária.

Não foi por outro motivo que, mesmo com pequena e restrita divulgação, o local da reunião citada esteve lotado por pessoas desejosas de concorrer aos lotes licitados, demonstrando que há grande interesse dos agricultores na participação do certame licitatório concernente ao “Baixio de Irecê”. Porém, não é comum, para o agricultor irrigante, a participação em um processo licitatório deste porte e complexidade, sobretudo porque há inúmeras regras editalícias com as quais ele não está acostumado a lidar no seu cotidiano.

Por tudo isso, considerando ainda os princípios constitucionais da legalidade, publicidade e especialmente da eficiência, são necessárias novas ações para possibilitar a ampliação da concorrência e melhor conhecimento dos interessados acerca das disposições do edital ora publicado, a fim de que o licitante possa se adequar devidamente ao *quantum* descrito no item 8.15 do Termo de Referência: “*A participação na Licitação implica a integral e incondicional aceitação de todos os termos, disposições e condições do Edital, da Minuta do Contrato de CDRU e dos Anexos da Minuta do Contrato de CDRU, bem como das demais normas aplicáveis à Licitação*”.



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

Dentre essas ações, a ampliação do prazo para apresentação da “Documentação” e da “Proposta Financeira” deverá ser a medida principal. Afinal, não terá serventia alguma ampliar a divulgação, realizar novas reuniões ou criar algum grupo para esclarecer dúvidas, se não houver prazo razoável para que os interessados - munidos de informações ainda insuficientes - possam conhecer o projeto e participar da licitação de maneira minimamente adequada.

Desse modo, enfim, torna-se imprescindível a ampliação imediata do prazo para inscrição, a qual sugerimos ser de, pelo menos, mais 30 (trinta) dias.

2) DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO

Está previsto no Edital nº. 036/2013, em seu item 2, dentre outros, os seguintes requisitos para participação na licitação por Maior Lance:

“2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar desta licitação pessoas físicas, “incluindo os agricultores irrigantes oriundos de projetos de irrigação com deficiência hídrica, que sejam pessoas físicas”, entidades civis organizadas sob a forma de pessoa jurídica (incluindo cooperativas e/ou associações), com ou sem fins lucrativos individualmente ou em consórcio, que pretendam aderir ao modelo de gestão do Projeto Baixo, que atendam as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, e que possuam o patrimônio líquido mínimo referente aos intervalos de unidades parcelares listados abaixo:

a) Para unidade parcelar > que 10 hectares e < ou igual a 20 hectares – R\$ 36.592,50 (Trinta e seis mil, quinhentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos);



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

b) Para unidade parcelar > que 20 hectares e < ou igual a 40 hectares – R\$ 76.650,00 (Setenta e seis mil, seiscentos e cinquenta reais);

c) Para unidade parcelar > que 40 hectares e < ou igual a 70 hectares - R\$ 144.375,00 (Cento e quarenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais);

d) Para unidade parcelar de 138,7 hectares - R\$ 388.360,00 (Trezentos e oitenta e oito mil, trezentos e sessenta reais);

e) Para unidade parcelar de 111,61 hectares - R\$ 312.508,00 (Trezentos e doze mil, quinhentos e oito reais);

f) Para unidade parcelar de 105,96 hectares - R\$ 296.688,00 (Duzentos e noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e oito reais)." (grifo nosso)

No mesmo instrumento, em item subsequente:

"4.1.7. Poderão se inscrever para as unidades parcelares maiores do que 10 (dez) hectares, as pessoas físicas ou pessoas jurídicas que atendam os requisitos do subitem acima e que possuam o patrimônio líquido por unidade parcelar, conforme descritos no subitem 11.3. do Termo de Referências – Anexo I do Edital." (grifo nosso)

O registro do patrimônio líquido, inclusive, é uma exigência editalícia de suma importância para fins de habilitação jurídica do licitante pessoa física (vide item 4.2.1.1, alínea "j", do Edital nº. 036/2013), devendo ser aferido pela Comissão Técnica de Julgamento no momento da abertura do invólucro contendo a "Documentação" (Envelope nº. 01). Trata-se, em verdade, de uma medida tendente à comprovação da "qualificação econômico-financeira dos licitantes" (art. 31, §2º, Lei 8.666/93).

Neste intuito, o item 2 do Termo de Referência define Patrimônio Líquido como sendo "a riqueza líquida da pessoa obtida pela soma dos bens e dos direitos e, desse total, subtraem-se as obrigações; o resultado é a riqueza líquida", representado em



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

notação simbólica pela seguinte equação exemplificativa (vide nota de rodapé do item 11.3 do TR):

O patrimônio líquido da pessoa física é calculado pela fórmula:
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PL) = [BENS (B) + DIREITOS À RECEBER (D)] – OBRIGAÇÕES (O)

Exemplificando, considere que determinada pessoa tenha os seguintes bens:

1 casa R\$ 50.000 Financiamento R\$ 15.000 1 moto R\$ 5.000
Saldo bancário R\$ 2.000

Calculando o valor do Patrimônio Líquido dessa pessoa, teremos:

$PL = B + D - O$
 $PL = [(50.000 + 5.000) + (2.000)] - 15.000$
 $PL = R\$ 42.000$

Ocorre que, apesar de todas estas disposições, não há clareza quanto à documentação idônea à comprovação desse patrimônio líquido mínimo! Entendemos que essa ausência de esclarecimento causa insegurança jurídica capaz de prejudicar a idoneidade da concorrência e a igualdade de condições entre os participantes, sobretudo porque possibilita que o concorrente de má-fé - no afã de “comprovar” o patrimônio líquido minimamente exigido pelo instrumento convocatório - possa omitir informações quanto às suas obrigações, em detrimento dos licitantes probos que forneçam corretamente todas as informações patrimoniais.

Esta possível “brecha” se torna ainda mais grave quando consideramos que a condição patrimonial do licitante também foi eleita no edital como critério de desempate das propostas financeiras, conforme previsão do item 12.5.2 do Anexo I (Termo de Referência):

12.5.2 Para as unidades parcelares maiores que 10 (dez) hectares, os desempate será feito obedecendo a seguinte ordem:

- a) comprovada maior experiência em agricultura irrigada;
- b) comprovada maior condição patrimonial.**
(grifo nosso)



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

Feitas estas considerações, revela-se necessário que o Poder Concedente proceda à correção da falha apontada, estabelecendo expressamente o tipo de documentação permitida e/ou exigida para a finalidade de comprovação do patrimônio líquido mínimo, de tal modo que possa trazer mais segurança e objetividade ao certame.

Ademais, cabe salientar a necessidade de excluir a condição patrimonial do licitante dentre os critérios de desempate, conforme será mais bem analisado em item posterior desta peça de impugnação.

3) DA AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO QUANTO AO LOCAL, DIA E HORA PARA ABERTURA DOS ENVELOPES (ART. 40 da LEI 8.666/93)

Segundo Celso Antônio Bandeira de Mello, tratando do princípio da publicidade, expresso na Constituição Federal:

“Consagra-se nisto o dever administrativo de manter plena transparência em seus comportamentos. Não pode haver em um Estado Democrático de Direito, no qual o poder reside no povo (art. 1º, parágrafo único, da Constituição), ocultamento aos administrados dos assuntos que a todos interessam, e muito menos em relação aos sujeitos individualmente afetados por alguma medida”. (Curso de Direito Administrativo, 26ª Ed., p. 114). (grifo nosso).

Ocorre que, para a efetivação desse importante princípio, necessário que haja informações a respeito dos atos a serem praticados pela Administração Pública. Em relação à fase de exame e julgamento das propostas é indispensável que se saiba exatamente o local, dia e hora em que serão feitos o exame e julgamento das propostas, até porque a publicidade é um princípio jurídico-constitucional com aplicação de relevo no âmbito das licitações públicas (art. 3º, *caput*, Lei de Licitações).



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

Essas informações inexplicavelmente omitidas deveriam constar no item 7 do Edital, cujos subitens 7.2 e 7.3 remetem o leitor ao Termo de Referência (Anexo 1) que, por sua vez, também permanece silente quanto às informações necessárias para cumprir o princípio da publicidade.

Encontra-se no Termo de Referência aquilo que poderia se chamar de esboço de um cronograma, já que ausentes informações indispensáveis, tais como data, horário e local:

“12. SESSÃO PÚBLICA DE RECEBIMENTO, ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

12.1. A Sessão Pública de Recebimento e Abertura seguirá a ordem das etapas e dos eventos indicados na tabela abaixo:

Etapas	Evento
1	Credenciamento, em cumprimento à ordem de senhas, dos Representantes Credenciados das Proponentes por meio do fornecimento dos respectivos instrumentos de procuração, bem como da comprovação dos poderes dos outorgantes das procurações e signatários dos contratos à Comissão de Licitação.
2	Recebimento pela Comissão de Licitação de todas as vias dos volumes relativos a: (i) Documentos de Habilitação; (ii) Proposta Financeira
3	Abertura das vias dos volumes de Documentos de Habilitação da Proponente
4	Rubrica de todas as páginas do volume original dos Documentos de Habilitação pelos os membros da Comissão de Licitação.
5	Análise dos Documentos de Habilitação
6	Divulgação da decisão da Comissão de Licitação a respeito dos Documentos de Habilitação das Proponentes cujos documentos tenham sido abertos e analisados, correndo dessa data o prazo para eventuais recursos contra a decisão da Comissão



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

de Licitação, caso não haja renúncia expressa de todas as Proponentes do direito de interpor recurso contra a decisão da Comissão de Licitação.

- 7 **Caso não haja renúncia do direito de interpor recurso conforme acima exposto e qualquer Proponente interponha recurso, notificação das demais Proponentes da interposição de recurso(s) e abertura de prazo para impugnação ao(s) recurso(s).**
- 8 **Publicação da decisão sobre os recursos e impugnações a recursos relativos à análise dos Documentos de Habilitação das Proponentes ou das remanescentes, caso ocorra inabilitação.**
- 9 **Rubrica de todas as páginas do volume original das Propostas Financeira pelos Representantes Credenciados presentes e por todos os membros da Comissão de Licitação.**
- 10 **Julgamento das Propostas Financeiras, desclassificação daquelas que não atendam a qualquer dos itens constantes deste TERMO DE REFERÊNCIA.**
- 11 **Publicação, pela Comissão de Licitação, do resultado do julgamento das Propostas Financeiras, caso este tenha ocorrido, ajustadas de acordo com o resultado, em ordem decrescente, correndo-se desta data o prazo para eventuais recursos contra a decisão, caso não haja renúncia expressa por todas as Proponentes do direito de interpor recurso.**
- 12 **Notificação das Proponentes da interposição de recursos e abertura de prazo para a impugnação aos recursos.**
- 13 **Divulgação da decisão sobre os recursos e impugnações a recursos relativos ao julgamento das Propostas Financeiras, caso este tenha ocorrido, e publicação do resultado.**
- 14 **Homologação do objeto da licitação.**

Urge destacar ainda que a citada omissão afronta diretamente a legislação que regulamenta o inciso XXI, do artigo 37 da Constituição, qual seja, a Lei 8.666/93, que dispõe o seguinte em seu artigo 40:

“Art. 40. O **edital conterà** no preâmbulo o número de ordem em série anual, o nome da repartição



DOURADO & SALUM

Advocacia Tributária e Direito Público

interessada e de seu setor, a modalidade, o regime de execução e o tipo da licitação, a menção de que será regida por esta Lei, **o local, dia e hora para recebimento da documentação e proposta, bem como para início da abertura dos envelopes**, e indicará, obrigatoriamente, o seguinte:(...)" (grifo nosso).

Percebe-se que, dentre as informações que obrigatoriamente devem constar no edital, foi cumprido apenas aquela que se refere ao recebimento da documentação e da proposta financeira, **faltando informar expressamente o local, dia e hora do início da abertura dos envelopes**. Note-se que esta informação não poderá sequer ser deduzida ou restar implícita no regramento da concorrência, devendo estar **expressa** no instrumento convocatório.

Com efeito, ainda que se pudesse eventualmente deduzir que o local para início da abertura dos envelopes coincide com o local da própria apresentação das propostas, é necessário observar que não há informação complementar acerca do dia e horário. Ademais, note-se que a existência de 02 (duas) localidades distintas (Xique-Xique e Irecê) para entrega dos envelopes (e - outrossim - para exame e julgamento das propostas) é capaz de frustrar a lisura do certame, haja vista que impossibilita o devido e adequado acompanhamento por parte dos licitantes, violando frontalmente as disposições do art. 43, §§1º e 2º da Lei de Licitações:

§ 1º **A abertura dos envelopes contendo a documentação para habilitação e as propostas será realizada sempre em ato público previamente designado, do qual se lavrará ata circunstanciada, assinada pelos licitantes presentes e pela Comissão.**

§ 2º Todos os documentos e propostas serão rubricados pelos licitantes presentes e pela Comissão.
(grifamos)

Para sanar a violação por omissão que ora apresentamos, torna-se necessário a inclusão imediata, **e de modo expresso**, das informações faltantes, o que



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

assegurar a ampla publicidade que se espera de um processo de concorrência desta natureza e porte, além de adequar o edital às disposições legais atualmente vigentes.

4) DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE DAS PROPOSTAS

Ainda ao arripio da legislação, a regra estabelecida pelo Edital para solucionar casos de empate entre duas ou mais propostas financeiras, vai além do previsto na legislação. Senão, vejamos.

Estabelece a Lei 8.666/93:

“Art. 3º. A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

§ 2º Em igualdade de condições, como critério de desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços:

II - produzidos no País;

III - produzidos ou prestados por empresas brasileiras.

IV - produzidos ou prestados por empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País.” (grifo nosso)

A regra edilícia, citando o trecho apresentado, em seu subitem 7.4., estabelece:

“7.4. No caso de empate entre duas ou mais propostas, desempate será feito conforme previsto no



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

subitem 12.5 do Termo de Referência, Anexo I deste Edital, e observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 3º da Lei 8.666/93, vedado qualquer outro processo”.

Ao buscarmos o regramento presente no citado subitem do Termo de Referência, encontramos as seguintes regras:

“12.5. Havendo empate, o critério adotado será o descrito abaixo.

12.5.1 Para as unidades parcelares de 6 (seis) hectares, os desempate será feito obedecendo a seguinte ordem:

- a) Comprovada maior experiência em agricultura irrigada;
- b) comprovada maior escolaridade (grau de instrução);
- c) comprovada maior experiência em agricultura de sequeiro;
- d) ser casado(a).

12.5.2 Para as unidades parcelares maiores que 10 (dez) hectares, os desempate será feito obedecendo a seguinte ordem:

- a) comprovada maior experiência em agricultura irrigada;
- b) comprovada maior condição patrimonial.

12.5.3 Em permanecendo o empate, o desempate será feito através de sorteio, em ato público, para o qual todas as proponentes serão convocadas, vedado qualquer outro processo.”

Sucedem que estes critérios de desempate contrariam frontalmente o quanto previsto no art. 45, §2º, da Lei 8.666/93:

“No caso de empate entre duas ou mais propostas, e após obedecido o disposto no § 2º do art. 3º desta Lei,



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

a classificação se fará, obrigatoriamente, por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo. (grifo nosso)

A obrigatoriedade de sorteio em ato público é uma determinação clara e cogente da legislação, que não permite, nesta modalidade licitatória, a eleição de outros critérios de desempate.

Ainda que fosse possível instituir critérios de desempate - o que admitimos tão somente para fins de argumentação - vale ressaltar que aqueles previstos no item 12.5 do Termo de Referência não guardam conformidade com o **princípio do julgamento objetivo** (art. 3º da Lei 8.666/93). Afinal, qual o critério objetivo que define uma "*maior experiência em agricultura irrigada*"? Trata-se do tempo de exploração da agricultura irrigada? A quantidade de terra irrigada? O investimento despendido com irrigação? É a participação em eventos voltados para a agricultura irrigada ou o conhecimento técnico desta cultura?

Além disso, como comprovar objetivamente esta "*maior experiência*"?

Por outro lado, o critério "*ser casado(a)*" (subitem 12.5.1, "e", do TR) previsto para desempate nas unidades de 6 (seis) hectares fere o princípio constitucional da isonomia (art. 5º, CF), uma vez que desconsidera a igualdade de *status* jurídico existente entre o casamento e o instituto da união estável.

Por todas essas razões apresentadas, não restará outra opção ao Administrador a não ser a correção dos critérios de desempate, estabelecendo o sorteio como principal solução para os casos de empate das propostas financeiras.

5) DO PAGAMENTO MENSAL DA TARIFA DE SERVIÇO DE IRRIGAÇÃO

É previsto no item 20.6.2 do Termo de Referência, com reflexo direto no item 7.2. da Minuta do Contrato (Anexo III), o pagamento MENSAL da Tarifa de Serviço de Irrigação (TSI). Tal periodicidade fora questionada, inclusive, na reunião havida entre membros da Codevasf e interessados. Tendo sido afirmado que a cobrança não haveria de ser mensal.



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

Porém, até a presente data permanece as seguintes redações:

Termo de Referência:

"20.6.2 O valor da Tarifa de Serviço de Irrigação **será cobrado mensalmente** e reajustado anualmente pelo IPCA ou outro índice oficial que venha o substituir, tendo como referência a data base da assinatura do Contrato." (grifo nosso)

Minuta do Contrato:

"7.2. O valor da Tarifa de Serviço de Irrigação **será cobrado mensalmente** e reajustado anualmente pelo IPCA ou outro índice oficial que venha o substituir, tendo como referência a data base da assinatura do Contrato." (grifo nosso)

Importante salientar, ainda que seja óbvio, a especificidade da atividade agrícola. A qual não permite ao agricultor obter rendimentos com a frequência mensal. Em alguns casos, inclusive, recebe apenas anualmente ou poucas vezes em um ano.

Desse modo, realizar a cobrança mensal, inclusive com a imputação de multas e juros, equivale a inviabilizar o planejamento financeiro do agricultor, além de ser absolutamente contraditória com a realidade da atividade que será implementada.

Pelas razões apresentadas, visando não restringir a concorrência, que se pretende ampla, solicitamos a alteração da regra citada, para adequá-la à realidade, tornando o pagamento da TSI anual.

6) DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

Podemos encontrar, no item 6.1 do Termo de Referência, o objetivo da escolha desse modelo de contrato de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU):

"6.1 Definição do Modelo Legal



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

O modelo proposto consiste em uma licitação de Concessão de Direito Real de Uso gratuita da área pública da Etapa 1 do Projeto (Áreas Irrigáveis e Áreas Não Irrigáveis), nos termos do Decreto-Lei 271, de 28 de fevereiro de 1967 e da Lei 8.666/93. Para tanto o objeto principal, que consiste na exploração agrícola da área, pautará o processo licitatório.

O principal benefício desse formato é a possibilidade de oferecimento do direito real de uso aos agricultores irrigantes como garantia para financiamentos, e de utilizarem seus recursos em meios produtivos de custeio ao invés de despenderem recursos escassos em aquisições de terras.” (grifo nosso)

A dificuldade econômica dos agropecuaristas em geral - e dos agricultores da região de Irecê em específico - em sua maioria endividados, é atualmente o principal entrave para um maior desenvolvimento deste importante pólo agrícola do Estado da Bahia. Até mesmo a seca que continuamente assola o semi-árido é possível de ser vencida (com a perfuração de poços artesianos), mas para a falta de recursos financeiros com vistas a viabilizar a produção não há solução que não implique em maior endividamento.

Sabedores dessa situação de escassez de recursos, é animador que o Projeto do Baixio de Irecê preocupe-se com o problema a ponto de incluí-lo dentre os objetivos principais do modelo legal de CDRU adotado.

Ocorre que, ainda que conheça o problema e pretenda solucioná-lo, percebemos uma evidente contradição. Sim, pois o item 17 do Edital prevê a título de Garantia de Execução - a ser integralizada previamente à assinatura do eventual contrato de concessão - um percentual absurdo de 10% (dez por cento) do valor total de um contrato cuja previsão de duração é de 35 (trinta e cinco) anos!

A julgar pelas modalidades de garantia previstas no instrumento convocatório, é forçoso concluir que aquela mais facilmente disponível para o agricultor-licitante é a



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

caução em dinheiro. Ora, considerando que a Garantia de Execução tem como base de cálculo o valor da Tarifa de Serviço de Irrigação (TSI), bem como considerando o valor mínimo desta TSI previsto no edital, conclui-se que o licitante vencedor deverá integralizar, previamente à assinatura do contrato, um montante em dinheiro considerável e bastante dispendioso.

Com efeito, se por um lado o modelo legal adotado (CDRU) intenta evitar que o agricultor utilize seus "recursos escassos" na aquisição de terras, por outro se exige deste mesmo lavrador o dispêndio de tais "recursos escassos" com a integralização de uma garantia de execução flagrantemente abusiva - o que é absolutamente contraditório. Ademais, faz-se necessário sublinhar que **o percentual previsto no edital não guarda correspondência com as disposições da Lei 8.666/93:**

Art. 56. A critério da autoridade competente, em cada caso, e desde que prevista no instrumento convocatório, poderá ser exigida prestação de garantia nas contratações de obras, serviços e compras.

§ 1º Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária.

§ 2º **A garantia a que se refere o caput deste artigo não excederá a cinco por cento do valor do contrato e terá seu valor atualizado nas mesmas condições daquele, ressalvado o previsto no parágrafo 3º deste artigo.**

(Grifo nosso)

De fato, conforme as normas acima postas, a garantia de execução do contrato não deve exceder 5% (cinco por cento) do valor do contrato, revelando que o percentual exigido pelo instrumento convocatório ora impugnado está em desacordo



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

apresentação de garantia diversa daquelas expressamente previstas (p.ex. hipoteca) assim como reduzindo o montante exigido no Termo de Referência, uma vez que a legislação aplicável não permite que o percentual ultrapasse cinco pontos percentuais do valor do contrato. Tudo isso para preservar o objetivo principal e razão da escolha do modelo de contrato de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU).

7) DO POSSÍVEL ENRIQUECIMENTO ILÍCITO - ITEM 6.4 DO TERMO DE REFERÊNCIA

O Termo de Referência, em seu item 6.4, prevê:

“6.4 Forma de Ocupação e Gestão da Unidade Parcelar

Se qualquer Agricultor Irrigante de CDRU vier a desistir da exploração de sua unidade parcelar, deixar inexploradas áreas suscetíveis de aproveitamento, ou descumprir com as obrigações elencadas no subitem deste Termo de Referência, a unidade parcelar reverterá ao Poder Concedente, que fará uma nova seleção para ocupação.

Cabe ao Poder Concedente, em caso de substituição do Agricultor Irrigante de CDRU, proceder ao encontro de contas das **benfeitorias úteis e necessárias**, conforme pactuado em contrato, garantindo que o Agricultor Irrigante seja ressarcido pelos custos advindos com a cultura implantada, assim como a notificação de sua substituição com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Os bens imóveis edificados sobre a unidade parcelar pelo Agricultor Irrigante não serão indenizados pelo Poder



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

apresentação de garantia diversa daquelas expressamente previstas (p.ex. hipoteca) assim como reduzindo o montante exigido no Termo de Referência, uma vez que a legislação aplicável não permite que o percentual ultrapasse cinco pontos percentuais do valor do contrato. Tudo isso para preservar o objetivo principal e razão da escolha do modelo de contrato de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU).

7) DO POSSÍVEL ENRIQUECIMENTO ILÍCITO - ITEM 6.4 DO TERMO DE REFERÊNCIA

O Termo de Referência, em seu item 6.4, prevê:

“6.4 Forma de Ocupação e Gestão da Unidade Parcelar

Se qualquer Agricultor Irrigante de CDRU vier a desistir da exploração de sua unidade parcelar, deixar inexploradas áreas suscetíveis de aproveitamento, ou descumprir com as obrigações elencadas no subitem deste Termo de Referência, a unidade parcelar reverterá ao Poder Concedente, que fará uma nova seleção para ocupação.

Cabe ao Poder Concedente, em caso de substituição do Agricultor Irrigante de CDRU, proceder ao encontro de contas das **benfeitorias úteis e necessárias**, conforme pactuado em contrato, garantindo que o Agricultor Irrigante seja ressarcido pelos custos advindos com a cultura implantada, assim como a notificação de sua substituição com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Os bens imóveis edificadas sobre a unidade parcelar pelo Agricultor Irrigante não serão indenizados pelo Poder



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

Concedente e os mesmos, caso existentes, deverão permanecer em condições de funcionalidade e, ao final da concessão de CDRU, serão incorporados ao projeto como patrimônio do Poder Concedente. (grifo nosso)

Conforme Pablo Stolze e Rodolfo Pamplona lecionam, as benfeitorias podem ser definidas como:

“a obra realizada pelo homem, na estrutura da coisa principal, com o propósito de conservá-la, melhorá-la ou embelezá-la.

Consideram-se *necessárias* as benfeitorias realizadas para evitar um estrago iminente ou a deterioração da coisa principal (ex.: reparos realizados em uma viga). *Úteis*, aquelas empreendidas com o escopo de facilitar a utilização da coisa (ex.: a abertura de uma nova entrada que servirá de garagem para a casa). E, finalmente, *voluptuárias*, quando empreendidas para mero deleite ou prazer, sem aumento da utilidade da coisa (a decoração de um jardim). (arts. 96 CC-02)” (grifo do autor) (Novo Curso de Direito Civil- Parte Geral, 4ª edição, p. 279, Ed. Saraiva).

Se a intenção é, conforme dito expressamente, indenizar o concessionário pelas benfeitorias úteis e necessárias (conforme previsão do artigo 1.219 do Código Civil), torna-se imprescindível esclarecer de que modo se conceitua os “*bens imóveis edificados*”. Note-se que não há qualquer ressalva a tipo ou qualidade do imóvel. Ou mesmo a que tipo de destinação.

Assim, supondo que determinado agricultor tenha construído uma casa para se hospedar, necessária sobretudo nos períodos de maior trabalho. De acordo com as disposições editalícias hoje previstas, na hipótese de o agricultor romper o contrato



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

antecipadamente, não apenas lhe será recusada a indenização quanto ao imóvel que construiu, como também se exige deixá-lo em condições de funcionalidade!

Não se está falando, por óbvio, de benfeitorias voluptuárias, as quais certamente não serão indenizadas. Mas, ainda que assim considere a benfeitoria realizada pelo agricultor, a legislação civil permite a ele retirar esse bem consigo, desde que não provoque danos na coisa principal.

Portanto, resta claro que ao Poder Concedente não cabe conceituar o edifício que o agricultor porventura construirá, o que se saberá apenas no caso concreto. Mas, ao mesmo tempo em que teoricamente se prevê a indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias, o Termo de Referência contraditoriamente exclui desta indenização os bens imóveis edificados sobre a unidade parcelar. Quanto às demais benfeitorias (as voluptuárias) é necessário que seja esclarecida a possibilidade de levantá-las, desde que não causem prejuízo à coisa principal.

Enfim, estes apontamentos sugerem a necessidade de alterações para conformação desse certame à legislação aplicável, evitando que o Poder Concedente possa se beneficiar ilicitamente em caso de eventual substituição do agricultor irrigante de CDRU.

8) DA EXIGÊNCIA DE AQUISIÇÃO DE SENHA PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

O item 4.1.4 do edital combatido prevê a exigência de senha para entrega das propostas. Senão, vejamos:

“4.1.4. Para a entrega das Propostas serão distribuídas senhas nos endereços constantes do preâmbulo deste Edital:



DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

(i) em Xique-Xique, no dia 16 de setembro de 2013, das 8h00 às 17h00 (horário de Brasília); e

(ii) em Irecê, no dia 23 de setembro de 2013, das 8h00 às 17h00 (horário de Brasília).”

Ocorre que tais datas para a entrega das senhas são em dias anteriores às datas da apresentação das propostas, provocando alguns questionamentos.

O primeiro e mais óbvio é quanto à necessidade de obter a senha para a efetiva participação no certame. Afinal, é previsto ainda no preâmbulo que “*para a entrega das Propostas serão distribuídas senhas*”. Assim, caso a obtenção da senha seja uma etapa indispensável à participação do agricultor no certame licitatório, resta claro que a CODEVASF acabou por criar nova fase na licitação por Maior Lance, e isto ao arrepio da lei! Sim, pois não há previsão legal para tanto!

Imaginando-se que se justifique a exigência citada com o argumento de que a senha não é obrigatória, restará ainda o seguinte questionamento: se não é obrigatória, qual o sentido de constar no edital?

E ainda que haja justificativa com relação a uma melhor organização dos trabalhos de recebimento dos envelopes, deve-se observar que tal argumento não é superior ao princípio da ampla concorrência. E é inegável que esta “nova fase” ou fase prévia criada poderá prejudicar interessados que façam uma interpretação diversa do que pretende a Administração.

Desse modo, solicitamos a regularização do edital, preferencialmente com a exclusão da citada exigência. Tudo isso visando não restringir, sob nenhuma hipótese a participação do maior número possível de interessados na licitação aberta por meio do Edital nº. 36\2013.



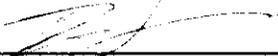
DOURADO & SALUM
Advocacia Tributária e Direito Público

DO PEDIDO

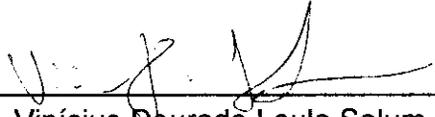
Diante de tudo quanto acima exposto, os Impugantes requerem sejam acolhidas as razões de impugnação constantes da presente peça, a fim de adequar o instrumento convocatório (Edital 36\2013) às disposições legais vigentes e aplicáveis à espécie, notadamente às normas previstas na Lei nº. 8.666/93 (Lei de Licitações Públicas).

Termos em que
pede deferimento.

Irecê-BA, 28 de agosto de 2013.



Fernando de Paiva Loula Dourado



Vinícius Dourado Loula Salum

128-13-82

TEM FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 00249405



ASSINATURA DO PORTADOR



OBSERVAÇÕES

ANEXIÇÃO 24152



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL

CONSELHO SECC. CNAC DA BAHIA
IDENTIDADE DE ADVOGADO

NOME
FERNANDO DE PAIVA LOULA DOURADO

FILIAÇÃO
CELSO LOULA DOURADO
DAYSE DE PAIVA DOURADO

NACIONALIDADE
RECÉ-BA

DATA DE NASCIMENTO
22/07/1981

RG
0772648230 - SSP BA

CPF
169.890.208-15

DOADOR DE ÓRGÃO E TÍCIOS
NÃO DECLARADO

VIA EXPEDIDO EM
01/08/10 2007



Paulo Mendes
PRESIDENTE DO CONSELHO SECCIONAL

Confere com os originais //
Em, 28.08.2013

Jose Humberto O. Santos
Técnico em Des. Regional IV
2ª ETR

NOTA TÉCNICA**Da: Gerência de Administração Fundiária – GAF****Para: AD/SE****Assunto: Impugnação ao Edital nº 36/2013 interposta por Dourado & Salum Advocacia Tributária e Direito Público – Projeto Baixio de Irecê. CDRU – Etapa 1****Processo: 59500.001889/2013-87****Data: 31 de maio de 2010****ESCLARECIMENTOS****1) Do prazo para apresentação das propostas - alterações ao Edital 36/2013 - necessidade de ampliação do prazo.**

Esclarecemos que o prazo foi alterado, conforme versão no Edital nº 36/2013 publicada no DOU de 04 de setembro de 2013.

“LOCAL E DATA DE RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA: deverão ser entregues à Comissão de Licitação na Sessão Pública de Recebimento, nos locais e datas abaixo:

- (i) Entre os dias 7 a 9 de outubro de 2013, no Parque Aquático localizado na Praça César Borges s/nº – Xique-Xique, das 8h00 as 17h00 (horário de Brasília), e
- (ii) Entre os dias 15 a 18 de outubro de 2013, no Escritório de Apoio Técnico de Irecê (2ªSR/EIR), na Rua São Francisco, s/n - Irecê, das 8h00 as 17h00 (horário de Brasília).”

2) Do Patrimônio Líquido Mínimo

A dificuldade de entendimento foi sanada com a inclusão de sugestões no item 11.4.1 “I” do TR, conforme transcrito abaixo:

“I) Registro do patrimônio líquido mínimo no valor estabelecido no item 11.3, que sugere-se seja comprovado mediante a apresentação de declaração registrada em cartório que comprove os bens, direitos à receber, e obrigações, ou mediante apresentação do Imposto de Renda Pessoa Física da exercício do exercício anterior, a critério dos licitantes.”

3) Da ausência de informação quanto ao local, dia e hora para abertura dos envelopes (art. 40 da lei 8.666/93)

Esclarecemos que o item 12 do Termo de Referência, anexo I do Edital, prevê que a Comissão de Licitação pode suspender a sessão de recebimento, abertura e julgamento ao final de cada

etapa. No entanto, a informação quanto ao local, dia e hora para abertura dos envelopes foi incluída na versão no item 6.2 “e” do Edital republicado em 04 de setembro de 2013, conforme abaixo transcrito:

e) A Sessão Pública de Abertura e Julgamento acontecerá nas datas e locais estipulados abaixo:

(i) Nos dias 21 a 23 de outubro de 2013, no Parque Aquático localizado na Praça César Borges s/nº – Xique-Xique, das 08:00 às 17:00 (horário de Brasília), e

(ii) Nos dias 28 a 31 de outubro de 2013, no escritório de apoio técnico de Irecê (2ªSR/EIR), na Rua São Francisco, s/n - Irecê, das 08:00 às 17:00 (horário de Brasília).

4) Dos Critérios de Desempate das Propostas

O Termo de Referência em seu item 12.5 foi ajustado conforme transcrito abaixo:

“12.5 Havendo empate, o desempate será feito através de sorteio, em ato público, para o qual todas as proponentes serão convocadas.”

5) Do Pagamento Mensal Da Tarifa De Serviço De Irrigação

Conforme disposto na Lei de Irrigação – Lei nº 12.787 de 13/01/13, a cobrança da tarifa será periódica e previamente definida. O Poder Concedente se valendo do poder discricionário, e atendendo as orientações emanadas do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, Casa Civil da Presidência da República, e Secretaria do Tesouro Nacional definiu previamente que a cobrança será mensal, haja vista, a gratuidade da concessão.

6) Da Garantia de Execução

A garantia de execução do contrato foi alterada na versão do Edital nº 36/2013 republicada no DOU de 04 de setembro de 2013, conforme transcrição abaixo:

“17.1 Como garantia para completa execução das obrigações contratuais e da liquidação das multas convencionais, fica estipulada uma "Garantia de Execução" no montante de 1,5% (um e meio por cento) do valor do contrato, sendo o valor anual da Tarifa de Serviços de Irrigação multiplicado pelo tamanho da unidade parcelar, multiplicado por todo período da Concessão (35 anos), a ser integralizada previamente à assinatura da mesma, em espécie, em Títulos da Dívida Pública da União, com cotação de mercado devidamente comprovada por documento hábil expedido pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, Seguro Garantia ou Fiança Bancária, modelo constante do Anexo II do Termo de Referência Anexo I do Edital, a critério do Agricultor Irrigante.”

Proc. 16.111.2013/2013
Rubrica

7) Do possível enriquecimento ilícito - item 6.4 do Termo de Referência

Não há de se falar em enriquecimento ilícito por parte da Administração Pública em relação ao procedimento disposto no Termo de Referência, uma vez que está de acordo com a orientação prevista na Lei nº 12.787/2013, (“Art. 39. Retomada a unidade parcelar, o poder público, a concessionária ou a permissionária, conforme o caso, indenizará o agricultor irrigante, na forma do regulamento, pelas benfeitorias úteis e necessárias à produção agropecuária na área da unidade parcelar. Parágrafo único. Da indenização de que trata o caput deste artigo, será descontado todo e qualquer valor em atraso de responsabilidade do agricultor irrigante, bem como multas e quaisquer outras penalidades incidentes por conta de disposições contratuais.”). Desta forma, o texto do Termo de Referência será mantido.

8) Da Exigência de Aquisição de Senha para Apresentação das Propostas.

A exigência da aquisição de senhas é um ato administrativo em que o administrador pode decidir sobre seus motivos, devendo pautar suas escolhas de acordo com as razões de oportunidade e conveniência. A aquisição de senhas não pretende criar uma nova fase na licitação de Maior Oferta, mas sim organizar o processo do recebimento de envelopes, visando inclusive melhor atender a todos que desejam apresentar seus envelopes.

No entanto, a fim de evitar dúvidas quanto ao atendimento do princípio da isonomia pressuposto que norteia o processo licitatório, foi inserido o item 9.1.1.1 no texto do Termo de Referência, conforme abaixo transcrito:

9.1.1.1 – Nos dias acima estabelecidos serão distribuídas quantas senhas forem necessárias, visando facilitar e organizar o processo de recebimento das propostas. Caso algum licitante não retire sua senha, este será atendido tão logo seja concluído o recebimento das propostas dos licitantes portadores de senha, respeitado o prazo estabelecido no item 9.1 (i) e (ii).

Sendo o que nos cabe elucidar.

Atenciosamente,

Wagner Zani Sena
Administração Fundiária
Gerente

52
13/09/2013 11:43
ES

Ao PR/GB

Trata o presente de pedido de "Impugnação" ao Edital nº 036/2013, que tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, maior lance, de forma a viabilizar a completa implantação da Etapa 1, de uma área total de 5.308,29 ha, sendo 4.207,86 ha irrigáveis e 1.100,43 não irrigáveis, do Projeto de Irrigação Baixo de Irecê, Município de Xique-Xique/BA, formulado pelos Srs. Fernando de Paiva Loula Dourado e Vinícius Dourado Loula Salum.

Conforme consta da nota técnica às folhas 49 a 51 do Processo nº 59500.001889/2013-87, o Edital em referência está sendo ajustado incorporando quase a totalidade das sugestões apresentadas pelos requerentes e será relançado, razão pela qual entendemos que o pleito está sendo acatado em parte.

Submeto a consideração do Sr. Presidente, para, após decisão, posterior comunicação do acatamento parcial dos pleitos formulados pelos requerentes.

Brasília, 3 de setembro de 2013



Guilherme Almeida Gonçalves de Oliveira

ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO E INFRAESTRUTURA
DIRETOR

MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO NACIONAL

Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba - CODEVA

Fl. 53
Proc. 1884/13-87
Rubrica PR/SL

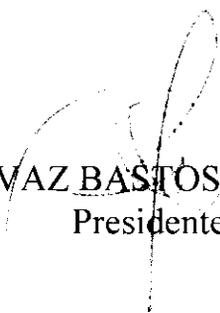
Brasília, 5 de setembro de 2013.

Referência: Processo nº 59500.001889/2013-87

Interessado: PR/SL

Assunto: Pedido de Impugnação - Edital nº 36/2013 – Concorrência

Homologo a Nota Técnica da Gerência de Administração Fundiária, fls 49 a 51, que analisou o Pedido de Impugnação interposto por Fernando de Paiva Loula Dourado e Vinícius Dourado Loula Salum, referente ao Edital nº 36/2013, CONCORRÊNCIA, que tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), maior lance, de forma a viabilizar a completa implantação da Etapa 1, de uma área total de 5.308,29 ha, sendo 4.207,86 ha irrigáveis e 1.100,43 não irrigáveis, do Projeto de Irrigação Baixio de Irecê, no município de Xique-Xique/BA, que deu provimento parcial ao Pedido para acatar os itens I a IV e os itens VI e VIII da impugnação.


ELMO VAZ BASTOS DE MATOS
Presidente

PR/SL - Recebido
Em, 05/09/2013 Horas 14:00
Rubrica