

**RESPOSTA AO QUESTIONAMENTO AO EDITAL DO CHAMAMENTO
PÚBLICO Nº 003/2021**

Empresa: Construtora e Imobiliária Paiaguás

Pergunta 1: Considerando que o risco do negócio é exclusivamente da empresa, pois para o sucesso do mesmo é necessário a venda;

Considerando que o Chamamento Público é CLASSIFICATÓRIO, com isso, com todas as adversidades advindas do mercado que a empresa está inerente e não a prefeitura, e está podendo chamar outra classificada;

Considerando que não foi apresentado a demanda por buscas de unidades habitacionais em forma vertical no município de Lucas do Rio Verde, aumentando ainda mais o risco do negócio, que é exclusivo do empresário;

Considerando que a multa de 20% num chamamento público mostra-se, desproporcional em seu tamanho e uma possibilidade de enriquecimento ilícito por parte da prefeitura de Lucas do Rio Verde.

Qual o intuito e previsão legal da instituição de uma multa onde nem Contrato Administrativo se formaliza entre a prefeitura e a empresa classificada em primeiro lugar?

Resposta: Conquanto se tenha ciência de que o resultado final do chamamento não resultará em um contrato administrativo específico com o Município, a estipulação de sanções previstas no instrumento convocatório é elementar para que se assegure, não apenas o cumprimento da empresa quanto aos prazos e obrigações estipuladas no edital, mas também a lisura e boa-fé do próprio procedimento licitatório.

A experiência anterior deste Município em realizar um procedimento como tal, ainda mais quando está envolvido um imóvel público com valor econômico considerável, impõe a necessidade de se prever mecanismos que garantam que as empresas participem do certame cientes de suas condutas, acaso dolosas e com culpa grave, estarão sujeitas as penalidades previstas em lei.

Como dito, embora se trate de processo de seleção para a celebração de avença junto à Caixa Econômica Federal, há participação direta do Município na viabilização do empreendimento com a inserção de um bem público de sua titularidade, pelo que também tem legitimidade para impor que as regras previstas no chamamento sejam posteriores cumpridas pela empresa vencedora. Por sinal, o percentual é incidente tão



somente sobre o valor do imóvel do Município, e não sobre o valor estimado para o empreendimento.

Muito embora não haja contrato propriamente dito, há a manifestação de interesse da empresa em participar do certame, no qual esta assume as obrigações inseridas em suas cláusulas, sendo, portanto, um vínculo obrigacional.

No que se refere à desproporcionalidade do percentual, é de se mencionar que o item 13.1.2 dispõe que ele será de **até 20%** e não que a multa será de 20%, estando referido cláusula em estrita observância ao Decreto Municipal nº 4.915/2020.

Ademais, o item 13.4 do instrumento convocatório estabelece que as penalidades ali indicadas não incidirão quando restar demonstrado pela empresa que a inexecução de qualquer das regras estabelecidas no edital se deu em virtude de fatores alheios a sua vontade.

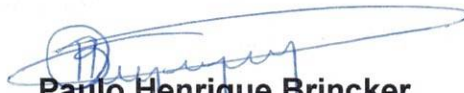
Assim, as adversidades advindas do mercado, bem como uma remota ausência de demanda pelas unidades habitacionais serão avaliados pelo Município, que, assim como sempre fez, pautará sua decisão em respeito aos princípios da proporcionalidade, segurança jurídica, contraditório e ampla defesa e boa-fé. A empresa que demonstrar que as dificuldades são reais, palpáveis e provocados por fatores alheios a sua vontade, certamente não serão punidas sob qualquer forma.

O intuito de se prevê cláusulas punitivas não é o de utilizá-lo como mera forma de captação de recursos, mas sim de evitar que empresas mal-intencionadas, desidiosas ou que, sob qualquer forma, procedam de forma dolosa ou com culpa grave no decorrer da implantação do empreendimento, frustrando de forma direta o objetivo primordial do Município que é proporcionar a efetivação do direito social de habitação à população.

Não de outro modo, as sanções são voltadas as empresas que, por ventura, participem do próprio certame revestidas de má-fé, utilizando-se de artifícios ardilosos e fraudulentos durante o transcorrer do processo.

Demonstrado o intuito, esclarecemos que a Lei nº 8.666/93 é utilizada subsidiariamente ao chamamento em questão, pelo que as penalidades encontram fundamento de validade neste preceito normativo, bem como no Decreto Municipal nº 4.915/2020.

Lucas do Rio Verde-MT, 12 de janeiro de 2022.



Paulo Henrique Brincker
Presidente da CPL

