

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

Processo SEI nº 0001136-12.2021.6.05.8000

Interessado – COMANP

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/2021

Objeto: Pré-qualificação de interessados na locação de imóvel para funcionamento de Cartórios Eleitorais no interior deste Estado

RELATÓRIO DA COMISSÃO

1. O Tribunal Regional Eleitoral da Bahia, por meio da Comissão Permanente de Licitação, instituída pela Portaria nº 111, de 03 de dezembro de 2020 (DJE de 10.12.2020), tornou público o procedimento de PRÉ-QUALIFICAÇÃO de PESSOAS JURÍDICAS E/OU PESSOAS FÍSICAS para a construção ou adaptação de prédio destinado à locação e ocupação pelos Cartórios Eleitorais indicados no Anexo II do edital.
2. Conforme previsto no ato convocatório, os interessados teriam até o dia 05.04.2021 para o envio da documentação ali referida.
3. Atenderam à convocação, tempestivamente, os interessados a seguir listados, com o envio de documentos, dentre as quais as propostas de preço, a saber:

Cartório Eleitoral	Proponente	CPF/CNPJ	Valor por metro quadrado (em R\$)	Valor mensal da locação (em R\$)
Luis Eduardo Magalhães	Vogt Participações Ltda	31.128.084/0001-77	121,67	14.600,00
Conceição do Coité	Emerio Vital Pinto Resedá	081.098.265-04	32,25	7.000,00
Valente	Yolanda Araújo Oliveira	490.792.805-00	34,59	5.700,00

4. A análise da documentação recebida foi feita à luz dos requisitos presentes no edital, conforme será a seguir explicitado:

Habilitação jurídica e fiscal / Pessoa Jurídica (item 2.2.1.1) – Referente à oferta do imóvel de Luis Eduardo Magalhães

- a) Foram atendidos pelo interessado os itens atinentes ao Contrato Social e à regularidade com o FGTS, conforme documentos enviados;

- b) De acordo com o doc. nº 1601733, a Comissão confirmou o atendimento ao exigido quanto à inscrição no CNPJ e a regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, após consulta pela internet;
- c) Restaram pendentes de envio os documentos relativos ao Alvará de Localização e às Certidões de Inteiro Teor e Negativa de Ônus Reais;
- d) A Comissão constatou ainda que o imóvel oferecido para locação pelo referido interessado pertence a proprietário diverso (a Senhora Aline Vogt, CPF nº 045.707.805-71);
- e) De acordo com o contrato social apresentado pelo proponente, tem-se que, em sua composição societária, constam como sócios Milton Francisco Vogt (CPF nº 356.956.170-49) e Loni Maria Hupfer Vogt (CPF nº 411.078.020-91);
- f) Os demais requisitos foram atendidos pelo proponente;

Habilitação jurídica e fiscal / Pessoa Física (item 2.2.1.2) - Referente à oferta dos imóveis de Conceição do Coité e Valente

- g) Por meio de consulta na internet, a Comissão comprovou a regularidade junto à Fazenda Estadual por parte de Yolanda Araújo Oliveira (doc. nº 1601736);
- h) Restaram pendentes de envio os documentos relativos ao Alvará de Localização e as Certidões de Inteiro Teor e Negativa de Ônus Reais, no tocante a Yolanda Araújo Oliveira;
- i) Os demais requisitos foram atendidos pelos proponentes;

Qualificação econômico-financeiras (item 2.2.2)

- j) A Comissão obteve êxito em comprovar que, em relação a todos os proponentes, inclusive à empresa Vogt Participações Ltda (após consulta pela internet, doc. nº 1601737), não constam registros de distribuições de feitos cíveis do Estado da Bahia, relativamente à concordata, falência, recuperação judicial e extrajudicial;

Comprovação de disponibilidade de imóvel para construção ou adaptação (item 2.2.3)

- k) Por ausência de conhecimento técnico, não foi possível a análise pela Comissão quanto à demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação, de acordo com as metragens, condições de acessibilidade, estacionamentos e possibilidade de ampliação previstos nos termos do Anexo II do Edital (subitem 2.2.3.1.1);
- l) Tendo em vista o quanto assinalado à letra “d”, retro, a comprovação da disponibilidade do imóvel restou atendida apenas por Emerio Vital Pinto Resedá e Yolanda Araújo Oliveira, uma vez que o imóvel oferecido para locação pela empresa Vogt Participações Ltda, conforme documentação apresentada, pertence a terceiro (Edital, subitem 2.2.3.1.2);
- m) Quanto à adequada identificação do imóvel, na forma estipulada no subitem 2.2.3.1.3 do Edital, a Comissão sugere, s.m.j., que tal requisito deve ser objeto de detalhado exame pela unidade demandante, com o intuito de apurar se foram observados os critérios exigidos;

Regularidade trabalhista (item 2.2.4)

n) Por meio da apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas, todos os proponentes obtiveram êxito em relação a tal exigência.

Demais comprovações (item 2.3.1)

o) Mediante consulta na internet, a Comissão comprovou o atendimento às condições previstas no ato convocatório, no tocante a todos os proponentes, quanto ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ e ao Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, inclusive em relação aos sócios da empresa Vogt Participações Ltda (doc. nº 1601741);

p) Não foi possível efetuar a extração de relatório junto ao SICAF, para o fim de verificar a composição societária da empresa Vogt Participações Ltda e certificar se houve eventual participação indireta que ofenda ao art. 9º, inciso III, da Lei 8.666/93, tendo em vista que a mesma não possui cadastro no referido sistema (doc. nº 1601742);

q) Foi publicada recentemente no Diário Oficial da União, em 1º.04.2021, a Lei nº 14.133/21, que dispõe sobre as licitações e contratos administrativos, revogando a norma anterior, citada à letra “p”.

5. Insta registrar, por fim, que não há no edital qualquer referência ao valor máximo estimado pela Administração para a locação dos imóveis pretendidos, não sendo, pois, possível à Comissão a análise da proposição de custo de aluguel eventualmente incompatível com os preços praticados no mercado imobiliário local.

Isto posto, é o relatório que esta Comissão submete à apreciação superior, por meio da ASSESD.

Antes, porém, em face das considerações referidas às letras “k” e “m”, faz-se o envio à COMANP para manifestação.

CPLIC, em 12.04.2021

Arthur Ribeiro Rocha

Presidente da Comissão

Cristiana Maria Paz Lima Soares

Membro da Comissão

Cristiane Lima Silveira

Membro da Comissão