



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

DECISÃO N° 14.2025.CPL.1629003.2025.007190

PROCESSO SEI N.º 2025.007190

PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS
APRESENTADO PELA SENHORA **JULIANA COPPI**, AOS TERMOS DO EDITAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97005-2025-CPL. PRESSUPOSTOS LEGAIS: LEGITIMIDADE E INTERESSE DE AGIR, A EXISTÊNCIA DE UM ATO ADMINISTRATIVO E FUNDAMENTAÇÃO ATENDIDOS. PEDIDO TEMPESTIVO. APRECIAR E REPUTAR ESCLARECIDOS OS QUESTIONAMENTOS.

1. DA DECISÃO

Analisados os princípios que orientam a atuação do pregoeiro e do dever de agir da Administração Pública, esta Comissão Permanente de Licitação, com fundamento no artigo 59, § 4º, do ATO PGJ N.º 8/2024, decide:

- a) Receber e conhecer do **pedido de esclarecimentos** suscitado pela senhora **JULIANA COPPI** aos termos do Edital do **CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97005-2025-CPL**, cujo objeto é a *Locação de imóvel para instalação de 15 (quinze) Promotorias de Justiça na cidade de Manaus/AM, por um período de 60 (sessenta) meses.*
- b) **No mérito, reputar esclarecidos os questionamentos**, conforme discorrido na presente peça;
- c) **Manter o edital e as datas estabelecidas**, uma vez que não houve nenhuma alteração do objeto, em consonância com o art. 55, §1º, da Lei n.º 14.133/21.

2. DO RELATÓRIO

2.1. DAS RAZÕES DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO.

Chegou ao e-mail institucional desta Comissão Permanente de Licitação, o pedido de esclarecimento apresentado aos termos do Edital do **CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97005-2025-CPL**, em 15 de maio de 2025, onde questiona, em suma:

Prezados, em tempo.

Encaminha-se demais questionamentos abaixo:

1. Favor esclarecer se um imóvel no bairro Flores, com distância de 8,2km do Fórum Henocho Reis, é considerado bairro circunvizinho.
2. No que se refere a exigência do habite-se, no caso do imóvel do meu cliente o habite-se será entregue em 50 dias, havendo comprovação para tal. Sendo assim, para fins de habilitação e envio do habite-se junto com a proposta, será aceito a comprovação de que conseguirá o habite se em 50 dias?

Requer-se o recebimento destes questionamentos bem como requer-se seja informado de que forma serão divulgadas as respostas.

[...]

Prezados,

Envio Pedido de Esclarecimentos referente o Chamamento Público n.º: 97005-2025-CPL, conforme questionamentos que seguem abaixo:

1. Favor esclarecer se o locador poderá ser pessoa física.
2. Qual a previsão para iniciar a locação?
3. Qual a metragem mínima total do imóvel exigida?
4. Há exigência de que o local tenha estacionamento próprio?
5. Consta na cláusula 5.12 do Projeto Básico que, na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais. Pois bem, no caso do imóvel do meu cliente, o imóvel estava em discussão judicial de propriedade, porém já houve sentença transitada em julgado determinando a propriedade ao meu cliente, porém ainda não ocorreu o ofício judicial ao Registro de Imóveis para registrar a sentença e regularizar a matrícula. Sendo assim, para fins de habilitação e envio da matrícula junto com a proposta, será aceito a apresentação da matrícula bloqueada em conjunto com a sentença transitada em julgado? Considerando que inclusive se está ingressando com mandado de segurança para conseguir a liberação da matrícula de forma mais ágil.
6. No que se refere às adequações necessárias realizadas no imóvel, ainda que haja uma previsão no projeto a ser apresentado, o fato é que somente quando se realizar que terá exatidão de tais adequações e valores, podendo-se ter variações para mais ou para menos. Sendo assim, questiona-se: todas as adequações serão ressarcidas ao locador no período de 12 meses (item 7.1 do Projeto Básico)? Como será feita a comprovação das despesas de adequações?
7. Consta no Projeto Básico, cláusula 5.13, que o locador poderá realizar as adequações necessárias no imóvel para que o mesmo esteja com as exigências mínimas especificadas na cláusula 5.2, as quais deverão constar na proposta de lay out ofertado. Sendo assim entende-se que para fins de apresentação de proposta o imóvel não precisa ter obrigatoriamente todas as divisões de salas e exigências de pontos de energia constantes nas cláusulas 5.2 e 5.8. Tão somente necessita obter a metragem total mínima e estrutura que comporte realizar as adequações necessárias para obter os ambientes exigidos. Estamos certos em nosso entendimento?
8. Qual o prazo aceito para que se realize as adequações necessárias no imóvel?
9. O item 7.1 do Projeto Básico indica que será considerada vencedora a proposta que “melhor atender aos itens estipulados no quadro 5.2.1”, mas não há clareza sobre ponderação objetiva ou pontuação

técnica/econômica. Será adotado algum critério objetivo de julgamento (pontuação, ponderação técnica/econômica), ou será uma escolha discricionária?

Sendo assim, requer-se o recebimento destes questionamentos bem como requer-se seja informado de que forma serão divulgadas as respostas.

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO. --

Atenciosamente

Nessa senda, passo à análise dos pressupostos legais e à exposição das razões de decidir.

3. DOS PRESSUPOSTOS LEGAIS

Ab initio, é necessário observar as disposições emanadas do repositório legal das licitações públicas, particularmente, aquelas decorrentes do texto do [artigo 5 da Lei n.º 14.133/2021](#), o qual dispõe sobre princípios gerais das licitações, incluído o pregão eletrônico, que informa:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os **princípios da legalidade**, da impessoalidade, da moralidade, **da publicidade**, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da **igualdade**, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do [Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 \(Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro\)](#).

Tem-se ainda o artigo 8º na Lei nº 14.133/2021 que trata da designação do responsável pela condução do certame e suas atribuições **"8º A licitação será conduzida por agente de contratação, pessoa designada pela autoridade competente, entre servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação"**.

Reza ainda o art. 11 também na nova lei de licitações, o qual requer:

Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

I - assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;

II - assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição;

III - evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos;

IV - incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável.

Parágrafo único. A alta administração do órgão ou entidade é responsável pela governança das contratações e deve implementar processos e estruturas, inclusive de gestão de riscos e controles internos, para avaliar, direcionar e monitorar os processos licitatórios e os respectivos contratos, com o intuito de alcançar os objetivos estabelecidos no **caput** deste artigo, promover um ambiente íntegro e confiável, assegurar o alinhamento das contratações ao planejamento estratégico e às leis orçamentárias e promover eficiência, efetividade e eficácia em suas contratações.

Na mesma tônica o subitem 13.1 do Edital do CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97005-2025-CPL, estipula que:

13.1. A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** prestará todos os esclarecimentos solicitados pelos interessados neste Chamamento Público, estando disponível para atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 14 horas (horário local), na Avenida Coronel Teixeira, n.º 7.995, bairro Nova Esperança, Manaus/AM, pelo telefone (92) 3655-0743 ou pelo e-mail licitacao@mpam.mp.br.

Sendo assim, passemos à decisão.

4. RAZÕES DE DECIDIR

Vale ressaltar, em caráter preliminar, que as disposições constantes do instrumento convocatório procuram alinhar-se, estritamente, aos auspícios dos princípios e regras legais que disciplinam o procedimento licitatório, estabelecidos quer na **Lei n.º 14.133/2021**, novel Estatuto Nacional de Licitações e Contratos Administrativos, quer na **Constituição Federal de 1988**, bem como, frisa-se, seguindo-se os mais lúcidos preceitos da doutrina e da jurisprudência majoritária.

Nesse sentido, é mister recordar que o dever administrativo de adotar critérios claros, objetivos e legais durante a análise das documentações dos concorrentes em uma licitação decorre da obrigação da Administração Pública manter plena transparência de seus atos, a fim de definir qual licitante reúne condições de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento de seus deveres, sem desviar-se da observância necessária do princípio da igualdade entre os licitantes, estimulando o caráter competitivo da licitação, constante no art. 5º da Lei N.º 14.133/2021, abaixo disposto:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, **da igualdade**, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, **da competitividade**, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do [Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 \(Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro\)](#). (g.n.)

Em outras palavras, no que tange às contratações realizadas mediante licitação, deve a Administração Pública, em observância ao disposto no art. 5º, caput, da Lei n.º 14.133/2021, garantir a igualdade na participação dos licitantes e a selecionar a proposta mais vantajosa, sem se afastar dos princípios básicos descritos no dispositivo supra.

Estabelecidos os princípios legais, apresentamos a seguir as razões e motivações acerca da presente decisão.

Considerando que os questionamentos referem-se, em sua maioria, à questões de cunho técnico, esta Comissão decidiu por encaminhar os questionamentos ao setor técnico competente para análise e manifestação, a saber: **DIVISÃO DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E CÁLCULO - DEAC**, a qual se manifestou da seguinte forma:

MEMORANDO Nº 231.2025.DEAC.1627134.2025.007190

Senhora Presidente,

Cumprimentando-o com o presente, em resposta ao pedido de esclarecimento (**doc. 1626723**) referente ao objeto do procedimento em voga passo a análise e manifestação:

Questionamentos:

1. Favor esclarecer se o locador poderá ser pessoa física.

R.: Sim.

2. Qual a previsão para iniciar a locação?

R.: Essa questão deve ser respondida pelo pretenso concorrente em função do nível de adaptação necessária do imóvel ofertado.

3. Qual a metragem mínima total do imóvel exigida?

R.: O imóvel deve ter no mínimo 500,00m².

4. Há exigência de que o local tenha estacionamento próprio?

R.: Sim o imóvel deve conter estacionamento com no mínimo 60 (sessenta) vagas de estacionamento exclusivas para o MP.

5. Consta na cláusula 5.12 do Projeto Básico que, na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais. Pois bem, no caso do imóvel do meu cliente, o imóvel estava em discussão judicial de propriedade, porém já houve sentença transitada em julgado determinando a propriedade ao meu cliente, porém ainda não ocorreu o ofício judicial ao Registro de Imóveis para registrar a sentença e regularizar a matrícula. Sendo assim, para fins de habilitação e envio da matrícula junto com a proposta, será aceito a apresentação da matrícula bloqueada em conjunto com a sentença transitada em julgado? Considerando que inclusive se está ingressando com mandado de segurança para conseguir a liberação da matrícula de forma mais ágil.

R.: O item é claro - este critério de análise pertence a CPL.

6. No que se refere às adequações necessárias realizadas no imóvel, ainda que haja uma previsão no projeto a ser apresentado, o fato é que somente quando se realizar que terá exatidão de tais adequações e valores, podendo-se ter variações para mais ou para menos. Sendo assim, questiona-se: todas as adequações serão ressarcidas ao locador no período de 12 meses (item 7.1 do Projeto Básico)? Como será feita a comprovação das despesas de adequações?

R.: A proposta ofertada será analisada conforme previsto no Subitem 7.1.1 (análise do lay-out proposto sendo convalidado com orçamento

apresentado para adequação do imóvel, que será resarcido em 12 meses conforme previsto em edital).

7. Consta no Projeto Básico, cláusula 5.13, que o locador poderá realizar as adequações necessárias no imóvel para que o mesmo esteja com as exigências mínimas especificadas na cláusula 5.2, as quais deverão constar na proposta de lay out ofertado. Sendo assim entende-se que para fins de apresentação de proposta o imóvel não precisa ter obrigatoriamente todas as divisões de salas e exigências de pontos de energia constantes nas cláusulas 5.2 e 5.8. Tão somente necessita obter a metragem total mínima e estrutura que comporte realizar as adequações necessárias para obter os ambientes exigidos. Estamos certos em nosso entendimento?

R.: Sim, tendo área disponível para realizar as adequações necessárias, elas precisarão apenas ter as quantidades mínimas mencionadas no edital.

8. Qual o prazo aceito para que se realize as adequações necessárias no imóvel? 9. O item 7.1 do Projeto Básico indica que será considerada vencedora a proposta que “melhor atender aos itens estipulados no quadro 5.2.1”, mas não há clareza sobre ponderação objetiva ou pontuação técnica/econômica. Será adotado algum critério objetivo de julgamento (pontuação, ponderação técnica/econômica), ou será uma escolha discricionária?

R.: Trata-se de um chamamento público onde as propostas serão classificadas para disputa licitatória se atenderem as condições mínimas estipuladas no chamamento.

Findo o processo licitatório o imóvel que melhor atender as questões pontuadas neste PB aliado ao menor valor segrar-se-a vencedora. Ou seja a empresa que tiver o menor preço de locação, manutenção e adequação em conjunto com o menor tempo de disponibilidade do imóvel será o vencedor do certame.

Atenciosamente,

Paulo Augusto de Oliveira Lopes

Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo

Consoante o Questionamento 5, qual seja "*Consta na cláusula 5.12 do Projeto Básico que, na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais. Pois bem, no caso do imóvel do meu cliente, o imóvel estava em discussão judicial de propriedade, porém já houve sentença transitada em julgado determinando a propriedade ao meu cliente, porém ainda não ocorreu o ofício judicial ao Registro de Imóveis para registrar a sentença e regularizar a matrícula. Sendo assim, para fins de habilitação e envio da matrícula junto com a proposta, será aceito a apresentação da matrícula bloqueada em conjunto com a sentença transitada em julgado?*" esta Comissão entende o seguinte:

Não há óbice na participação de interessados em Chamamento Público com a restrição na matrícula informada pela solicitante. No entanto, como bem demonstrado no subitem 5.12 do Projeto Básico N.º 8.2025.DEAC.1614654.2025.007190, a exigência estabelece que:

5.12 Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos).

Ainda, na MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 32.2025.DCCON - CONTRATOS.1615292.2025.007190, Anexo I ao Edital, prevê, em sua Cláusula Nona, a seguinte condição:

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

São obrigações do **LOCADOR** :

1. Apresentar à **LOCATÁRIA** a seguinte documentação atinente ao imóvel ofertado:

1.1 Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
(grifo nosso)

Assim, a interessada poderá participar e apresentar sua proposta no cotejo em foco, visto que há etapas a serem superadas até a efetiva contratação, conforme disposto no Edital e anexos. Contudo, quando da contratação, a pretensa locatária deverá cumprir com todas as exigências do instrumento convocatório, incluindo-se as supracitadas.

Isto posto, esta Comissão Permanente de Licitação, em cumprimento ao “*item 13.1*” do ato convocatório, considera esclarecidas as questões, dando prosseguimento ao certame até o seu desiderato.

Feitas tais considerações, passaremos à conclusão.

5. CONCLUSÃO

Dessarte, recebo e conheço da solicitação interposta pela senhora **JULIANA COPPI** aos termos do Edital do **CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 97005-2025-CPL**, para, no mérito, **reputar esclarecidas as solicitações.**

Considerando que o teor da presente decisão não afeta a formulação das propostas por parte das empresas interessadas, conforme preleciona o artigo 55, §1º, da Lei n.º 14.133/21, **mantém-se todas as condições de realização do certame, conforme publicação oficial.**

É o que tenho a esclarecer.

Manaus, 21 de maio de 2025

Sarah Madalena Barbosa Côrtes de Melo
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Kátia Renata da Silva Silvestre
Membro da Comissão Permanente de Licitação

Mauricio Araujo Medeiros
Membro da Comissão Permanente de Licitação

Iury Fechine Ramos



Documento assinado eletronicamente por **Sarah Madalena Barbosa Santos Cortes, Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 21/05/2025, às 15:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Maurício Araújo Medeiros, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 21/05/2025, às 15:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Kátia Renata da Silva, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 21/05/2025, às 15:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Iury Fechine Ramos, Membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL**, em 21/05/2025, às 15:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1629003** e o código CRC **58DC92E6**.