

MINUTA DE IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

À
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB/RJ
À Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Procedimento Licitatório SRP nº 001/2025
Processo SEI-490002/000374/2025

A empresa **CONSTRUGARDEN CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.773.288/0001-98, com sede na Rodovia RJ 116 – Km 105, S/N – Trevo São Cristóvão, Centro, Bom Jardim/RJ, neste ato representada por **Sr. OTONIEL CARVALHO DE OLIVEIRA**, Brasileiro, Casado, Empresário, inscrito sob o CPF nº 137.614.077-26, RG - RJ nº 24.290.308-6, vem, respeitosamente, perante Vossa Senhoria, apresentar sua **IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**, pelos motivos de direito a seguir expostos:

I – DA TEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO

A presente Impugnação é plenamente tempestiva, uma vez que o prazo para protocolar o pedido é de até 05 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para a data de abertura do certame conforme o item 1.6 do edital.

CONSTRUGARDEN

II – DOS FATOS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS

O presente certame tem por objeto o **Registro de Preços para contratação de empresa especializada em serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva predial, com adequações e modernizações dos imóveis e demais bens immobilizados geridos pela CEHAB-RJ**, conforme disposto no item 2.1 do edital.

Todavia, ao analisar atentamente o instrumento convocatório, a impugnante verificou a existência de **cláusulas e exigências que afrontam os princípios constitucionais da legalidade, isonomia, competitividade e proporcionalidade**, restringindo a ampla participação de interessados e comprometendo a lisura do procedimento.

III – DOS PONTOS IMPUGNADOS

1. Exigência de Programa de Integridade (Compliance)

O edital (item 16.5) exige que a contratada possua Programa de Integridade implantado ou se comprometa a implantá-lo em até 180 dias, mesmo para contratos de valores inferiores. A exigência de comprovação ou compromisso de implantação em até 180 dias é uma inovação da Nova Lei de Licitações (14.133/2021), não da antiga.

A Lei 13.303/16 estabelece que a exigência do Programa de Integridade, com prazo de seis meses para sua implantação após a celebração do contrato, era aplicável apenas a "contratações de obras, serviços e fornecimentos de grande vulto". O valor era de R\$ 239 milhões de reais, conforme a legislação.

O edital aplica a exigência inclusive em hipóteses menores, extrapolando a lei. Tratando-se de **exigência abusiva e ilegal**, que amplia indevidamente o alcance da Lei 7.753/2017.

2. Restrição Indevida quanto ao Banco para Pagamento

A cláusula 18.2 estabelece que os pagamentos ocorrerão apenas por meio de conta no Banco Bradesco S/A. Tal imposição cria ônus indevido aos licitantes e viola o princípio da ampla competitividade e configura reserva de mercado. **Fundamento jurídico:** art. 31, IV, que veda o tratamento diferenciado entre os licitantes, da Lei 13.303/2016; art. 37, caput, CF/88.

A exigência de conta bancária em uma instituição financeira específica pode limitar a participação de licitantes que não possuam conta naquele banco, o que prejudica o princípio da livre concorrência. Além do mais, essa exigência configura excesso de formalismo.

3. Exigência Máxima de Garantia sem justificativa

O edital (item 22.3) exige garantia de 5% do contrato, sem apresentar motivação técnica para tal percentual.

Fundamento jurídico: art. 70, §1º, da Lei 13.303/2016 – a fixação deve estar justificada no risco do contrato.

IV – DO DIREITO

A impugnação encontra amparo nos seguintes dispositivos:

- **Art. 37, XXI, CF** – princípio da isonomia e seleção da proposta mais vantajosa.
- **Lei nº 13.303/2016** – artigos citados nos números referentes aos pontos de impugnação.

Dessa forma, as cláusulas acima destacadas devem ser **retificadas ou suprimidas**.

V – DO PEDIDO

Diante do exposto, requer a Vossas Senhorias:

1. O **recebimento e processamento da presente impugnação**, nos termos do art. 41 da Lei nº 8.666/93 e art. 62 da Lei nº 13.303/2016;
2. A **retificação do edital** para:
 - a) Limitação da exigência de compliance aos valores previstos em lei;
 - b) Adequação da forma de pagamento, sem imposição de banco específico;
 - c) Justificativa técnica para a garantia ou redução do percentual.
3. A **suspensão do prazo para recebimento das propostas**, até a publicação do novo edital retificado.

Nestes termos, pede deferimento.

CONSTRUGARDEN
CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS

Bom Jardim/RJ, 18 de setembro de 2025

OTONIEL CARVALHO DE OLIVEIRA
CPF: 137.614.077-26
SÓCIO ADMINISTRADOR