



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO  
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 5ª REGIÃO  
GABINETE

**RESPOSTA n. 00002/2023/GAB/SAD5R/SGA/AGU**

**NUP: 00587.001294/2022-67**

**INTERESSADOS: SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO EM PERNAMBUCO - SAD/PE - AGU**

**ASSUNTOS: Análise de Recurso Administrativo - INCORPORADORA ULISSES PÔRTO LTDA.**

Esta Comissão do Chamamento Público da Superintendência de Administração em Pernambuco – SAD/5ª Região recebeu, tempestivamente, o Recurso Administrativo interposto pela Sociedade Empresarial **INCORPORADORA ULISSES PÔRTO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 35.613.306/001-06, participante do Chamamento Público nº 02/2022, cujo objeto refere-se à locação de imóvel em edifício empresarial, para uso institucional, com toda infraestrutura pronta em situação de operação, visando abrigar a sede unificada da Advocacia-Geral da União em Recife.

### **I - DA ADMISSIBILIDADE**

Preliminarmente, cabe registrar que a peça interposta foi entregue tempestivamente em 17/02/2023, passando-se, desta forma, à análise do pleito.

### **II - DAS RAZÕES DO RECURSO DA INCORPORADORA ULISSES PÔRTO LTDA.**

A Sociedade Empresarial **INCORPORADORA ULISSES PÔRTO LTDA.**, ora Recorrente, apresentou Recurso Administrativo contra a decisão do resultado do Chamamento Público nº 02/2022 - Republicação.

Resumidamente, seguem as alegações da Recorrente:

Nossa empresa na condição de recorrente apresentou proposta para locação de imóvel, atendendo rigorosamente as condições do edital de Chamamento Público nº02/22, no valor mensal de R\$334.360,00 (trezentos e trinta e quatro mil, trezentos e sessenta reais), incluindo as adequações, enquanto a outra participante considerada classificada apresentou sua proposta no valor mensal de R\$ 459.416,64 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e quatro centavos), incluindo, também, as adequações, o que significa uma diferença de preço a maior no valor mensal de R\$ 125.056,64 (cento e vinte e cinco mil, cinquenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), importância esta que projetada por 12 (doze) meses resulta em uma diferença anual a maior de R\$ 1.500,679,68 (um milhão, quinhentos mil, seiscentos e setenta e nove reais e sessenta e oito centavos). O Valor da diferença total entre as duas empresas concorrentes, levando-se em consideração os 05 (cinco) anos de contrato é de R\$ 7.503.398,40 (sete milhões, quinhentos e três mil trezentos e noventa e oito reais e quarenta centavos). Diante dos números e dos resultados postos, é de se questionar:

1) Tamanha diferença de valor de uma proposta para outra entre os dois únicos participantes, julgar vencedora a oferta da empresa que apresentou preço superior a 37% (trinta e sete por cento) em relação ao outro participante, estará o órgão julgador em plena sintonia, observância e respeito aos princípios da **razoabilidade, da legalidade, da impessoalidade, da eficiência e da moralidade** que norteiam e regem as decisões do Serviço Público?

2) Não vislumbramos razão insanável para desclassificação de nossa empresa, relativa ao EDF. CRISTINA FARIAS, posto que no elenco de itens constantes da “**análise da proposta**” referente aos itens 1.1 ao item 5.1.2.13 de um total de 40 (quarenta) itens, apenas os itens 1.1 e 2.3 relativo à lâmina mínima de 800m² individual por pavimento recebeu a classificação de “NÃO ATENDE” tendo todos os demais itens recebido a classificação de “ATENDE”.

3) Relativamente a lâmina por pavimento de 800m², há que se ressaltar que apesar do Chamamento haver sido **claramente dirigido** a um edifício em estágio de reforma no bairro do Recife Antigo, cuja construção data do ano de 1.914, e que é o único na cidade que oferece uma lâmina igual ou superior a 800 m², disponibilizamos alternativa para implantação dos exigidos “Open Spaces” através da utilização de 04 (quatro) pavimentos inteiros, totalizando 252 m², 02 espaços abertos no 9º andar com 60 e 50 m², 02 espaços abertos no vazado I, com 422 m² e 138 m², respectivamente, do EDF. CRISTINA FARIAS ocupado satisfatoriamente pela AGU há aproximadamente 11 (onze) anos, de forma tal que conforme demonstrado nos layouts que anexamos acomodaria satisfatoriamente todos os **órgãos** formados pela AGU, PRF, PRU, SAD, EAGU E CJU, sediados na Cidade do Recife.

4-) No chamamento anterior, eivado de vícios e que foi recolhido para correções, aberto no mês de dezembro próximo passado, a mesma participante apresentou proposta em valor exorbitante superior a soma de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), com relação a nossa proposta da época.

Ocorre que, com a edição de um novo Chamamento Público a AGU “oportunizou” àquela participante rever seu preço anteriormente proposto, o que resultou em uma redução de aproximadamente R\$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais) tomando como referência o período contratual projetado para 05 (cinco) anos, continuando, contudo, o seu preço superior em R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) com relação a nossa proposta, levando-se em conta o mesmo período de contrato.

5-) Diante da discrepância de valores apresentados entre uma e outra proposta, temos ciência de que a Administração Pública deverá objetivamente decidir com quem contratar, porém entende-se que a decisão para ser legítima e justa deverá ser baseada no interesse Público e nos princípios da economicidade e da impessoalidade, e não nas preferências do Gestor do momento.

6-) Ademais o valor da taxa de condomínio proposta pelo concorrente considerado classificado tem percentual superior a 20% (vinte por cento) com relação a nossa oferta.

7) No mesmo sentido, a proposta concorrente e classificada, por exemplo, deixou de incluir **11 (onze) salas destinadas aos advogados nos layouts apresentados, também não apresentou nenhuma sala para protocolo, nenhum espaço de convivência, nenhuma sala de laboratório de TI, nenhuma sala de depósito/arquivo**. Já no tocante aos 80 m² de área solicitada para copa/cozinha com 80 lugares, apenas 29 m² foram ofertados. Dos 80 m² exigidos para depósito, apenas 53 m² foram oferecidos e dos 50 m² necessários para sala 360 graus, apenas 31 m³ estão previstos. A obstinada preferência pela proposta concorrente impede a visão de tão importantes questões omitidas no atendimento das exigências do edital. A inflexibilidade literal parece aplicar-se apenas a uma das partes concorrentes, em nítido desalinho ao princípio da imparcialidade, um dos pilares da Administração Pública.

8) Em suma, o edifício CRISTINA FARIAS não atende ao requisito lâmina de 800 m², mesmo acomodando TODAS as Instituições indicadas e cumprindo rigorosamente com todas as áreas exigidas, porém, o concorrente não disponibiliza sequer um espaço elementar para PROTOCOLO, e sua proposta é considerada classificada, em total atendimento ao edital.

9) Requer a demonstração por essa RECORRIDA dos motivos plausíveis da desclassificação da RECORRENTE em virtude da negativa em aceitar o Pavimento Vazado I, após completamente reformado, e inclusive, com a previsão de multa no valor astronômico de 5% do contrato global em caso de descumprimento de regra estabelecida.

10) Não há indicação de que o critério tem caráter desclassificatório ou ainda qualquer justificativa de que APENAS lâminas de 800 m2 possibilitem o trabalho em “open Spaces”, ao contrário, nossa proposta demonstra perfeita compatibilidade de um edifício que não possui todas as suas lâminas com 800m2 de área, em perfeito atendimento a filosofia de trabalho em espaços amplos. Desta forma requer a sua reclassificação, já que atendidas às exigências de organização de todos os órgãos nas áreas do edifício e que sejam comparadas as propostas no particular PREÇO, já que ambas, reformadas as condições aqui expostas, atendem aos itens do edital.

#### IV- DA ANÁLISE

Inicialmente, realça-se que essa Comissão esteve atrelada aos princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e eficiência, esculpidos no *caput* do art. 37 da CF, na busca da proposta que atenda à Administração dentro das novas diretrizes.

A Comissão do Chamamento Público da Superintendência de Administração em Pernambuco – SAD/5ª Região, analisou o recurso apresentado e chegou nas conclusões elencadas abaixo:

##### Itens 1, 4, 5 e 6.

A Superintendência de Administração realizou o procedimento de prospecção de mercado, com a finalidade de identificar imóveis que atendam às necessidades da Administração para a reinstalação das Unidades da AGU em Recife/PE, atualmente situadas em dois imóveis distintos, a saber:

SEDE I – SAD/CJU/PRU e EAGU, Avenida Herculano Bandeira, 716, Pina – Contrato 001/2021 - Ulisses Porto;

SEDE II – PRF 5, na Avenida Domingos Ferreira, Pina – Contrato 27/2008 - Moura Dubeux.

A gestão logística dos imóveis é realizada pela SAD 5R, que planeja, contrata e fiscaliza contratos de Manutenção predial, Elevadores, Aparelhos de Ares condicionados e Segurança Eletrônica e Orgânica, nos respectivos edifícios.

A Administração, visando uma maior economicidade ao Erário, com a nova locação de um único imóvel para atender às necessidades das Unidades da AGU supracitadas, garantindo mais integração de todos os servidores e membros, que hoje estão separados nos respectivos prédios, lançou o edital do Chamamento Público, contendo detalhamento suficiente para a elaboração das propostas.

Essa nova contratação se justifica tendo em vista o Projeto Racionaliza do Governo Federal, que definiu padrão de ocupação e parâmetros para o dimensionamento de imóveis utilizados por órgãos e entidades da Administração Pública federal, e a nova realidade do pós-pandemia do COVID 19, com a criação dos programas de trabalho remoto e semipresencial e a consequente necessidade de redução de área contratada, e ainda a possibilidade de reduzir despesas no âmbito da Administração Pública em função da junção de Unidades, e do compartilhamento de serviços em especial as despesas com locação de imóveis, que atualmente constitui-se na maior despesa da AGU.

Atenderam ao Chamamento Público as proponentes Incorporadora Ulisses Porto Ltda., CNPJ nº 35.613.306/0001-06, já identificada como RECORRENTE, e a Revitalis Participações e Incorporações Imobiliárias Ltda., CNPJ nº 25.316.870/0001-03.

Após análise das propostas apresentadas, foi declarada classificada a referente ao imóvel apresentado pela Sociedade Empresarial REVITALIS Ltda., por atender aos requisitos contidos no edital e seus anexos, com a ressalva de apresentação posterior de *layout* ajustado, detalhado.

O imóvel apresentado na proposta da Incorporadora Ulisses Porto Ltda., atualmente ocupado pela SEDE I da AGU em Recife, foi considerado desclassificado, **por não atender aos seguintes requisitos do edital e anexos, consoante se passará a demonstrar.**

**1º) Subitem 1.1 do edital e 2.6 Do Caderno de Especificações - Área útil entre 4.320 e 4.400m².**

A edificação atende a exigência de área útil com adequação do layout. Porém, a Administração não aceita a área útil do pavimento Vazado 1, intitulado "Mezanino" em razão do histórico de 11 (onze) anos de tentativa de sanar os problemas pela Incorporadora. A Administração não ocupa a área, com pessoas, há mais de 7 (sete) anos e há mais de 3 (três) anos com materiais servíveis (bens permanentes e almoxarifado).

Em outras palavras, embora o imóvel possua área útil nas dimensões solicitadas, a Administração não aceita o pavimento Vazado 1, intitulado "Mezanino", como área útil, por ser considerada insalubre, devido a problemas estruturais não sanados pela Incorporadora Ulisses Porto Ltda. durante os 11 anos de tentativas.

Ressalta-se que essa Incorporadora, aqui Recorrente, ali locador, realizou vários serviços que foram ineficazes para conter as infiltrações. As realizações dos serviços, em quase todos os primeiros anos do contrato de locação, foram demandadas pela Administração em razão das constatações de infiltrações de água decorrentes de chuvas amenas, ou seja, precipitações mínimas causavam, e ainda causam, infiltrações danosas para o local, sem que seja possível ser ocupado por pessoas ou mesmo para servir de depósitos.

Nos primeiros 5 anos de ocupação do prédio, sempre na época de chuva, a RECORRENTE era acionada para realizar intervenções. A administração providenciava a transferência dos setores que estavam instalados no local para outras áreas do prédio; ficavam provisoriamente instaladas nos andares, distribuídos em salas distintas, até que a situação fosse resolvida pelo ali Locador, aqui Recorrente. Os bens da União, guardados nos depósitos, situados na área do Mezanino (Vazado I), sempre foram protegidos por lonas e elevados por meio de estrados de madeira para evitar que sofressem danos.

Passados 5 anos de ocupação do imóvel a administração, já cansada de providenciar acomodações provisórias para os setores que ocupavam o Vazado I (Mezanino), decidiu que, a partir daquele ano, as instalações do Vazado I seriam definitivamente desativadas e, considerando a implantação do projeto piloto de teletrabalho para os servidores administrativos lotados na SGA/AGU, inicialmente liberando 30% (trinta por cento) da lotação de cada órgão para trabalhar fora da sede por tempo integral, resultando em liberação de espaços na área da SAD5R, os servidores foram transferidos definitivamente para ocupar espaços nos andares superiores.

A área do Vazado I ainda continuava sendo ocupada pela Administração, servindo como depósitos para guardar os bens da União, não tínhamos outra opção. Continuava o dilema de todos os anos, sempre que chovia, o local ficava impróprio para utilização, culminando definitivamente com a retirada de todos os bens servíveis armazenados nessa área, permanecendo somente os bens inservíveis, mesmo assim, com bastante apreensão da Administração em razão da proteção dos bens, mesmo sendo inservíveis a guarda é de responsabilidade da administração, o zelo teria que ser o mesmo.

Importante registrar que a Administração nunca foi comunicada oficialmente sobre as intervenções sofridas na área do Vazado I (Mezanino); o locador sempre decidiu qual tipo de serviço deveria ser realizado para tentar sanar o problema. Oficialmente nunca foi apresentado um planejamento de grande intervenção que dependesse da autorização da Administração para ocorrer; o ali locador sempre ficou livre para resolver o problema; se tivesse planejado conjuntamente com o serviço de engenharia da SAD5R e apresentasse intervenção que fosse, de alguma forma, atrapalhar as atividades da AGU/PE, teríamos encontrado uma solução para a questão.

Registra-se que ali Locador, aqui Recorrente, passou a registrar oficialmente, por meio de documentos, as demandas que seriam realizadas, apenas depois que esta administração, já em novo contrato, passou a exigir a comunicação oficial do planejamento da execução de qualquer serviço que fosse realizado no prédio, com prazos de execuções, apresentação prévia das intervenções, cronograma de realização. Desatento a essas exigências, constante em cláusula contratual, ali Locador, aqui RECORRENTE, continuou iniciando os serviços sem comunicação e sem nenhum planejamento previamente apresentado, esta Administração foi levada a aplicar sanção por esse motivo e outros.

**2º) Subitem 2.3 do Caderno de especificações - Lâminas mínimas de 800m² individual por pavimento.**

**O Edital de Chamamento foi publicado visando sondar o mercado imobiliário acerca da disponibilidade de prédios que atendam as atuais necessidades da AGU/Recife.**

**Quando a Administração Pública Federal - APF optou, há 11 (onze) anos, por sedes em prédios construídos no sentido vertical, sem determinar tamanho mínimo de lâminas por andares, estava optando por modelos típicos daquela ocasião, ou seja, ambientes fechados, com salas individuais para membros e compartilhadas, entre dois ou três, para servidores administrativos. Os ambientes individuais, isolados, funcionavam adequadamente em razão do grande volume de processos físicos, exigindo mobiliários grandes para analisar os documentos físicos, exigia a presença no local de trabalho de toda lotação de cada órgão. Os ambientes fechados colaboravam para eficiência do trabalho.**

**No entanto, com a modernização dos escritórios privados, com movimentação de público presencial reduzido, sistemas eletrônicos de processos, ausência do processo físico, assistimos, aos poucos, também, a busca pela modernização dos ambientes de escritórios públicos. A ruptura vem acontecendo aos poucos, primeiramente, em razão dos processos eletrônicos que permitem acessos remotos e, mais recente, há 5 (cinco) anos aproximadamente, em razão da implantação de Programas de Gestão, da autorização para o servidor laborar em ambientes distintos das sedes.**

**Esses acontecimentos abriram portas para a APF repensar os ambientes de trabalho, com reduções de áreas úteis de escritório, opções por ambientes abertos para servidores administrativos e outros ambientes ainda fechados, mas, agora, compartilhados.**

**Essa modernização dos ambientes, trazendo para a realidade da AGU/Recife, despertou nesta administração, juntamente com os dirigentes dos demais órgãos da AGU/Recife, pelos motivos elencados acima e também em razão de visitas realizadas em ambientes de escritórios de advocacia e prédios públicos em São Paulo, visita idealizada e realizada em maio/2022 pelos dirigentes da SGA, com participação da SAD5R, a busca por ambientes semelhantes aos visitados visando proporcionar uma maior integração interna de cada Unidade.**

**Eis a lista dos prédios visitados pela AGU/Recife:**

- **Prédio da IBM, lâminas acima de 1.000 m<sup>2</sup>, espaços abertos, equipe toda integrada no mesmo ambiente, com poucas salas de chefias, espaços, no mesmo ambiente de trabalho, de convivência, com área para café, pequenos lanches etc.;**
- **Prédio do Tribunal de Justiça, com lâminas acima de 800 m<sup>2</sup>, ambientes abertos, poucas salas de chefias, integração total de toda a equipe, com espaços para convivência; e**
- **Escritórios de advocacia com áreas totalmente abertas, incluindo as chefias, ambientes integrados, com espaços para convivência.**

**Juntamente com a necessidade de atender às normas de ocupação de prédios dentro da APF, considerando que, em razão da implantação do Programa de Gestão para os servidores administrativos, a partir de setembro/2022, os dois prédios locados pela SAD5R para abrigar os órgãos da AGU/Recife estão com áreas ociosas, formalizamos a demanda para a nova sede conjunta com 50% da área ocupada atualmente e, visando atender interesse público, sondar o mercado imobiliário sobre disponibilidade de prédios com lâminas acima de 800m<sup>2</sup>.**

**Se o interesse da Administração Pública, neste momento, é por ocupar espaços abertos, que comportem um quantitativo elevado de servidores em um mesmo ambiente de trabalho, e se a decisão, quando da emissão do documento de formalização da demanda da necessidade, foi por lâminas de no mínimo 800m<sup>2</sup>, só restava para a Comissão registrar que o recorrente “NÃO ATENDEU” a esse requisito do edital do chamamento.**

**Ademais, a prévia publicação do Edital garante aos interessados que, havendo qualquer sorte de irregularidade em seu conteúdo, impugnem o seu teor. A impugnação pode ser entendida como o ato pelo qual se postula a revisão do ato convocatório. Seja por uma de suas disposições estar eivada de vício de legalidade, seja por se mostrar inoportuna ou excessiva com relação ao objeto que está sendo licitado; de modo que o que se pretende ao oferecê-la é uma possibilidade de modificação do conteúdo do edital.**

**A previsão legal para Impugnações e Pedidos de Esclarecimentos ao Edital é estabelecida na Constituição da República de 1988, senão veja-se:**

CR/1988

Art. 5º. (...).

(...)

**XXXIV - São a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas:**

**a. O direito de petição aos Poderes Públicos em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder.**

Nessa senda, no que tange ao caso concreto da republicação do edital 02/2022, observa-se, pela análise dos autos, que não houve qualquer objeção ao instrumento editalício, o que indica uma prévia aceitação por parte das sociedades empresariais acerca das regras publicadas na convocação do pleito. **Além de prévia aceitação, nunca é demais lembrar que, ao apresentar proposta, o ofertante concorda com todas as regras e condicionantes dispostas no instrumento editalício.**

*In casu*, a ora Recorrente, além de não ter impugnado o edital, quando poderia ter feito, apresentou normalmente a sua proposta.

Entretanto, uma vez rejeitada a dita proposta, vem a Recorrente, através da via recursal, defender a tese de que existe alternativa para o atendimento à clara exigência que não fora por esta cumprida no tocante à oferta/disponibilidade de lâminas mínimas de 800m<sup>2</sup> individual por pavimento.

Não pode a Administração acatar as razões apresentadas na irresignação em questão para contornar ou de algum modo superar a exigência editalícia. Assim se afirma porque tal postura, ademais de contrariar as necessidades expostas e fundamentadas da AGU/Recife, se configuraria em afronta aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, isonomia e da vinculação ao instrumento convocatório.

Nessa esteira, a vinculação ao instrumento convocatório emerge como um princípio basilar que garante ao procedimento o cumprimento das finalidades constitucionais orientadas à Administração Pública. Não por outro motivo que o doutrinador José dos Santos Carvalho Filho assim se manifesta a respeito do referido instituto:

A vinculação ao instrumento convocatório é garantia do administrador e dos administrados. Significa que as regras traçadas para o procedimento devem ser fielmente observadas por todos. Se a regra fixada não é respeitada, o procedimento se torna inválido e suscetível de correção na via administrativa ou judicial.

**O princípio da vinculação tem extrema importância. Por ele, evita-se a alteração de critérios de julgamento, além de dar a certeza aos interessados do que pretende a Administração.** E se evita, finalmente, qualquer brecha que provoque violação à moralidade administrativa, à impessoalidade e à probidade administrativa.

**Se o instrumento de convocação, normalmente o edital tiver falha, pode ser corrigido, desde que oportunamente, mas os licitantes deverão ter conhecimento da alteração e a possibilidade de se amoldarem a ela.**

Vedado à Administração e aos licitantes é o descumprimento das regras de convocação, deixando de considerar o que nele se exige, como, por exemplo, a dispensa de documento ou a fixação de preço fora dos limites estabelecidos. Em tais hipóteses, deve dar-se a desclassificação do licitante, como, de resto, impõe o art. 48, I, do Estatuto.<sup>[1]</sup> (destaque nosso)

Em outras palavras, o princípio da vinculação ao instrumento convocatório confere ao instrumento editalício o *status* de “lei interna do procedimento”, responsável, pois, pela publicização das normas atinentes ao certame, bem como pela vinculação dos licitantes e da Administração Pública às regras e critérios objetivos estabelecidos pelo Edital.

A esse respeito, confira-se importantes julgados da nossa Corte de Contas Federal:

**É obrigatória, em observância ao princípio da vinculação ao edital, a verificação de compatibilidade entre as regras editalícias e as propostas de licitantes. Propostas em desacordo com o instrumento convocatório devem ser desclassificadas.** (Acórdão 460/2013-Segunda Câmara | Relator: ANA ARRAES) (original sem destaques)

A aceitação de proposta ou celebração de ajustes em desacordo com as regras anteriormente fixadas nos instrumentos convocatórios pode comprometer a isonomia e a obtenção da proposta mais vantajosa para o Poder Público. (Acórdão 966/2011-Primeira Câmara | Relator: MARCOS BEMQUERER)

Inserir-se na esfera de discricionariedade da Administração a eleição das exigências editalícias consideradas necessárias e adequadas em relação ao objeto licitado, com a devida fundamentação técnica. Entretanto, em respeito ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório, é inadmissível que a Administração deixe de aplicar exigências previstas no próprio edital que tenha formulado. (Acórdão 2730/2015-Plenário | Relator: BRUNO DANTAS)

No mesmo sentido, assim também têm decidido os Tribunais pátrios:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. ILEGALIDADES NO PROCESSO LICITATÓRIO. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973 NÃO DEMONSTRADA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. EDITAL DE LICITAÇÃO E CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DE DOCUMENTO EXIGIDO PELA NORMA DISCIPLINADORA DO CERTAME. PRINCÍPIO DA VINCULAÇÃO AO EDITAL. 1. Hipótese em que o Tribunal local consignou (fls. 893-894, e-STJ): "Note-se, tanto a Lei n.º 8.666/93 quanto o edital não determinam nova expedição de certidão. A exigência contida no edital visa validar a certidão apresentada, isto é, verificar a sua autenticidade e não a expedição de outro documento. (...) **Outrossim, a Administração e os interessados em participar da concorrência pública têm o dever de respeitar o que ficou consignado no edital, nada lhe acrescentando ou excluindo. No caso em testilha, reitere-se, a Comissão Especial de Licitação da SABESP incluiu, posteriormente, documento que deveria ser juntado, como o foi, no envelope de documentos para habilitação e adotou expediente não contemplado no instrumento convocatório, em violação aos princípios que norteiam a licitação, como o da vinculação ao edital e ampla concorrência**". 2. Não se conhece de Recurso Especial em relação à ofensa ao art. 535 do CPC/1973 quando a parte não aponta, de forma clara, o vício em que teria incorrido o acórdão impugnado. Aplicação, por analogia, da Súmula 284/STF. 3. **O STJ possui jurisprudência firme e consolidada de ser o edital a lei interna do concurso público, vinculando não apenas os candidatos, mas também a própria Administração, com regras dirigidas à observância do princípio da igualdade** (AgInt no RMS 50.936/BA, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 25.10.2016). 5. Para contrariar o estatuído pelo Tribunal a quo, acatando os argumentos da parte recorrente, seria necessário examinar as regras contidas no edital, bem como o contexto fático-probatório dos autos, o que é impossível no Recurso Especial, ante os óbices contidos nas Súmulas 5 e 7 do STJ. 6. Nos termos do art. 43, § 3º, da Lei 8.666/1993, é facultado à comissão licitatória, em qualquer fase, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução, **vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta, sob pena de ofensa ao princípio da vinculação ao edital**. 7. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido. (STJ - RESP - RECURSO ESPECIAL – 1717180 – Relator Herman Benjamin – Data de Publicação – 13/11/2018) (destaque nosso)

MANDADO DE SEGURANÇA. PREGÃO ELETRÔNICO. INABILITAÇÃO. CAPACIDADE TÉCNICOOPERACIONAL E TÉCNICO-PROFISSIONAL. NÃO ATENDIMENTO DOS REQUISITOS PREVISTOS NO EDITAL. LEGALIDADE DA DECISÃO QUE INABILITOU A LICITANTE.

1. O mandado de segurança é o remédio cabível para proteger direito líquido e certo, não amparado por habeas corpus ou habeas data, sempre que, ilegalmente ou com abuso do poder, qualquer pessoa física ou jurídica sofrer violação ou houver justo receio de sofrê-la por parte de

autoridade, seja de que categoria for e sejam quais forem as funções que exerça, segundo o art. 1º da Lei n. 12.016/2009.

2. Hipótese em que a impetrante insurge-se contra a decisão do pregoeiro do pregão eletrônico do qual participou sob o fundamento de que a licitante não comprovou, na forma exigida pelo edital e pelo termo de referência, a capacidade técnico-profissional e a capacidade técnico-operacional para a execução do objeto licitado.

3. Quanto ao primeiro argumento, revela-se insustentável a pretensão da apelante na medida em que busca ela valer-se da reunião de documentos apresentados para cada um dos profissionais indicados a fim de alcançar a regularidade exigida quando, na realidade, o edital era claro ao exigir que a qualificação técnica deveria ser comprovada de forma individualizada. **Autorizar-se o aproveitamento proposto pela impetrante implicaria ofender os princípios por ela defendidos em sua apelação haja vista que, desta forma, alcançar-se ia à recorrente tratamento distinto daquele dado aos demais licitantes ao se permitir a satisfação de requisito do edital de forma estranha àquela prevista.**

(TRF-4 - AC: 50279904820184047000 PR 5027990-48.2018.4.04.7000, Relator: VÂNIA HACK DE ALMEIDA, Data de Julgamento: 03/09/2019, TERCEIRA TURMA) (destaques ausentes do original)

Do mesmo modo, classificar proposta em desacordo com as exigências anteriormente postas, além de, consoante já exposto, macular o princípio da vinculação ao edital, também feriria frontalmente o princípio da isonomia, haja vista que a exigência em questão pode ter influenciado na decisão de outras sociedades empresariais de não participarem do presente Chamamento. Nesse sentido, também já se manifestou o TCU, por intermédio de seu Órgão máximo:

**A aceitação de equipamento diferente daquele constante da proposta do licitante e com características técnicas inferiores às especificações definidas no termo de referência afronta o princípio da vinculação ao instrumento convocatório (arts. 3º e 41 da Lei 8.666/1993) e o princípio da isonomia, diante da possibilidade de as diferenças técnicas entre os bens influenciar não só no valor das propostas, como também na intenção de potenciais licitantes em participar do certame. (Acórdão 1033/2019-Plenário | Relator: AROLDO CEDRAZ) (destaque nosso)**

**Ainda em reforço a tudo o quanto já acima exposto, cabe esclarecer que, diferentemente de um processo licitatório, que busca selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, a prospecção do mercado imobiliário, realizada por meio do Chamamento Público, tem a finalidade de identificar imóveis que se amoldem a requisitos pré-definidos em edital, declarando-os elegíveis.**

Após essa fase, segue-se a verificação dos valores propostos, por meio de várias fontes de pesquisa para a certificação de que os preços atinentes à locação dos imóveis propostos estejam compatíveis com os de mercado, considerando as especificidades de cada um, conforme estabelecido no Item 7 do Edital de Chamamento, senão veja-se:

## 7. CONTRATAÇÃO

**7.1 Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação técnica do imóvel, será iniciado o processo para planejamento da contratação.**

7.2 No caso de a prospecção demonstrar haver mais de um imóvel em condições de atender as especificidades do órgão em igualdade de condições e de atendimento das exigências constantes no presente instrumento, será realizado procedimento licitatório para a seleção da melhor proposta.

7.3 Por outro lado, no caso de apenas um imóvel se mostrar viável, a locação poderá ser realizada, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.

7.4 A declaração de escolha do imóvel acontecerá em relação ao atendimento das exigências constantes do presente edital e seus anexos e da avaliação técnica do imóvel (itens 5 e 6), não



gerando obrigação de contratação pela administração.

**7.5 A possível contratação dar-se-á após analisadas todas as condições propostas pelo interessado: atendimento dos requisitos previstos neste instrumento convocatório e valores a serem suportados pela Administração Pública Federal, os custos com as adaptações e despesas arcadas pelo ofertante e repassadas à contratante, tais como: taxas diversas (condomínio, IPTU, manutenções, taxas municipais e estaduais).**

**7.6 O imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado, por meio de laudo de avaliação a ser realizado por empresa especializada em laudos de avaliação imobiliária ou pela Caixa Econômica Federal. A avaliação será contratada pela AGU.**

7.7 Caso o valor da proposta esteja acima dos parâmetros indicados no laudo de avaliação, deverá ser realizada negociação com os representantes da proposta para adequação dos valores aos parâmetros do laudo.

(original sem destaques)

Em outras palavras, são, portanto, dois momentos distintos que compõem o Chamamento Público: (i) o primeiro, a eleição dos imóveis que atendam aos requisitos do edital; e (ii) um segundo, a análise e verificação para confirmar se os valores propostos estão de acordo com os de mercado.

Frisa-se, a esse respeito, que o Tribunal de Contas da União - TCU, por meio do Acórdão 1479/2019–TCU–Plenário, discorreu sobre o tema, conceituando o Chamamento como prospecção de mercado, cuja finalidade é identificar imóveis que “atendam às necessidades da APF”, senão veja-se:

Admite-se a utilização, como mecanismo de prospecção de mercado, de chamamentos públicos previamente às locações de imóveis, a fim de identificar aqueles que atendem às necessidades da Administração. (Acórdão 1479/2019-Plenário | Relator: VITAL DO RÊGO)

Nesse mesmo Acórdão, elencou três providências essenciais para a operacionalização dos Chamamentos, dentre as quais ressaltou a realização, *a posteriori*, de pesquisa de preço para a certificação de que o valor proposto está de acordo com o mercado e dessa forma seja confirmada a economicidade e vantajosidade na concretização do negócio. Vejamos:

(...)

38.O Chamamento Público não é obrigatório, porém, deve ser disseminado no âmbito do governo federal, tendo em vista os bons resultados obtidos. Trata-se, de fato, de um mecanismo para prospecção de mercado, cujo intuito é identificar os imóveis que atendam às necessidades da APF.

39.Na esteira da equipe de auditoria, não vejo óbice em aplicar às locações o decidido para as permutas por meio do [Acórdão 1273/2018-TCU-Plenário](#). É dizer, a permissão da utilização do Chamamento Público como mecanismo de prospecção de mercado, a fim de identificar os imóveis elegíveis que preencham às necessidades da União, com atendimento aos princípios da impessoalidade, moralidade e publicidade.

40.Três providências, entretanto, devem ser adotadas para que este mecanismo seja adequado. Primeira, a utilização, após a apresentação de ofertas pelos interessados, de várias fontes de pesquisa de preço para certificação de que os preços exigidos estejam compatíveis com os de mercado, a exemplo de locações anteriores por órgãos ou entidades públicas, mídias e sítios eletrônicos especializados.

41.Segunda, a divulgação do aviso de Chamamento Público em diversas fontes (jornais, DOU, sítio do órgão na Internet, etc.) para ampliação do universo de possíveis locadores, de modo a permitir ao gestor um maior número de opções.

42.E, terceira, a inserção nos editais de chamamento das informações necessárias aos locadores para elaborar suas propostas com o detalhamento desejável, especialmente no caso do modelo condominial.

Portanto, não há que falar, no atual estágio do procedimento, em concorrência ou comparação de preços entre proponentes, e sim na identificação de imóvel adequado para atender às necessidades da Administração Pública.

A discrepância entre os valores apresentados não será objeto de estudo para o presente edital de Chamamento Público, considerando que não se pode comparar objetos diferentes, em hipótese muito remota os preços apresentados pelos dois concorrentes seriam iguais, teriam que oscilar para mais ou para menos. **A economicidade será comprovada em comparação com os valores praticados no mercado local, tanto para o valor do m² para a locação como para os investimentos iniciais, para adequação do ambiente público, pelo locador.**

Era de se esperar que o Recorrente apresentaria valores menores em razão do entendimento equivocado de que o prédio atual continuará atendendo satisfatoriamente as necessidades dos Órgãos.

Acontece que esta APF está ocupando o imóvel ofertado há mais de 10 anos sem revisão nas redes lógica e elétrica. O Recorrente não levou em consideração de que os ambientes, aos quais se destinam as condensadoras dos aparelhos de ar-condicionado, as atuais lajes técnicas, não atendem satisfatoriamente a climatização dos ambientes. Esse problema foi levantado pela Administração; soluções paliativas foram providenciadas pelo ali Locador, mas sem solução satisfatória; em razão desse problema, acúmulos de máquinas condensadoras em uma única laje técnica, a climatização dos ambientes é deficitária. O lado que mais sofre com esse problema é o poente, com inúmeras reclamações dos clientes. Esses são apenas alguns problemas que foram levantados para justificar que a permanência no prédio local, além de não atender a necessidade de atualização da APF, com espaços abertos e maior integração das equipes, ainda serão necessários investimentos elevados, dos quais, a APF terá que, também, arcar com o ressarcimento.

A economicidade será observada em razão dos preços praticados no mercado por meio dos instrumentos oficiais da APF (Sistema COMPRAS, SINAPE, avaliação do valor do m² do imóvel por empresa especialista do ramo e credenciada na CEF, pesquisa de mercado local para levantamento de preços).

A despeito da desnecessidade em comparar as condições econômicas propostas pelos dois proponentes, a recorrente, tentando induzir ao erro a Administração, alegou que a diferença de valores entre os dois proponentes seria de 37% (trinta e sete por cento), o que não pode ser aferido, tendo em vista que ela não considerou em sua proposta determinados custos para atender ao edital e seus anexos em sua plenitude, tais como:

- Retrofit no elevador, tendo em vista que o aparelho possui mais de 5 anos, não atendendo o subitem 2.8.6 do caderno de especificações;
- Gerador elétrico não atende todos os itens listados no subitem 2.8.7 do Caderno de Especificações;
- Sistema de segurança eletrônica deverá ser de acordo com a forma exigida no subitem 2.9.3 do Caderno de Especificações;
- Sistema de captação de águas pluviais, de acordo com o exposto no subitem 2.9.5 do Caderno de Especificações;
- Sistema de controle de acesso a pessoas e veículos, conforme subitem 2.12 do Caderno de Especificações;
- Dispositivos de proteção contra surtos (DPS) para os quadros de distribuição dos andares, da maneira exposta no subitem 5.1.1.9.
- Realocação das condensadoras dos aparelhos de ar condicionado em outras lajes técnicas visando dar eficiência a climatização e redução do consumo de energia elétrica.

Da mesma forma, também não prospera a alegação do valor da taxa de condomínio (item 6), pois não há como se comparar o custo de condomínio das propostas, tendo em vista que a RECORRENTE não considerou itens previstos no subitem 2.15 do caderno de especificações, no valor do condomínio apresentado em sua proposta, entre eles:

- Vigilância;
- Recepção;
- Limpeza;
- Manobrista (conforme subitem 2.7.1 do caderno de especificações, por apresentar em sua proposta, vagas confinadas).

É oportuno esclarecer que a RECORRENTE não foi desclassificada por essas omissões, ante à possibilidade de inclusão posterior de ajustes nos custos de adaptação e do valor da taxa de condomínio, na hipótese de o imóvel ter sido declarado elegível.

## Item 2.

### A proposta não atendeu o objeto da contratação do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, qual seja:

1. Imóvel para locação, concluído com as adaptações realizadas necessárias ao layout da sede da AGU (rede elétrica, lógica, divisórias etc.) com entrega das chaves prevista para 31 de março de 2023. O imóvel deverá dispor de área útil entre **4.320 e 4.400 m<sup>2</sup>** e atender aos condicionantes estabelecidos neste Edital e caderno de especificações, anexo I.

A justificativa complementar consta na MEMÓRIA DE REUNIÃO n. 00005/2023/COADM/SAD5R/SGA/AGU, aqui adotada como razão de decidir, tal qual permite o art. 50, § 1º, da Lei nº 9.784/1999.

## Item 3.

Com relação a lamina de 800 m<sup>2</sup>, as especificações levaram em conta o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional, instituído pela Portaria nº 20.549, de 8 de setembro de 2020, que preferencialmente prevê a configuração de espaços abertos, pois, com o objetivo de acompanhar a evolução e modernização do mercado de trabalho, as empresas privadas e públicas estão buscando adaptações tanto no modo como operam quanto em sua estrutura física.

Nesse contexto, os projetos de organização corporativa também apresentam novas propostas, entre elas o chamado escritório *Open Space*. Diante desse cenário de melhorias nos processos, produtos, serviços e tecnologias, o modelo *Open Space* visa otimizar a relação entre o público interno por meio de um *layout* amplo e interativo, proporcionando inúmeras vantagens à execução das atividades e seus respectivos resultados. Esse modelo evita o desperdício de áreas, pois se utiliza da compactação dos espaços já que o ambiente é melhor aproveitado e se torna mais espaçoso uma vez que divisórias e corredores que tomariam espaço não serão reduzidos. A vantagem mais evidente do *Open Space* é a integração proporcionada entre todos os profissionais.

Desse modo, é possível se comunicar com mais eficiência não só com os membros da sua equipe, como também com os colaboradores dos demais setores. Essa ampla comunicação contribui com a produtividade de todos os envolvidos. Outro ponto que merece destaque é a economia que será gerada com a diminuição de equipamentos, tais como: impressoras, máquinas de café e outros, bem como a própria supressão no número de terceirizados que realizam entregas entre os andares do prédio no modelo vertical. Diante do exposto, o item não procede.

Com relação a afirmação de que “o Chamamento haver sido **claramente dirigido** a um edifício em estágio de reforma no bairro do Recife Antigo, cuja construção data do ano de 1.914, e que é o único na cidade que oferece uma lâmina igual ou superior a 800 m<sup>2</sup>”, informamos que durante a elaboração dos Estudos Preliminares identificamos facilmente 3 imóveis que atendem o item 1.1 do edital – Lâmina de 800m<sup>2</sup>.

Portanto, diferentemente do alegado pela RECORRENTE, no Município do Recife, identificamos ao menos 3 imóveis construídos ou em fase de construção que ofertam lâminas de no mínimo 800m<sup>2</sup>. São eles:

1. **Grand Tower:** Anel viário do Shopping Recife - Boa Viagem, Recife - PE, 51021-110.
2. **JCPM Trade Center:** Av. Antônio de Goes, 60 - 20º - Pina, Recife - PE, 51010-000
3. **Rio Mar Trader Center:** Av. República do Líbano, 256 - Pina, Recife - PE, 51110-160.

**Item 7.**

Nenhum dos interessados apresentou todos os ambientes constantes do anexo III do Edital. Lembrando que a não apresentação de todos os ambientes não era motivo para desclassificação, considerando que o *layout* solicitado era provisório, somente para constatar que a área útil ofertada atenderia a metragem solicitada. **Os interessados foram ouvidos individualmente para esclarecer as propostas.**

As considerações acerca das 2 propostas avaliadas foram:

**PROPOSTA ULISSES PORTO****1. EAGU**

- Área da copa não atende.

**2. CJU**

- Área da copa não atende.

**3. SAD**

- Sala da substituta com área de 14m<sup>2</sup>, inferior aos 20m<sup>2</sup> exigidos;
- Área da copa não atende.

**4. PRU**

- Quantidade de Sala de Advogados não atende (15 ao invés de 22);
- Espaço aberto segmentado (136,20 + 251,92 + 251,92);
- Área da copa não atende.

**5. PRF**

- Quantidade da Sala de Procuradores não atende (29 ao invés de 42);
- Espaço aberto segmentado (251,90 + 251,90 + 52,65 + 64,05);
- Sala de audiência no estacionamento Térreo (exaustão, gases, ruídos);
- Área da copa não atende.

**6. Área Comum**

- Não há o espaço Conviver 40m<sup>2</sup>;
- Vestiário masculino possui 20,07m<sup>2</sup>, exigido 30m<sup>2</sup>;
- Vestiário feminino possui 23,25m<sup>2</sup>, exigido 30m<sup>2</sup>;
- Não há Sala para Rack;
- A área da sala 360° é inferior à exigida.

**Observações:**

- Copas: conformação de hoje não atende refeições, espaço para copeiras;
- Vagas confinadas exigirá manobrista no condomínio (item 2.7.1 – especificações);
- Prazo para retrofit completo em 90 dias, apresentar cronograma, considerando o órgão em funcionamento;
- No condomínio não foram inseridos todos os serviços previstos no edital, como, por exemplo, vigilância, sistema de vigilância etc.
- Alguns itens do caderno de especificações não foram atendidos, tais como, Gerador, Instalações elétricas e eletrônicas, Sistema de controle de acesso pessoas e veículos, sistema de captação de águas pluviais com reaproveitamento nos vasos sanitários, lavagem de pisos e rega de jardins ou outro tipo de reuso de água, etc;
- O elevador possui mais de 5 anos;

- Não localizado CPD;
- Lâmina de 800m<sup>2</sup> não foi atendida (item 2.3 caderno de especificações).

## PROPOSTA REVITALIS

### EAGU

- Atendido.

#### 1. CJU

- As áreas do espaço aberto, copa e arquivo não foram atendidas.

#### 2. SAD

- A área do espaço aberto não foi atendida;
- 3 salas sobrando, 2 de 13,52m<sup>2</sup> e 1 de 16,45m<sup>2</sup>;

#### 3. PRU

- Áreas da sala da chefia, sala de reunião e espaço aberto não foram atendidas.

#### 4. PRF

- Tamanho e quantidade das salas dos Procuradores não atendem.

#### 5. Área Comum

- Não há o espaço conviver, protocolo, Sala Laboratório TI, sala para depósito/arquivo;
- Áreas não atendidas: Copa, Vestiários, Descanso, Depósitos, Rack, Motorista, Atendimento, Enfermagem e Sala 360°.

### Item 8.

Como demonstrado no item 7, nenhum dos interessados apresentou *layout* completo. Mas, conforme registrado no edital, esse tópico não era desclassificatório. Ambos foram classificados com ressalvas nesse item *layout*.

### Item 9.

**O assunto já foi tratado acima, página 5 (cinco), repetindo aqui para reforçar a questão.** Ressalta-se que aqui Recorrente, ali locador, realizou vários serviços que foram ineficazes para conter as infiltrações. As realizações dos serviços, em quase todos os primeiros anos do contrato de locação, foram demandadas pela Administração em razão das constatações de infiltrações de água decorrentes de chuvas amenas, ou seja, precipitações mínimas causavam, e ainda causam, infiltrações danosas para o local, sem que seja possível ser ocupado por pessoas ou mesmo para servir de depósitos.

Nos primeiros 5 anos de ocupação do prédio, sempre na época de chuva, a RECORRENTE era acionada para realizar intervenções. A administração providenciava a transferência dos setores que estavam instalados no local para outras áreas do prédio; ficavam provisoriamente instaladas nos andares, distribuídos em salas distintas, até que a situação fosse resolvida pelo ali Locador, aqui Recorrente. Os bens da União, guardados nos depósitos, situados na área do Mezanino (Vazado I), sempre foram protegidos por lonas e elevados por meio de estrados de madeira para evitar que sofressem danos.

Passados 5 anos de ocupação do imóvel a administração, já cansada de providenciar acomodações provisórias para os setores que ocupavam o Vazado I (Mezanino), decidiu que, a partir daquele ano, as instalações do Vazado I seriam definitivamente desativadas e, considerando a implantação do projeto piloto de teletrabalho para os servidores administrativos lotados na SGA/AGU, inicialmente liberando 30% (trinta por cento) da lotação de cada órgão

para trabalhar fora da sede por tempo integral, resultando em liberação de espaços na área da SAD5R, os servidores foram transferidos definitivamente para ocupar espaços nos andares superiores.

A área do Vazado I ainda continuava sendo ocupada pela Administração, servindo como depósitos para guardar os bens da União, não tínhamos outra opção. Continuava o dilema de todos os anos, sempre que chovia, o local ficava impróprio para utilização, culminando definitivamente com a retirada de todos os bens servíveis armazenados nessa área, permanecendo somente os bens inservíveis, mesmo assim, com bastante apreensão da Administração em razão da proteção dos bens, mesmo sendo inservíveis a guarda é de responsabilidade da administração, o zelo teria que ser o mesmo.

Importante registrar que a Administração nunca foi comunicada oficialmente sobre as intervenções sofridas na área do Vazado I (Mezanino); o locador sempre decidiu qual tipo de serviço deveria ser realizado para tentar sanar o problema. Oficialmente nunca foi apresentado um planejamento de grande intervenção que dependesse da autorização da Administração para ocorrer; o ali locador sempre ficou livre para resolver o problema; se tivesse planejado conjuntamente com o serviço de engenharia da SAD5R e apresentasse intervenção que fosse, de alguma forma, atrapalhar as atividades da AGU/PE, teríamos encontrado uma solução para a questão.

Registra-se que ali Locador, aqui Recorrente passou a registrar oficialmente, por meio de documentos, as demandas que seriam realizadas, apenas depois que esta administração, já em novo contrato, passou a exigir a comunicação oficial do planejamento da execução de qualquer serviço que fosse realizado no prédio, com prazos de execuções, apresentação prévia das intervenções, cronograma de realização. Desatento a essas exigências, constante em cláusula contratual, ali Locador, aqui Recorrente, continuou iniciando os serviços sem comunicação e sem nenhum planejamento previamente apresentado, esta Administração foi levada a aplicar sanção por esse motivo e outros.

#### **Item 10.**

**O assunto já foi tratado acima, páginas 2 (dois) e 16 (dezesesseis), repetindo aqui para reforçar a questão.**

Com relação à lamina de 800 m<sup>2</sup>, as especificações levaram em conta o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional, instituído pela Portaria nº 20.549, de 8 de dezembro de 2020, que, preferencialmente, prevê a configuração de espaços abertos, pois, com o objetivo de acompanhar a evolução e modernização do mercado de trabalho, as empresas privadas e públicas estão buscando adaptações tanto no modo como operam quanto em sua estrutura física.

Nesse contexto, os projetos de organização corporativa também apresentam novas propostas, entre elas o chamado escritório *Open Space*. Diante desse cenário de melhorias nos processos, produtos, serviços e tecnologias, o modelo *Open Space* visa otimizar a relação entre o público interno por meio de um *layout* amplo e interativo, proporcionando inúmeras vantagens à execução das atividades e seus respectivos resultados.

Esse modelo evita o desperdício de áreas, pois se utiliza da compactação dos espaços já que o ambiente é melhor aproveitado e se torna mais espaçoso uma vez que divisórias e corredores que tomariam espaço não serão reduzidos. A vantagem mais evidente do *Open Space* é a integração proporcionada entre todos os profissionais.

Desse modo, é possível se comunicar com mais eficiência não só com os membros da sua equipe, como também com os colaboradores dos demais setores. Essa ampla comunicação contribui com a produtividade de todos os envolvidos. Outro ponto que merece destaque é a economia que será gerada com a diminuição de equipamentos como impressoras, máquinas de café e outros equipamentos, bem como a própria supressão no número de terceirizados que realizam entregas entre os andares do prédio no modelo vertical.

Em tempo, antes da conclusão deste documento, esta APF recebeu da empresa REVITALIS contrarrazões para o recurso apresentado pela Recorrente. Resumidamente, a empresa REVITALIS, requer da APF o recebimento do documento, acolhimento e consequente improvidamento do recurso manifestado pela Recorrente. Documento seguirá anexo para conhecimento da Recorrente.

#### **V- DA DECISÃO**

Tendo em vista os fatos apresentados, esta Comissão do Chamamento Público da Superintendência de Administração em Pernambuco – SAD/5ª Região CONHECE do Recurso Administrativo interposto pela Sociedade Empresarial INCORPORADORA ULISSES PÔRTO LTDA, e, no mérito, NÃO lhe dá provimento.

Submeto à autoridade competente desta SAD/5ª Região a decisão do recurso interposto.

À consideração superior.

Recife, 01 de março de 2023.

COMISSÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO.

1. Ciente.
2. De acordo. Mantenho a decisão da Comissão.
3. Publicar aviso de decisão da administração no D.O.U.
4. Dar conhecimento ao Recorrente por meio de mensagem eletrônica.

Recife, 01 de março de 2023.

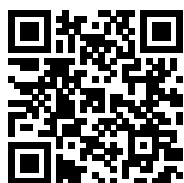
MARIA LUCIA CARVALHO DE PAULA  
Superintendente Regional de Administração em PE

---

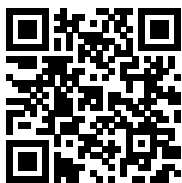
[1] CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 26ª ed. São Paulo: Atlas, 2013, p. 246.

---

Atenção, a consulta ao processo eletrônico está disponível em <https://supersapiens.agu.gov.br> mediante o fornecimento do Número Único de Protocolo (NUP) 00587001294202267 e da chave de acesso 6dbee2ff



Documento assinado eletronicamente por MARIA LÚCIA CARVALHO DE PAULA, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br), de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 1107299851 e chave de acesso 6dbee2ff no endereço eletrônico <https://sapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): MARIA LÚCIA CARVALHO DE PAULA, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br). Data e Hora: 01-03-2023 21:54. Número de Série: 51385880098497591760186147324. Emissor: Autoridade Certificadora do SERPRO SSLv1.



Documento assinado eletronicamente por IVANA LOPES BARROS SILVA, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br), de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 1107299851 e chave de acesso 6dbee2ff no endereço eletrônico <https://sapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): IVANA LOPES BARROS SILVA, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br). Data e Hora: 01-03-2023 22:04. Número de Série: 51385880098497591760186147324. Emissor: Autoridade Certificadora do SERPRO SSLv1.

---