

Ao

**Excelentíssimo Agente de Contratação**

**IPHAN-INST. PATR. HIST. E ARTISTICO NACIONAL**

REF.: **EDITAL DE LICITAÇÃO N° 90001/2024**

**Processo nº 01450.001492/2024-09**

### **CONTRARRAZÕES**

A LAND5 Arquitetura e Urbanismo Ltda, inscrita no CNPJ nº 40.851.323/0001-03, com sede da Rua Wenceslau Alves dos Santos, nº 831, no município de Tubarão/SC, CEP nº 88704-208, com fundamentos na Lei 14.133/21 e Edital e anexos, vem até Vossa Senhoria, para, tempestivamente interpor estas **CONTRARRAZÕES** ao inconsistente recurso apresentado pela empresa **SCHIFFINO & JUNQUEIRA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA**, perante essa distinta administração que de forma absolutamente brilhante habilitou a recorrência.

#### **TEMPESTIVIDADE:**

Deriva este ato tempestivo sob égide constitucional do irrefutável direito de pedir, garantido nos termos da letra A do inciso XXXIV do Art. 5º da nossa carta magna que diz “*o direito de petição aos Poderes Públicos em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder*”. Direito devidamente trago a lume em matéria específica que regulamentada a licitação na modalidade Concorrência através do Art. 165, § 4º, da Lei 14.133/2021:

§ 4º O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

Perfeitamente coadunado, com o regimento interno do processo, quando pelo Edital no subitem 8.7, determinou o seguinte:

10.5. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

Pela tempestividade, comprovada, pedimos conhecimento destas contrarrazões que no mérito trarão a luz os fatos e exporão as razões de direito, sobre as alegações impostas em recurso administrativo no processo em tela.

## SÍNTASE FÁTICA:

Inicialmente, a recorrente apresentou intenção de recurso para fase de habilitação e formalizou as razões recursais com argumentos e justificativas insustentáveis, com o claro intuito de tumultuar e protelar o andamento do certame. Em resumo, a empresa SCHIFFINO & JUNQUEIRA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA apresentou recurso sem fundamentos face qualificação técnica. O Sr. Agente de Contratação e sua equipe conduziram de forma exemplar a sessão, inclusive em estrita vinculação ao Edital de Licitação, documento este que é o elemento fundamental do procedimento licitatório e que fixa as condições para realização da licitação, tanto que somente uma empresa apresentou recurso referente a fase de habilitação.

Infelizmente, no processo licitatório não é incomum que a mera insatisfação, acabe motivando manifestações recursais meramente protelatórias e infundadas e muitas vezes buscando vantagens indevidas no processo de aquisição. Dizemos isto, pois, as recorrentes em suas alegações de recurso, navega no mar nebuloso de ilusões e incoerências, que se distância da realidade dos fatos e de direito, com o único e exclusivo objetivo de protelar a adjudicação processual.

A recorrida é uma empresa séria no mercado e como tal, preparou sua documentação totalmente de acordo com o edital, que foi prontamente aceito por essa Administração por atender todos os requisitos de habilitação e proposta.

Sob o manto do inconformismo, com o claro intuito de tumultuar e prejudicar o andamento do certame, insurgiu manifestação de intenção de recurso que resultou na apresentação de um único recurso referente a habilitação que será amplamente combatido, vez que não merecem prosperar tais alegações no pleito corrente face a realidade inconteste dos fatos opostos para apreciação.

## DAS RAZÕES OPOSTA FACE AO RECURSO

Preliminarmente, vamos nos arraigar a definição técnica do procedimento licitatório que na esteira das melhores doutrinas em tese, faz-se nos destacar os celebres entendimentos de Elísio Augusto Velloso Bastos, em termos que devemos registrar:

A licitação busca, ao fim de toda cadeia sequencial de atos e formalismos, alcançar proposta menos gravosa a Administração Pública, e é para este aspecto que deve ser direcionado o certame.

Neste sentido, cumpre mencionar que a recorrida, atendeu todos os requisitos de habilitação e proposta no certame *in casu*, e apresentou dentre todos os competidores melhor oferta para prestação de serviço objeto da contratação dentro das normas Editalícias.

Ora, não resta dúvida que indubitavelmente a empresa LAND5 ARQUITETURA E URBANISMO LTDA. atendeu o objetivo máximo do processo licitatório ao ofertar melhor oferta e se sagrar vencedora na etapa competitiva do certame, sem variar quanto ao obedecer todas as normas internas do processo inclusive das condições de participação de elaboração da proposta de preços e apresentação dos documentos de habilitação, nos termos devidamente consignados no edital vinculante.

## DAS EXIGÊNCIAS DO EDITAL PARA HABILITAÇÃO

Primeiramente, vale destacar que a recorrente apresentou no recurso novas regras ao Edital, numa interpretação subjetiva. A recorrente criou exigências diversas das apresentadas no Edital, desrespeitando o princípio da vinculação ao Edital, conforme será demonstrado. É dever da Administração pública a elaboração do Edital e suas exigências, em consonância com a Lei de Licitações.

Vejamos o primeiro assunto apresentado pela recorrente no recurso:

### II - DAS EXIGÊNCIAS DO EDITAL PARA HABILITAÇÃO

Conforme disposto no item 8.36 do Termo de Referência nº 14/2024, anexo do presente Edital licitatório, que define os critérios de habilitação no quesito **Qualificação Técnica**, temos que, *in verbis*:

(...)

- 8.36 *Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida(s) pelo CREA, CAU e/ou CFT, e, nos casos indicados, Atestados de Capacidade Técnica (ACT), relativo(s) à coordenação ou elaboração de projetos, conforme a respectiva área de responsabilidade técnica de cada um dos*

*profissionais indicados como integrantes da Equipe Técnica, conforme indicado a seguir. (grifo nosso)*

Especificamente para o cargo de COORDENADOR DE PROJETO, o Edital exige:

- *8.36.1 com experiência comprovada Profissional de Arquitetura e Urbanismo – Coordenador de Projeto, em elaboração de projetos arquitetônicos de restauro para bens tombados - em edificações e/ou espaços livres de uso público – e coordenação de projetos. (grifo nosso) Este profissional prestará os serviços de elaboração do projeto arquitetônico de restauro, coordenação e supervisão da elaboração dos projetos complementares e compatibilização de todos os projetos para construção, reforma ou restauração de bem imóvel ou conjunto urbano tombados, que contemplará simultaneamente os seguintes projetos, no mínimo: mapeamento de danos, arquitetura, estrutura, drenagem, instalações elétricas, iluminação cênica e bens integrados.*
- *8.36.1.1 Apresentação de Certidão de Acervo Técnico, emitida pelo CAU, e Atestado de Capacidade Técnica (grifo nosso), que comprovem experiência com projetos arquitetônicos de restauro de bens tombados – sendo edificações e/ou espaços livres de uso público (grifo nosso) - que atendam minimamente as exigências de:*
- *8.36.1.1.1. Execução de um ou mais projetos arquitetônicos de restauro para bens tombados - em edificações e/ou espaços livres de uso público -, que somados tenham área total de projeto igual ou superior a 19.000m<sup>2</sup>.*

Apesar dos itens 8.36.1.1 e 8.36.1.1.1 não citarem explicitamente a expressão “coordenação de projetos”, entretanto os itens anteriores 8.36 e 8.36.1 acima destes, o citam explicitamente. Portanto, está claro que o profissional indicado no item “8.36.1 - com experiência comprovada Profissional de Arquitetura e Urbanismo – Coordenador de Projeto” (grifo do Edital) tem que comprovar experiência nas **duas atividades**: Coordenação de Projeto e Execução de Projeto de Restauro em Bem Tombado de edificações e/ou espaços livres de uso público.

Desta forma, as condições para atender ao item 8.36.1 em sua totalidade, os documentos a serem apresentados deverão atender às 3 (três) condições abaixo assim saber:

- 1) Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida(s) pelo CREA, CAU e/ou CFT com a apresentação de Atestados de Capacidade Técnica (ACT);
- 2) Comprovação de Experiência em Coordenação de Projetos de Bem Tombado de Edificações e/ou Espaços Livres de Uso Público;

- 3) Comprovação de Experiência em Execução de Projetos de Restauro de Bem Tombado de Edificações e/ou Espaços Livres de Uso Público que somados tenham área total de projeto igual ou Superior a 19.000,00 m<sup>2</sup>.

A primeira condição acima, para o item 8.36.1, é obrigatória, e somente será atendida com a apresentação dos 2 (dois) documentos juntos.

Já as condições 2 e 3, a licitante poderá apresentar um único documento que atenda as duas condições ou apresentar documentos em separado, sendo permitido mais de um documento para atingir ao somatório das áreas de forma atender a área mínima exigida no item 8.36.1.1.1.

O primeiro ponto a ser discutido é a exigência geral do subitem 8.36 que se expande a todos os profissionais, onde está explícito que a licitante deverá apresentar “*Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida(s) pelo CREA, CAU e/ou CFT, e, nos casos indicados, Atestados de Capacidade Técnica (ACT), relativo(s) à coordenação ou elaboração de projetos*” (grifo nosso). Para melhor entendimento, “OU” indica alternativa ou opcionalidade, conjunção alternativa de escolha, em que há mais de uma opção. Não há dupla interpretação nesta exigência apresentada no Edital. Neste mesmo subitem (8.36), consta a informação “conforme indicada a seguir”, ou seja, conforme o que será solicitado para cada profissional.

Para todos os profissionais citados no subitem 8.36 do Edital, num primeiro subitem foi citado e descrito a função e área de atuação dos profissionais e posteriormente, no próximo subitem, foi exigida a documentação para comprovação da devida qualificação. Para a função de Coordenador de Projetos, foi exigido um profissional de Arquitetura e Urbanismo com a seguinte qualificação técnica:

8.36.1.1 Apresentação de Certidão de Acervo Técnico, emitida pelo CAU, e Atestado de Capacidade Técnica, que comprovem experiência com projetos arquitetônicos de restauro de bens tombados – sendo edificações e/ou espaços livres de uso público - que atendam minimamente as exigências de:

8.36.1.1.1. Execução de um ou mais projetos arquitetônicos de restauro para bens tombados - em edificações e/ou espaços livres de uso público -, que somados tenham área total de projeto igual ou superior a 19.000m<sup>2</sup>.

Esta exigência foi integralmente atendida através da apresentação do Atestado da BIRMANN, conforme segue:



Obra : rua Formosa s/n . Telefax : 257-8676 , 257-1443, 231-4106, 2313213

### ATESTADO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Atesto, para os devidos fins, que o Arquiteto CARLOS AUGUSTO MATTEI FAGGIN, registrado no CREA-SP sob nº 0600376610 portador da cédula de identidade 3.960.978 SSP/SP, foi contratado pela Empresa INCORPORAÇÕES BIRMAN FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.768.798/0001-89, para o desenvolvimento do Projeto de Reciclagem Arquitetônica do Edifício Alexandre Mackenzie para a implantação de um empreendimento comercial de varejo planejado, centro de comércio e cultura de abrangência regional, com obrigações de preservação do monumento de interesse arquitetônico existente, situado à Rua Coronel Xavier de Toledo, 23 Centro de São Paulo, totalizando 37.000m<sup>2</sup> (trinta e sete mil metros) de área construída.



CREA-SP

### Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo

### CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO - CAT

Válida somente com a autenticação da Crea-SP

CERTIDÃO Nº:

FL-30158

Folha(s) nº: 1 de 2

Referente à(s) ART(s) 0600376610/97-003 e 94282720020005955, CERTIFICAMOS, para os devidos fins, de acordo com os artigos 4º, 5º e 6º da Resolução nº 317/86 do CONFEA, que consta em nossos arquivos o registro de Acervo Técnico do profissional abaixo mencionado:

Profissional

CARLOS AUGUSTO MATTEI FAGGIN

Título(s)

Arquiteto.

CREA-SP Nº

0600376610

Atribuições

do artigo 02, da Resolução 218/73, do CONFEA.

Atividade(s) Técnica(s) Realizada(s)

Responsável Técnico por Projeto na área da Arquitetura - Projeto de Reciclagem Arquitetônica do Edifício Alexandre Mackenzie para a implantação de um empreendimento comercial de varejo planejado com preservação do monumento de interesse arquitetônico existente, "Shopping Light".



Salta aos olhos as condições estabelecidas pelo edital convocatório como condições de participação e para avaliação da habilitação, irrefutavelmente temos que honrar o fato de que a licitante vencedora cumpriu todo o exposto no edital convocatório, respeitando o regimento interno do processo. A própria recorrente ratifica a informação de que não foi solicitada a exigência de coordenação de projetos nos subitens 8.36.1.1 e 8.36.1.1.1, logo não há discussão, nem mesmo interpretação diversa nestes subitens.

Apesar dos itens 8.36.1.1 e 8.36.1.1.1 não citarem explicitamente a expressão “coordenação de projetos”, entretanto os itens anteriores 8.36 e 8.36.1 acima destes, o citam explicitamente. Portanto, está claro que o profissional indicado no item “8.36.1 - com experiência comprovada Profissional de Arquitetura e Urbanismo – Coordenador de Projeto” (grifo do Edital) tem que comprovar experiência nas **duas atividades**: Coordenação de Projeto e Execução de Projeto de Restauro em Bem Tombado de edificações e/ou espaços livres de uso público.

Ainda, foi apresentado também atestado de Capacidade técnica da FUPAM que demonstra a experiência da licitante em elaboração de projetos arquitetônicos de restauro para bens tombados - em edificações e/ou espaços livres de uso público – e coordenação de projetos, atendendo o item 8.36.1.

### ATESTADO DE CAPACITAÇÃO TÉCNICA

**A FUNDAÇÃO PARA A PESQUISA EM ARQUITETURA E AMBIENTE - FUPAM**, estabelecida a Praça Monte Castelo, 19 - Butantã, São Paulo/SP - CEP 05505-050, inscrita no CNPJ nº 49.365.612/0001-77 e CCM: 8.358.393-9, a requerimento do interessado, **ATESTA**, para os devidos fins, que **Carlos Augusto Mattel Faggin**, brasileiro, Arquiteto, CAU – A1679-9, devidamente registrado no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas CPF/MF nº 346.485.008-06, portador da cédula de identidade RG sob nº 3.960.978, com escritório profissional na Rua da Consolação, 2920 cj. 13 – Cerqueira Cezar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP.: 01416-000, Prestou serviços de Elaboração, Coordenação e Consultoria para “Elaboração do Projeto Arquitetônico Completo da Zeladoria e Administração do Parque Belém”, no contrato FUPAM nº 2.007.01.17.011\_08, visando cumprimento do Contrato Nº CAD-028/08 celebrado entre a Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano - EMPLASA e a FUPAM.

Fizeram parte do escopo de atividades da prestação de serviços:

- Consultoria e serviços especializados para elaboração do Projeto Arquitetônico completo de Zeladoria e Administração do Parque Belém.
- Consultoria Coordenação Adjunta do Projeto Parque Belém.

As atividades pertencentes ao escopo do contrato foram acompanhadas pelo Arquiteto Carlos Augusto Mattel Faggin no desenvolvimento dos trabalhos prestados pela equipe da FUPAM, e pelas empresas por ela subcontratadas, o Arquiteto Carlos Mattel Faggin é Responsável Técnico e zelou pelo cumprimento do escopo e do cronograma solicitado pela CONTRATANTE da FUPAM.

Destacamos que o texto apresentado no Edital “edificações e/ou espaços livres de uso público” refere-se a Edificações OU espaços livres de uso público e não Edificação pública. A licitante recorrente, ao apresentar o recurso, incluiu novas regras e interpretações ao Edital, inclusive quando citou no seu recurso:

A primeira condição acima, para o item 8.36.1, é obrigatória, e somente será atendida com a apresentação dos 2 (dois) documentos juntos.

- 1) Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida(s) pelo CREA, CAU e/ou CFT com a apresentação de Atestados de Capacidade Técnica (ACT);

Em momento algum foi solicitado no subitem 8.36.1 a apresentação de CAT juntamente com o Atestado, tal exigência está presente no subitem 8.36.1.1. A vinculação ao edital é crucial para garantir a igualdade de oportunidades entre os concorrentes e para manter a lisura e a transparência do processo licitatório. Quando todos os participantes seguem as mesmas regras estabelecidas no edital, evita-se favorecimentos indevidos e assegura-se que a escolha do fornecedor seja feita com base na meritocracia e na proposta mais vantajosa para a administração pública.

Dessa forma, a Lei de Licitações estabelece uma sólida base legal para garantir a observância estrita do edital, impedindo a Administração pública de tomar decisões arbitrárias que possam prejudicar os licitantes de forma injusta e desproporcional. Isso contribui para a manutenção da integridade e da justiça nos processos licitatórios.

## DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA PARA HABILITAÇÃO

A empresa declarada vencedora apresentou toda documentação em estrita conformidade ao Edital, inclusive atendeu de forma imediata a uma única diligência solicitada pelo órgão contratante. Ocorre que a recorrente apresentou também no seu recurso os seguintes argumentos a respeito dos atestados:

### 1º ATESTADO – FUPAM

#### Atendimento à condição 1 (Apresentação de CAT e Atestado)

Atestado de Capacidade Técnica com apresentação da Certidão de Acervo Técnico junto ao CAU ou CREA;

Análise: A Licitante não apresentou a Certidão de Acervo Técnico junto ao CAU ou CREA portanto o atestado não é válido, a condição não foi atendida e o documento não pode ser considerado.

#### Atendimento à condição 2: (Coordenação de Projetos de Bem Tombado)

Comprovação de Experiência em Coordenação de Projetos de Bem Tombado de Edificações e/ou Espaços Livres de Uso Público;

Análise: A licitante apresentou experiência em Coordenação de Projetos em Edificações em área de uso público, porém não consta do atestado os dados referente ao tombamento do objeto do trabalho, nem sequer cita se ele é tombado, conforme exigido no item 8.36.1. Portanto a comprovação da condição 2 está incompleta, a condição não foi completamente atendida e o documento não pode ser considerado.

#### Atendimento à condição 3: (Execução de Projetos de Restauro de Bem Tombado com 19.000,00 m<sup>2</sup>)

Comprovação de Experiência em Execução de Projetos de Bem Tombado de Edificações e/ou Espaços Livres de Uso Público que somados tenham área total de projeto igual ou Superior a 19.000,00 m<sup>2</sup>.

Análise: A licitante apresentou experiência em Execução de Projeto em Edificação em área de uso público, porém com área abaixo do exigido no item 8.36.1.1. A licitante não apresentou os dados referente ao tombamento do objeto do trabalho, nem sequer cita se ele é tombado, portanto a comprovação da condição 3 não é válida, porque não foi atendida e o documento não pode ser considerado.

### 2º ATESTADO – SHOPPING LIGHT

#### Atendimento à condição 1 (Apresentação de CAT e Atestado)

Atestado de Capacidade Técnica com apresentação da Certidão de Acervo Técnico junto ao CAU ou CREA;

**Análise:** A licitante apresentou ambos os documentos, portanto a exigência do Edital foi atendida;

**Atendimento à condição 2: (Coordenação de Projetos de Bem Tombado)**

Comprovação de Experiência em Coordenação de Projetos de Bem Tombado de Edificações e/ou Espaços Livres de Uso Público;

**Análise:** A licitante não apresentou experiência em Coordenação de Projetos, portanto a condição 2 não foi atendida;

**Atendimento à condição 3: (Execução de Projetos de Restauro de Bem Tombado com 19.000,00 m<sup>2</sup>)**

Comprovação de Experiência em Execução de Projetos de Bem Tombado de Edificações e/ou Espaços Livres de Uso Público que somados tenham área total de projeto igual ou Superior a 19.000,00 m<sup>2</sup>.

**Análise:** A licitante apresentou experiência em Execução de Projetos de Restauro em Edificações, os dados de tombamento da obra puderam ser obtidos publicamente e a área exigida mínima atende ao item 8.36.1.1.1. Entretanto a obra é um Shopping Center, um empreendimento privado, não é considerado área de uso público, de uso comum. Não atendeu, portanto, as exigências da condição 3.

Além da errônea interpretação do Edital, a recorrente apresentou argumentos com intuito de tumultuar a sessão e induzir ao erro a comissão de licitação, que de forma ilustre habilitou a recorrida. Com relação ao Atestado supracitado do SHOPPING LIGHT – Edifício Alexandre Mackenzie -, conforme já citado, o mesmo comprova e atende de forma integral os subitens 8.36.1.1 e 8.36.1.1.1 que trata-se da qualificação do Coordenador de Projetos. Foi apresentando atestado juntamente com a CAT, comprovando a execução de projeto arquitetônico de restauro para bens tombados - em edificações de uso público -, com área total de projeto superior a 19.000m<sup>2</sup>. No que diz respeito ao tombamento, a justificativa foi dada pelo próprio recorrente quando afirmou que “*o documento não especifica que o bem é tombado, porém as informações do Tombamento são públicas e facilmente acessíveis*”. As informações de tombamento são públicas e de livre acesso.

Seguem as resoluções que comprovam o tombamento do Edifício Alexandre Mackenzie:

**CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.**

---

**Resolução SC 27/84**, de 06 de outubro 1984, publicado no DOE 10/10/84, p.

Jorge da Cunha Lima, Secretário da Cultura, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei nº 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto 13.426, de 16 de março de 1979;

Resolve:

Artigo 1º – Fica tombado como monumento de interesse arquitetônico o **Edifício Alexandre Mackenzie**, situado à Rua Cel. Xavier de Toledo nº 23, nesta Capital, destacado componente há mais de meio século, de notável conjunto ambiental urbano já identificado como imagem da própria Cidade de São Paulo.

Artigo 2º – Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo autorizado a inscrever no Livro do Tombo competente o bem em referência, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 3º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura do Município de São Paulo  
Secretaria Municipal de Cultura  
Departamento do Patrimônio Histórico**

---

Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

**Resolução nº. 05/91**

Por decisão unânime dos Conselheiros presentes à reunião realizada aos cinco dias do mês de abril de 1991, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, resolve, nos termos e para os fins da Lei nº 10.032/85, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.236/86, **tombar "ex-officio"** os bens abaixo descrevidos:

...

62) **Edifício Alexandre Mackenzie - Rua Xavier de Toledo, 23 - Centro;**

Com relação ao Atestado apresentado da FUPAM, conforme já comprovado, o mesmo atesta a experiência na elaboração de projetos arquitetônicos de restauro para bens tombados - em edificações e/ou espaços livres de uso público – e coordenação de projetos. Seguem também as resoluções que comprovam o tombamento do conjunto de edifícios que compõe o Instituto Butantã (FUPAM):

**CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.**

---

**Resolução SC 35/81**

O Secretário Extraordinário da Cultura, nos termos do artigo 1º do Decreto-lei 149, de 15 de agosto de 1969, resolve:

**Artigo 1º** - Fica Tombado como bem cultural de interesse histórico e paisagístico, o Conjunto de Edifícios que compõem o Instituto Butantan, bem como o entorno no qual estão inseridos os diversos setores que compõem essa instituição internacionalmente renomada, totalizando uma área de 27 alqueires.

**Artigo 2º** - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado autorizado a inscrever no Livro do Tombo competente, o imóvel em referência, para os devidos e legais efeitos.

**Artigo 3º** - Esta resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

---

**Prefeitura do Município de São Paulo  
Secretaria Municipal de Cultura  
Departamento do Patrimônio Histórico**

---

Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

**Resolução nº. 05/91**

Por decisão unânime dos Conselheiros presentes à reunião realizada aos cinco dias do mês de abril de 1991, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, resolve, nos termos e para os fins da Lei nº 10.032/85, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.236/86, **tombar "ex-officio"** os bens abaixo discriminados:

**32) Instituto Butantã - Avenida Vital Brasil, 1500 - Butantã;**

Dando continuidade a análise ao recurso apresentando pela recorrente:

## V – DAS CONSIDERAÇÕES SOBRE O CONCEITO DE ÁREA PÚBLICA E ÁREA PRIVADA

Os espaços privados pertencem a alguém, como pessoas ou empresas, são exemplos de espaços privados: casas, lojas comerciais, escolas particulares, Shopping Centers. Geralmente, os espaços privados ou particulares são mantidos pelos proprietários, ou administradores indicados por eles, eles cuidam e fazem a manutenção para a sua preservação. Existem regras próprias para acesso e uso, determinadas pelos proprietários ou administradores do empreendimento e a população somente tem acesso a eles com a permissão dos proprietários ou mediante pagamento de tarifas.

Já os espaços de uso público são aqueles de uso comum e que pertencem a toda população, São os espaços de uso comum, pertencentes à população, administrados pelo poder público, como ruas, calçadas, praças, jardins, parques, em que o ir e vir é livre.

Está clara a confusão causada pela recorrente na definição de “edificações e/ou espaços livres de uso público”. Primeiramente com relação “às edificações”, não foi exigido a comprovação de bem público, um bem privado pode pertencer a um espaço de uso público, como é o caso do Edifício Alexandre Mackenzie. Relembamos que OU indica alternativa ou opcionalidade na exigência “edificações e/ou espaços livres de uso público”, mas de qualquer forma a recorrida apresentou Edificação de uso público.

O que diz a Legislação Federal de acessibilidade sobre conceito de uso público:

### **uso público**

espaços, salas ou elementos externos ou internos, disponíveis para o público em geral. O uso público pode ocorrer em edificações ou equipamentos de propriedade pública ou privada

Foi citado também pela recorrente que para os espaços privados “Existem regras próprias para acesso e uso, determinadas pelos proprietários ou administradores do empreendimento e a população somente tem acesso a eles com a permissão dos proprietários ou mediante pagamento de tarifas.” Provável que a recorrente não tenha conhecimento sobre o objeto desta licitação, pois o espaço Lúcio Costa, que faz parte dos projetos a serem elaborados, também tem restrição de horário, derrubando com isso o conceito de uso público apresentado pela recorrente.

O Espaço Lúcio Costa integra o Conjunto Cultural Três Poderes. Foi idealizado por Oscar Niemeyer e inaugurado em 1992, em ocasião da comemoração dos 90 anos do arquiteto e urbanista Lúcio Costa.

**EXPOSIÇÃO:** Construção subterrânea que abriga em seu acervo a Maquete de Brasília, circundada por uma galeria onde se encontram expostas cópias dos croquis e do Relatório do Plano Piloto, apresentados por Lúcio Costa em 1957, ao júri internacional que julgou e considerou o seu projeto o vencedor dentre os 26 projetos que participaram do Concurso Nacional do Plano Piloto da Nova Capital do Brasil, além de fotos históricas da época da construção e inauguração da cidade.

**Endereço:** Praça dos Três Poderes – Esplanada dos Ministérios Brasília – DF  
**Telefones:** (61) 3325-6244 / 3323-3728 / 3326-7709

**Horário de atendimento:** de terça-feira a domingo das 9h às 18h

Deve ser valorado para análise das contrarrazões que serão expostas dentre todos os elementos, a estrita vinculação ao instrumento convocatório, que como demonstramos com a justa participação no certame, cumprimos todos requisitos indispensáveis a habilitação e validação da proposta. A empresa recorrente finalizou seu recurso com argumentos sobre “VINCULAÇÃO DO EDITAL E DO JULGAMENTO OBJETIVO”, porém tratou de forma subjetiva todas as exigências descritas em Edital e que foram apresentadas no recurso, com interpretação própria e diferente da realidade, desrespeitando o princípio da vinculação ao Edital, julgamento objetivo e impessoalidade.

A doutrina neste seguimento se consolida em defesa da interpretação objetiva dos termos vinculados em instrumento convocatórios. Das lições José dos Santos Carvalho Filho:

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.

De longa data o Tribunal de Contas da União, pacifica em seus julgados, a preservação da norma interna processual, quando esta ditada pelos editais convocatórios se tornam norma entre as partes, a seguir recordamos entendimento neste sentido:

**TCU - Acórdão 2387/2007 Plenário:**

Zele para que não sejam adotados procedimentos que contrariem, direta ou indiretamente, o princípio básico da vinculação ao instrumento convocatório, de acordo com os arts. 3º e 41 da Lei nº 8.666/1993.

Neste sentido o Supremo Tribunal de Justiça em análise ao RE nº 797.170/MT de relatoria da Ministra Denise Arruda, considera o seguinte:

A administração pública não pode descumprir as normas legais, tampouco as condições editalícias, tendo em vista o princípio da vinculação ao instrumento convocatório.

Como há de se verificar, a eficiência nos atos administrativos caminha no processo licitatório de mãos dadas a legalidade expressa, a vinculação ao instrumento convocatório e a preservação da proposta mais vantajosa a administração pública, que conjuntamente a moralidade e probidade administrativa convertem inevitavelmente a melhor face de expressão do Princípio da República que está preservado nos atos do processo até o presente momento.

Logo, é determinante que a administração pública, na pessoa da Agente de Contratação que exerceu os atos no processo pugnado, não se afastou da égide da legalidade do estrito cumprimento de seu dever legal, abstraído do regimento interno que estabeleceu as normas do processo em questão. É preciso lembrar que o processo obedeceu todo o rito de publicidade indispensável a validação de suas normas, havendo inclusive determinação de prazo para imposição de impugnação quanto as condições de participação e de avaliação de oferta.

Vejam, neste momento buscam burlar o processo licitatório e insculpir novas regras de participação e de avaliação das ofertas, ato lesivo que não pode passar sem ser percebido como eminente atentado contra as normas internas processuais, denotando total desrespeito ao pleito e seus participantes.

Em linhas gerais, é desconfortável e inaceitável, que questões preliminares do processo sejam suscitadas em fase de recurso, com a indiscutível missão de apenas constituir vantagem indevida na competição.

Neste sentido, vislumbramos que a doutrina que alicerça as aquisições públicas, apontam para a regularidade da proposta ofertada que não pode ter sua validade questionada à revelia, por mero exercício do inconformismo dialético.

Vale lembrar que o certame licitatório não representa um fim em si mesmo, mas um meio que busca o atendimento das necessidades públicas. Nas palavras do professor Adilson Dallari: a “*licitação não é um concurso de destreza, destinado a selecionar o melhor cumpridor de edital*”.

É facultada à Comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente no processo. A realização de diligências representa importante instrumento concedido à comissão responsável pela licitação para o esclarecimento de dúvidas relacionadas aos documentos, fato que ocorreu neste processo. Por trás dessa prerrogativa encontram-se a finalidade da busca da proposta mais vantajosa pela Administração, bem como a aplicação do formalismo moderado nos certames licitatórios ponderado com o princípio da vinculação ao instrumento convocatório.

A documentação apresentada pela recorrida atende a todas exigências, inclusive com comprovação de qualificação técnica superior ao solicitado no Edital. Não é concebível obrigar que o interessado em participar de uma licitação, a cada edital, tenha que cumprir particularidades e requisitos que extrapolam aquilo que já se encontra determinado em Lei. Em caso de incerteza, é função da comissão de licitação e não das licitantes de promover diligências, mas jamais inabilitar ou restringir o universo de participantes da licitação por mera formalidade.

## **DOS REQUERIMENTOS:**

Ante o exposto, requer-se:

1. O recebimento da presente Contrarrazão;
2. Em que preze o zelo e o empenho desta digníssima Agente de Contratação e sua Equipe, em guardar o caráter isonômico do procedimento, respeitando os Princípios da Legalidade, da Impessoalidade, da Moralidade Administrativa, entendemos, com toda vênia, que o julgamento exato e que foi deferido da fase de habilitação da Concorrência 90.001/2024 seja mantido, conforme exaustivamente demonstrado nestas contrarrazões.
3. E, diante de todo o exposto requer a V. Sas. seja desprovido o recurso interposto pela SCHIFFINO & JUNQUEIRA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA., e, mantida a decisão do Ilustre

Senhor Agente de Contratação, com o conhecimento da presente peça de contrarrazões, dando, assim, continuidade ao processo.

4. É na certeza de poder confiar na sensatez dessa Administração, assim como, no bom senso da autoridade que lhe é superior, que estamos interpondo estas contrarrazões, as quais certamente serão deferidas, evitando assim, maiores transtornos. Não sendo este o entendimento de V. Sa., requer sejam os autos remetidos à autoridade superior competente, para que, após análise dos mesmos, defira o presente pedido, dando seguimento ao processo licitatório.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Tubarão, 18 de junho de 2024.

---

**LAND5 ARQUITETURA E URBANISMO LTDA.**

**CNPJ 40.851.323/0001-03**