

PROCESO:	00008188.989.20-6
REPRESENTANTE:	<ul style="list-style-type: none">▪ GERSON MARTINS DA COSTA<ul style="list-style-type: none">▪ ADVOGADO: RAPHAEL CARDOSO DUARTE RAMOS (OAB/SP 322.227)
REPRESENTADO (A):	<ul style="list-style-type: none">▪ EMPRESA METROPOLITANA DE AGUAS E ENERGIA S/A - EMAE<ul style="list-style-type: none">▪ ADVOGADO: VANESSA RIBEIRO (OAB/SP 296.249)
ASSUNTO:	Representação visando ao Exame Prévio do edital da Chamada Pública nº 002/2019, tendo por objeto a permissão de uso da área localizada a oeste da Usina São Paulo (antiga Usina Elevatória de Traição), denominada Espaço A, da cobertura da Usina São Paulo (Edifício da antiga Usina Elevatória de Traição), denominado Espaço B e da área localizada a leste da Usina São Paulo (antiga Usina Elevatória de Traição), delimitada pela ciclovia EMAE e linha 9 da CPTM, e pela via operacional veicular da EMAE, ao lado da subestação elétrica da ISA CTEEP, denominada Espaço C, visando à exploração comercial, mediante justa outorga à EMAE.
EXERCÍCIO:	2019
INSTRUÇÃO POR:	DF-08

Trata-se de impugnação apresentada por Gerson Martins da Costa, por seus procuradores regularmente constituídos, em face do Edital da Concorrência Pública nº 02/2019, certame instaurado pela Empresa Metropolitana de Águas e Energia S/A – EMAE objetivando “selecionar empresas para Oportunidade de Negócio visando à permissão de uso de área de exploração comercial localizada a oeste da Usina São Paulo (antiga Usina Elevatória de Traição), denominada Espaço A, da cobertura da Usina São Paulo (Edifício da antiga Usina Elevatória de Traição), denominado Espaço B e área localizada a leste da Usina São Paulo (antiga Usina Elevatória de Traição), delimitada

pela ciclovia EMAE e linha 9 da CPTM, e pela via operacional veicular da EMAE, ao lado da subestação elétrica da ISA CTEEP, denominada Espaço C, mediante pagamento de outorga mínima à EMAE, com Encargos para Reforma, Readequação, Retrofit, Administração, Conservação, Manutenção e Vigilância, no município de São Paulo – SP, conforme Termo de Referência – Anexo II”.

Para tanto, inicia dizendo que a permissão de uso das áreas públicas discriminadas no instrumento, notadamente no que se refere à exploração para fins comerciais, pressupõe regras concatenadas ao rito da Lei Federal nº 8.666/93, não havendo supedâneo jurídico para que o Edital seja regido pela Lei 13.303/16 que instituiu regramento próprio da atuação das empresas públicas, sociedade de economia mista e suas subsidiárias, prevendo arquétipo de contratações especificamente relacionadas com os objetivos sociais dessas pessoas jurídicas.

Ressalta, a propósito, que o objeto da Concorrência abrange áreas pertencentes à Prefeitura de São Paulo, incluindo situações de intervenção em Áreas de Preservação Permanente, o que inviabilizaria a execução do quanto pretendido.

De igual modo, a exigência de garantia da proposta, definida em R\$ 500.000,00 (6.1.5 do Edital), estaria em desacordo com os limites legais, porquanto calculada em função do valor estimado para outorga, no montante de R\$ 6.000.000,00, conforme disposto no Anexo VII.

O representante prossegue seu pedido, argumentando que o instrumento convocatório prevê intervenções e construção de novas edificações em Áreas de Preservação Permanente, contrariando legislação em vigor.

Reclama da inexistência de laudos e informações necessárias à aferição das condições estruturais da edificação existente, inaugurada há mais de 80 anos e que terá intensificação de uso não previsto em sua concepção, prejudicando não somente a formulação de propostas híidas, mas também a apuração do coeficiente de segurança daquela instalação.

A ausência de Anexos tratando da documentação de regularidade das áreas objeto da permissão implicaria, no seu entendimento, violação à NBR 15575 e NBR 5674, bem como prejuízo à formulação de propostas.

Questiona a exiguidade do prazo definido para a apresentação das propostas (60 dias), notadamente em face da magnitude dos elementos previstos no instrumento como base à avaliação pecuniária da outorga, tais como: projetos arquitetônicos, geométricos, urbanísticos, paisagísticos e de acessibilidade; documentos que demandam estudos aprofundados, como hidrológico de bacias e cálculos de vazões; detalhamento de equipamentos de drenagem a serem integrados ao sistema do empreendimento; e consulta a diversos órgãos da Administração (EMAE, ENEL, CETESB, DAEE, CPTM, EMURB e outros), com a finalidade de obter acesso aos projetos de estações, viadutos, pontes, edificações, passarelas, túneis e outros que possam existir na área demarcada para permissão.

Argumenta, por fim, que o Edital atribuiu à permissão de uso do Espaço A o valor fixo de R\$ 150.000.000,00, sem justificativas, restringindo as propostas apenas aos espaços B e C, o que não garantiria vantajosidade à Administração, finalidade específica deste procedimento.

Espera, nesses termos, o deferimento de medida de cautela voltada a afastar o risco de perecimento de direitos, a fim de que, no julgamento de mérito, sejam acolhidas as questões e determinada a retificação do instrumento.

A inicial apresenta-se formalmente adequada ao art. 220, § 2º, do Regimento Interno. Segundo o Edital impugnado, a abertura da disputa está agendada para ocorrer no dia 21/2/2020.

A licitação instaurada pela EMAE envolve tema de magnitude, porquanto objetiva conceder a particular a permissão de uso de espaços da Usina Elevatória de Traição, com encargos de reforma, readequação, retrofit, administração, conservação, manutenção e vigilância, por prazos que variam entre 22 e 50 anos.

Disso decorre a necessidade de divulgação de parâmetros suficientes para a perspectiva financeira do objeto que, inclusive, servirá de medida à apuração das garantias e determinadas condições econômico-financeiras demandadas, o que, ao menos de plano, me parece ausente no instrumento convocatório, recomendando, assim, melhor perquirição.

Também se evidenciam no conjunto de questionamentos potenciais controvérsias decorrentes do rito de preparação de propostas e eventual conflito de normas, notadamente sob a égide de processo de licitação no âmbito de empresa pública, bem como dúvidas quanto a aspectos dominiais em relação à área.

Dessa maneira, melhor que a tutela pedida seja concedida, oferecendo-se à representada, em contrapartida, a oportunidade de oferecer informações sobre o quanto alegado.

Por tais razões, **DEFIRO** medida liminar ao representante **Gerson Martins da Costa**, para o fim de **determinar a paralisação da Concorrência Pública nº 02/2019, da Empresa Metropolitana de Águas e Energia S/A – EMAE, como também o processamento da inicial sob o rito do Exame Prévio de Edital.**

Assino à Autoridade responsável o prazo de 48 (quarenta e oito) horas, para que tome conhecimento da representação, encaminhando cópia integral do instrumento convocatório impugnado e eventuais justificativas de interesse.

Por último, alerto aos responsáveis sobre a necessidade de que se abstenham da prática de quaisquer atos até ulterior deliberação desta Corte sobre o mérito da matéria, salvo eventual anulação ou revogação do certame, esclarecendo-lhes, igualmente, que por se tratar de processo eletrônico, nos termos da Resolução nº 01/2011, a íntegra da decisão, da representação e demais documentos poderá ser obtida, mediante regular cadastramento, no Sistema de Processo Eletrônico – e-TCESP, na página www.tce.sp.gov.br.

No caso de revogação ou anulação do Edital, tais atos deverão ser informados no processo, com a juntada das respectivas publicações no DOE.

Publique-se.

Apresentados os esclarecimentos ou decorrido o prazo sem ação dos interessados, encaminhe-se à ATJ para manifestação.

Dê-se vista à d. PFE e ao d. MPC, retornando por SDG.

Ao Cartório para providências.

G.C., 20 de fevereiro de 2020.

RENATO MARTINS COSTA
CONSELHEIRO