



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL

97

PG. P. 2955/11- RUSP
AFM

PROCESSO Nº: 2010.1.390.3.0

INTERESSADO: Escola Politécnica

ASSUNTO: Licitação. Convite. Concessão de uso de área para exploração de serviços de lanchonete/restaurante. Reanálise das minutas de instrumentos convocatório e contratual.

PARECER

Senhor Procurador Geral,

1 - Trata-se da análise das minutas de carta-convite e de contrato com vistas à instauração de procedimento licitatório, na modalidade Convite, objetivando a concessão de uso de área da Universidade de São Paulo para exploração de serviços de lanchonete.

2 - As referidas minutas já foram objeto de análise pela Procuradoria Geral, tendo este órgão jurídico apenas apontado, por meio da Cota C.J.C. 1877/10, de 25 de agosto de 2010, que havia "*necessidade de juntada aos autos dos documentos relativos à avaliação técnica que resultou na estimativa da taxa de administração a ser paga pela concessionária*".

3 - Encaminhados os autos à Escola Politécnica para que a avaliação técnica fosse providenciada, retornam os autos à PGUSP nesta

AFM



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL

92

ocasião com informação subscrita pelo Ilustre Diretor da EP, nos seguintes termos:

Conforme solicitação de fls. 94, informo que não foi possível, embora tivéssemos tentado, obter respostas de Imobiliárias da região que se dispusessem a vir ao local para avaliar o espaço que pretendemos alocar para instalação de Lanchonete, porém, não conseguimos. Por telefone, a alegação é de que, sendo este um território diferenciado visto que a frequência será quase que totalmente de pessoal de nível universitário, os valores praticados no mercado para um espaço e finalidade semelhantes, não são praticáveis ou comparáveis quando se fala em uma Universidade.

Assim, estamos mantendo o valor atualmente pago como base para a Licitação, dando prioridade para a UTILIDADE PÚBLICA que a contratação do serviço trará a nossa Escola.

4 - A importância da correta avaliação técnica é evidenciada quando se observa que a estimativa imprecisa, quando a maior, afasta eventuais participantes e/ou gera prejuízos à concessionária e, quando a menor, não dá o retorno justo aos cofres públicos.

Além desses argumentos, a própria Lei de Licitações e o Decreto Estadual nº 34.350/91 deixam claro que a correta e precisa avaliação da taxa de administração não é dispensável:

Art. 15 As compras, sempre que possível, deverão:

V - balizar-se pelos preços praticados no âmbito dos órgãos e entidades da Administração Pública.

§ 1º O registro de preços será precedido de ampla pesquisa de mercado.

afm
2



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL

99

Art. 17 A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: (...)

Art. 26 Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

III - justificativa do preço.

Decreto Estadual 34350/91, Artigo 1º - As compras dos órgãos da administração pública direta, das autarquias, das fundações instituídas ou mantidas pelo Poder Público, das empresas em cujo capital o Estado tenha participação majoritária, bem como das entidades direta ou indiretamente controladas pelo Estado, serão precedidas de pesquisa de preços, em pelo menos 3 (três) estabelecimentos, cadastrados ou não, que comercializam os bens objeto da licitação.

§ 1.º - Os resultados da pesquisa de preços de que trata este artigo, subscrito pelo servidor por ela responsável, deverão ser juntados ao processo de compra anteriormente à data designada para julgamento da licitação.

Por outro lado, dadas as dificuldades práticas encontradas pela Escola Politécnica na elaboração de laudos por imobiliárias, relatadas às fls. 96, sugerimos duas alternativas que atenderiam à necessidade de embasamento técnico para a fixação da taxa de administração:

a) Arquiteto ou engenheiro desta Universidade pode proceder à vistoria e análise das condições do local e elaborar laudo técnico a respeito, à semelhança do que por vezes é feito em outras Unidades da USP.

3



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL

100

b) A EP pode proceder a uma análise comparativa das taxas de administração praticadas em outros contratos de concessão de uso análogos em outras Unidades da USP, desde que se refiram a áreas com características semelhantes à tratada nos autos.

5 - Como já sustentado nos autos em ocasião pretérita, quanto às minutas de carta-convite e contrato de concessão de uso, não há reparos a serem apontados.

Dessa forma, somos pelo encaminhamento dos autos à Escola Politécnica, para a complementação da instrução processual nos moldes do observado. Após, o processo poderá seguir à Secretaria-Geral, para que, nos termos da Resolução nº 4.505/97, haja aprovação da d. Comissão de Legislação e Recursos (dispensada a manifestação da d. Comissão de Orçamento e Patrimônio já que, ao que tudo indica, o espaço já estaria sendo usado para os fins pretendidos, conforme informação de fls. 96).

É o parecer, *sub censura*.

Procuradoria Geral, 5 de outubro de 2011.

Adriana Fragalle Moreira
ADRIANA FRAGALLE MOREIRA
Procuradora

Procuradoria de Licitações e Contratos Administrativos

De acordo.
PS, 06.10.2011
Hamilton de Castro
Hamilton de Castro Teixeira Silva
Procurador Chefe

Cuidado o processo.
à EP para adequação.
Via-se à Secretaria-Geral
para inclusão na pauta da
d. CLR.

7 de outubro de 2011
Gustavo Ferraz de Campos Menzies
Prof. Dr. Gustavo Ferraz de Campos Menzies