

À

Prefeitura Municipal de Maceió

Secretaria Municipal de Ações Estratégicas e Integração Metropolitana (SEMAEMI)

Comissão de Avaliação e Julgamento do Chamamento Público nº 01/2026

IG - INSTITUTO GESTÃO, organização social sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº **14.570.260/0001-07**, representada por sua representante legal, vem, respeitosamente, perante Vossa Senhoria, com fundamento nos princípios da Administração Pública, apresentar a presente **IMPUGNAÇÃO** ao Edital de Chamamento Público nº 01/2026, e seus anexos, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

I. DA TEMPESTIVIDADE

A presente impugnação é protocolada dentro do prazo legal estabelecido para tanto, garantindo a sua tempestividade e o direito à ampla defesa e ao contraditório por parte desta proponente, na busca pela correção de vícios que comprometem a legalidade e a isonomia do certame.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E PRINCÍPIOS VIOLADOS

O presente Chamamento Público, regido pela Lei Federal nº 13.019/2014 (Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil - MROSC) e pelo Decreto Municipal nº 9.121/2021, deve observar rigorosamente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, isonomia, razoabilidade, proporcionalidade, finalidade pública, interesse público, julgamento objetivo e da vinculação ao instrumento convocatório.

Os pontos a seguir destacados, conforme análise do Edital e de seu "Modelo de Plano de Trabalho", apresentam vícios que violam os referidos princípios, tornando-se imperativa a retificação.

III. DOS PONTOS A SEREM IMPUGNADOS

1. Da Ilegalidade e Desvio de Finalidade na Utilização de Verbas da Saúde (SMS) para Atendimento Veterinário Integral.

O Edital de Chamamento Público, em sua **"Descrição do Objeto"** (página 1 do Modelo de Plano de Trabalho), estabelece a "Promoção de assistência médico-veterinário, através de um Hospital Público Veterinário, com o objetivo de atender gratuitamente a demanda da população que possui animais e não tem acesso a tais serviços".

As **"Metas Quantitativas"** (páginas 2 e 3) e a descrição da **"Estrutura Física"** (páginas 8 a 16) detalham uma gama abrangente e complexa de serviços e instalações, incluindo consultas de clínica médica e especializadas (cirurgia geral e ortopedia), cirurgias (geral, oncológica, ortopédica, castração), anestesiologia, diagnóstico por imagem (radiografia, ultrassonografia), diagnóstico laboratorial completo (álbumina, ALT, creatinina, fosfatase alcalina, glicemia, hemograma, ureia, urinálise, teste de compatibilidade), e procedimentos ambulatoriais diversos, inclusive eutanásia.

Simultaneamente, a **"Tabela de Composição de Custos"** (página 18 do Modelo de Plano de Trabalho) indica, para o item "CUSTO DOS SERVIÇOS DE SAÚDE", a fonte de recursos da Secretaria Municipal de Saúde (SMS). O **Objetivo Específico 5.2.b)** (página 2) também menciona a manutenção de comunicação ativa com a Secretaria Municipal de Saúde - SMS.

Pois bem, embora o conceito de "Saúde Única" reconheça a interdependência entre a saúde humana, animal e ambiental, a destinação primordial das verbas do Sistema Único de Saúde (SUS), sob responsabilidade das Secretarias Municipais

de Saúde, é a saúde humana, conforme preceituam os Artigos 196 e 198 da Constituição Federal de 1988 e a Lei Federal nº 8.080/90.

O escopo detalhado do Hospital Público Veterinário apresentado no Edital excede significativamente as ações típicas de saúde pública animal (controle de zoonoses, campanhas de vacinação e castração em massa para controle populacional) que poderiam, porventura, justificar algum apoio da área da saúde em função de seu impacto na saúde humana. A prestação de serviços como cirurgia oncológica, ortopédica, diagnósticos laboratoriais completos e tratamentos individuais para animais de companhia caracteriza-se como atenção médico-veterinária clínica, não se enquadrando na finalidade essencial dos recursos do SUS.

A utilização de recursos da Secretaria Municipal de Saúde para custear um hospital veterinário com tal nível de complexidade e abrangência, sem que haja uma justificativa clara e detalhada que o vincule estritamente a políticas de saúde pública humana ou controle de zoonoses de alto impacto, configura um **flagrante desvio de finalidade** das verbas públicas e potencial **malversação de recursos** que deveriam ser prioritariamente aplicados na saúde humana.

Portanto, esta Prefeitura precisa adotar a imediata **readequação da fonte orçamentária** para o custeio do Hospital Público Veterinário, utilizando rubricas compatíveis com a natureza dos serviços de assistência médico-veterinária, ou a **reformulação do objeto do Chamamento Público**, limitando-o estritamente a ações de saúde pública animal que demonstrem impacto direto e justificável na saúde humana e sejam compatíveis com a aplicação de recursos da Secretaria Municipal de Saúde.

2. Da Exigência Excessiva e Irrazoável de Experiência Prévia Mínima de 02 (dois) Anos.

O Edital de Chamamento Público nº 01/2026, em seu **item 5.1.e)**, e reiterado no **item 6.3.3.6 (do edital principal)**, exige da Organização da Sociedade Civil a comprovação de "experiência prévia mínima de 02 (dois) anos na realização do objeto da parceria ou de objeto de natureza semelhante.

Embora a exigência de capacidade técnica e operacional seja legítima e amparada pela Lei Federal nº 13.019/2014, o estabelecimento de um prazo mínimo **rígido de 02 (dois) anos** de experiência é desproporcional e irrazoável para o objeto em questão, violando os princípios da **competitividade e da isonomia**.

- a) **Restrição Indevida:** Tal exigência exclui automaticamente OSCs recém-constituídas ou com menos de dois anos de existência formal, mesmo que possuam corpo técnico altamente qualificado, experiência de seus membros em projetos semelhantes, estrutura adequada e propostas inovadoras e exequíveis. A mera formalidade do tempo de existência não se confunde com a capacidade real de execução.
- b) **Ausência de Justificativa Técnica:** O Edital e o Decreto Municipal nº 9.121/2021 (Art. 22, III) não apresentam qualquer justificativa técnica ou estudo que demonstre a indispensabilidade de “exatamente” dois anos de experiência para a execução do objeto "Implantação, Gestão e Operacionalização de Hospital Público Veterinário Municipal". A ausência de tal justificativa configura arbitrariedade e impede a avaliação da razoabilidade da medida.
- c) **Flexibilidade do MROSC:** A própria Lei nº 13.019/2014, em seu espírito, busca fomentar a participação de diversas OSCs, permitindo, inclusive, flexibilizações para entidades de pequeno porte ou recém-criadas, desde que comprovada a capacidade técnica por outros meios. A rigidez da exigência municipal ignora essa possibilidade.

Portanto, esta Prefeitura precisa adequar o edital com a **redução do prazo de experiência prévia** para um período mais razoável e proporcional à complexidade do objeto, ou a **flexibilização das formas de comprovação da capacidade técnica e operacional**, aceitando-se a experiência qualificada dos membros da equipe técnica da OSC, o histórico de projetos relevantes (mesmo que com outra personalidade jurídica anterior) ou a apresentação de um plano de trabalho detalhado que demonstre a capacidade de gestão e execução. Caso a Administração Pública insista na manutenção do prazo de 02 (dois) anos, **exige-se a apresentação de justificativa técnica pormenorizada** que demonstre a indispensabilidade de tal período para a garantia da execução do objeto.

3. Da Inconsistência e Inexequibilidade do Cronograma de Implantação (Item 7 do Modelo de Plano de Trabalho).

O item 7 do "**Modelo de Plano de Trabalho**" (página 4), referente à "FORMA DE EXECUÇÃO DA ATIVIDADE/OBJETO", apresenta uma contradição flagrante que compromete a clareza e a exequibilidade do planejamento da parceria:

- a) O texto descreve que "As ações de implantação consistem na locação e adaptação do imóvel, que deverão ocorrer nos **02 (dois) primeiros meses** da parceria, conforme cronograma de execução abaixo."
- b) Contudo, a tabela de cronograma imediatamente abaixo deste texto, na linha "Locação/Adaptação do imóvel para o HPVET", indica um "X" **apenas no "MES 1"**, não havendo qualquer indicação para o "MES 2".

Esta inconsistência gera grave insegurança jurídica para os proponentes, que ficam sem saber qual prazo a Administração Pública de fato espera para a conclusão de uma etapa tão crucial. A locação e, sobretudo, a **adaptação de um imóvel para um Hospital Público Veterinário** de grande porte, com a estrutura detalhada nas páginas 8 a 16 do Modelo de Plano de Trabalho (múltiplos consultórios, centros cirúrgicos, salas de preparo, recuperação, raio-x, ultrassonografia, laboratório, enfermarias para cães e gatos, etc.), é um processo complexo que demanda tempo considerável, incluindo projetos, licenças, obras civis e instalação de equipamentos.

A exigência implícita de que essas ações sejam concluídas em **apenas 1 (um) mês**, conforme a tabela, é **manifestamente irrealista e inexequível**, especialmente considerando a burocracia envolvida na locação de imóveis pela Administração Pública e a complexidade de uma obra de adaptação para fins veterinários. Mesmo o prazo de 2 (dois) meses, mencionado no texto, pode ser considerado desafiador.

A falta de clareza e a provável inexecutabilidade da etapa inicial violam os princípios da **transparência, da segurança jurídica e da razoabilidade**, prejudicando a formulação de propostas consistentes e passíveis de cumprimento.

Portanto, esta Prefeitura precisa providenciar a **retificação imediata do item 7 do Modelo de Plano de Trabalho**, para que haja plena harmonia entre o texto e a tabela do cronograma. A Administração Pública deve definir um **prazo razoável e tecnicamente justificado** para as ações de locação e adaptação do imóvel, que reflita a real complexidade e o tempo necessário para tais etapas, garantindo a exequibilidade do cronograma e a transparência do processo.

4. Da Inclusão Imprecisa de "Centro de Adoção de Cães e Gatos" como Critério de Julgamento sem Definição no Objeto.

Na **Tabela 2 do Edital de Chamamento Público (página 17)**, referente aos "CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO MODELO DE MONITORAMENTO DO DESEMPENHO E EXECUÇÃO DO OBJETO", há um subitem que menciona: "Conformidade do(s) indicador(es) capazes de avaliar a eficácia, eficiência e efetividade da gestão administrativa do Hospital Público Veterinário e do **Centro de Adoção de Cães e Gatos.**"

Ocorre que, em todo o restante do "Modelo de Plano de Trabalho", que deveria descrever detalhadamente o objeto, as atividades, as metas e a estrutura da parceria (itens 4, 5, 6, 8, 11 e "Estrutura Física"), **não há qualquer menção ou descrição do que seria o "Centro de Adoção de Cães e Gatos"**. Não há definição de suas atividades, responsabilidades, metas, indicadores específicos, público-alvo, infraestrutura necessária ou previsão orçamentária para sua operação.

Esta inclusão tardia e imprecisa de um "Centro de Adoção" como critério de julgamento, sem que ele esteja previamente definido como parte integrante do objeto da parceria, viola gravemente os princípios da **transparência, objetividade, vinculação ao instrumento convocatório e isonomia**.

- a) **Ausência de Transparência e Objetividade:** As OSCs não têm como saber o que se espera de um "Centro de Adoção", como ele deve ser gerido, quais resultados deve entregar e como sua "eficácia, eficiência e efetividade" serão avaliadas. Isso leva à subjetividade no julgamento e impede que as propostas contemplem adequadamente este aspecto.
- b) **Violação da Vinculação ao Instrumento Convocatório:** O Edital e seus anexos são a "lei do certame". Se o "Centro de Adoção" não está descrito como parte do objeto da parceria, ele não pode ser incluído como critério de avaliação, pois surpreende os proponentes e cria uma exigência obscura e não informada previamente.
- c) **Prejuízo à Competitividade:** Organizações que poderiam ter excelente capacidade para gerir o Hospital Veterinário, mas não para um centro de adoção (ou vice-versa), podem ser prejudicadas ou desestimuladas a participar devido à falta de clareza sobre este componente.

Portanto, esta Prefeitura precisa **excluir imediata do "Centro de Adoção de Cães e Gatos"** da Tabela 2 de "CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO", uma vez que este não está devidamente descrito e integrado ao objeto da parceria. Subsidiariamente, caso a Administração Pública entenda que o "Centro de Adoção" é parte essencial do objeto, **exige-se a republicação do Edital de Chamamento Público com a revisão completa do "Modelo de Plano de Trabalho"**, incluindo:

- Detalhada descrição das atividades, responsabilidades e objetivos do "Centro de Adoção de Cães e Gatos" na "Descrição do Objeto".
- Estabelecimento de metas quantitativas e/ou qualitativas específicas para o centro.
- Indicação da infraestrutura necessária (se for um espaço físico autônomo).
- Previsão orçamentária para sua operação.
- Definição de indicadores de desempenho claros e objetivos para sua avaliação.

5. Da Omissão da Indicação de Equipe Mínima para a Gestão e Operacionalização do Hospital Veterinário

O "Modelo de Plano de Trabalho" detalha exaustivamente a complexidade do objeto – a "Implantação, Gestão e Operacionalização de Hospital Público Veterinário Municipal" –, que abrange uma vasta gama de serviços médico-veterinários (consultas, cirurgias complexas, diagnósticos por imagem e laboratoriais, internação, etc.), conforme descrito nas páginas 1, 2, 3 e 8 a 16.

A execução desses serviços de alta complexidade e a gestão de uma estrutura física tão abrangente exigem, indubitavelmente, uma equipe multidisciplinar qualificada e em número adequado.

Contudo, apesar de o documento fazer menção genérica a "recursos humanos" em diversos pontos (como no Objetivo Específico 5.2.d) na página 2, no Indicador "2 - Recursos Humanos" na página 6, e nos "Custos de Recursos Humanos" na página 18), **não há em nenhum momento a especificação de qual seria a equipe mínima de recursos humanos (cargos, qualificações e quantitativos) exigida** para a plena e eficaz gestão e operacionalização do Hospital Público Veterinário.

Esta omissão é grave e viola os princípios da **objetividade, da transparência, da isonomia e da competitividade** do Chamamento Público, pelos seguintes motivos:

- **Prejuízo à Avaliação Objetiva:** A ausência de um balizamento de equipe mínima impede que a Comissão de Avaliação e Julgamento analise as propostas de recursos humanos das OSCs de forma objetiva, comparável e isonômica. Não há parâmetro para aferir se a equipe proposta é "suficiente" para o objeto, conforme o próprio Objetivo 5.2.d.
- **Fomento à Subjetividade:** A falta de um quadro de equipe mínima abre margem para que cada proponente interprete o que seria uma "equipe adequada", podendo levar à apresentação de propostas com equipes subdimensionadas com o intuito de reduzir

custos e se tornar "mais competitivo" financeiramente, mas comprometendo intrinsecamente a qualidade e a exequibilidade dos serviços.

- **Risco à Qualidade e Exequibilidade:** A operação de um hospital veterinário com o escopo e a complexidade previstos exige um corpo técnico e administrativo específico (médicos veterinários especialistas, técnicos, enfermeiros veterinários, auxiliares, recepcionistas, administradores, entre outros). A ausência de diretrizes mínimas sobre essa equipe compromete seriamente a qualidade dos atendimentos, a segurança dos animais, o cumprimento das metas estabelecidas e a própria capacidade de execução do objeto da parceria.
- **Dificuldade na Elaboração das Propostas:** As OSCs proponentes ficam em uma situação de incerteza quanto à dimensão e qualificação da equipe que se espera, dificultando a elaboração de um plano de trabalho e de um orçamento realistas e alinhados às expectativas da Administração Pública.

Portanto, esta Prefeitura precisa adotar a imediata **complementação do Edital e/ou do Termo de Referência com a indicação clara e detalhada da equipe mínima de recursos humanos**, especificando os cargos, as qualificações técnicas exigidas para cada um e os quantitativos considerados indispensáveis para a gestão e operacionalização do Hospital Público Veterinário Municipal, garantindo assim a objetividade na avaliação das propostas, a isonomia entre os participantes e a efetiva exequibilidade do objeto da parceria.

6. Da Ausência de Dotação Orçamentária Prévia e Específica

O Edital não indica dotação orçamentária específica já existente que assegure a execução do objeto pretendido. Ao revés, limita-se a mencionar que o enquadramento orçamentário “poderá ocorrer” por meio de futura inclusão no PPA, LDO e LOA ou mediante captação de emendas parlamentares e outras fontes complementares.

Tal previsão revela inequívoca inexistência de lastro orçamentário no momento da deflagração do certame, o que configura afronta ao ordenamento jurídico-financeiro. A Lei de Responsabilidade Fiscal (LC n.º 101/2000) impõe que toda despesa

pública esteja precedida de estimativa do impacto orçamentário-financeiro; e declaração do ordenador da despesa quanto à adequação orçamentária e financeira.

A expectativa de futura inclusão orçamentária ou de obtenção de recursos políticos não supre essas exigências, sendo entendimento pacífico dos Tribunais de Contas que a ausência de dotação prévia torna irregular o procedimento desde a origem, por violar os princípios do planejamento, da legalidade e da responsabilidade fiscal.

7. Do Subdimensionamento do Valor Global e Inexistência de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira

O Edital fixa valor global de R\$ 1.999.982,50 (um milhão novecentos e noventa e nove mil novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) para a implantação, gestão e operacionalização de um hospital veterinário público, sem apresentar estudo técnico que demonstre a compatibilidade financeira com o objeto.

Não há, nos autos, estudo técnico preliminar; memória de cálculo; e planilha de composição de custos. O objeto envolve serviço público continuado e complexo, exigindo equipe técnica especializada; funcionamento contínuo; aquisição de equipamentos hospitalares, além de medicamentos, insumos e exames laboratoriais. Nesse sentido, a ausência de estudo de viabilidade compromete a exequibilidade financeira, sendo altamente plausível que o valor fixado esteja subdimensionado, podendo gerar precarização do serviço, risco de interrupção da política pública e potencial dano ao erário.

8. Do Critério de Julgamento Econômico Baseado em “Desconto” Sem Orçamento-Base Público

O Edital estabelece que a nota de preço será atribuída com base no percentual de desconto sobre o preço global estimado, conferindo pontuação crescente conforme o percentual ofertado. Entretanto, o instrumento convocatório não divulga o orçamento detalhado que compõe esse preço global estimado, tampouco apresenta planilha de referência.

Essa omissão compromete gravemente a transparência do certame, seu julgamento objetivo e a isonomia entre os participantes, tendo em vista que os

participantes não têm como aferir a razoabilidade do desconto, a exequibilidade da proposta e a real economicidade do ajuste.

Na prática, cria-se um ambiente propício à simulação de descontos fictícios, em que a vantagem econômica é apenas aparente, situação reiteradamente censurada pelo controle externo.

9. Da Autorização Irrestrita para Custos Indiretos, Sem Limite ou Critérios

O Edital autoriza expressamente a inclusão de custos indiretos “seja qual for a proporção em relação ao valor total da parceria”, sem estabelecer qualquer limite percentual ou critério objetivo de razoabilidade. Essa previsão afronta os princípios elementares da gestão fiscal, inviabilizando o controle da despesa, permitindo a absorção de parcela relevante dos recursos por despesas administrativas e reduzindo a efetividade do gasto público.

A inexistência de teto para custos indiretos facilita o desvio de finalidade, comprometendo a entrega do serviço finalístico à população. A jurisprudência dos Tribunais de Contas tem reiteradamente recomendado e, em muitos casos, determinado a fixação de limites razoáveis para despesas administrativas em parcerias com Organizações da Sociedade Civil.

10. Da Aquisição de Bens Permanentes Sem Critérios Técnicos, Financeiros e Patrimoniais

O Edital autoriza a aquisição de equipamentos e materiais permanentes essenciais ao objeto, contudo, não define o rol mínimo e máximo de bens e seus critérios de avaliação de economicidade, além de não dispor de regras claras de incorporação ao patrimônio público com procedimentos de reversão dos bens ao término da parceria.

Há o risco, portanto, de aquisições superdimensionadas, aquisição de bens incompatíveis com a necessidade real e a fragilização da proteção do patrimônio público, levando ao risco de violação dos princípios da boa governança e expondo o Município a prejuízos financeiros e patrimoniais.

11. Da Inconsistência Entre a Vigência do Edital e a Vigência do Termo de Colaboração

O Edital de Chamamento Público n.º 01/2026 apresenta contradição interna grave e insanável no que se refere aos prazos de vigência do procedimento e do instrumento jurídico dele decorrente, comprometendo a segurança jurídica do certame e a previsibilidade da despesa pública.

Conforme disposição expressa:

“13.8. O presente Edital terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da homologação do resultado definitivo.”

Todavia, no mesmo edital, a Minuta do Termo de Colaboração estabelece que:

*“CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA
O prazo de vigência deste Termo de Colaboração será de 12 meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, desde que o período total de vigência não exceda 04 (quatro) anos.”*

O instrumento convocatório cria dois marcos temporais distintos e inconciliáveis: (1) vigência do edital por 24 meses; (2) vigência do Termo de Colaboração por 12 meses. Não há, no edital, qualquer explicação técnica ou jurídica que justifique a vigência do edital ser superior ao prazo inicial do contrato ou que esclareça se novas seleções poderão ocorrer durante a vigência do edital. Essa incoerência compromete a clareza do procedimento e viola o princípio da vinculação ao instrumento convocatório, uma vez que o próprio edital não é coerente com os prazos de vigência.

Ao prever tais prazos, o Município cria incerteza jurídica grave, pois não se sabe se o edital continuará amparando as prorrogações contratuais; não se estabelece se novas condições poderão ser impostas após o término da vigência do edital; e não há correlação clara entre vigência, metas, cronograma físico-financeiro e valor global.

12. Da Exigência de Estrutura Física Complexa e do Impacto Direto no Custo de Locação do Imóvel

O Edital de Chamamento Público e seu Anexo V – Plano de Trabalho impõem à Organização da Sociedade Civil a obrigação de implantar e operacionalizar o hospital veterinário público em imóvel locado, cujas características físicas são descritas na Tabela 2 – Estrutura Física do referido anexo.

Entretanto, o edital não compatibiliza essa exigência estrutural com o valor global do repasse, tampouco avalia o impacto financeiro da locação de um imóvel de grande porte sobre a execução mensal da parceria.

A Tabela 2 exige imóvel de grande porte e alta complexidade, com a existência de ambientes como:

- 3 (três) centros cirúrgicos;
- 5 (cinco) consultórios;
- Salas específicas e segregadas para:
 - Preparo cirúrgico;
 - Recuperação pós-anestésica;
 - Emergência;
 - Enfermaria de cães;
 - Enfermaria de gatos;
 - Ambulatório infectocontagioso;
 - Esterilização;
 - Raio-X;
 - Ultrassonografia;
 - Laudos;
 - Farmácia e almoxarifado;
 - Sala de internação;
 - DML.
- Áreas administrativas, copa, vestiários, sanitários públicos e de funcionários;
- Sala de descanso para a equipe.

Tal configuração não se compatibiliza com imóveis de pequeno ou médio porte, exigindo, necessariamente, ampla metragem quadrada; adequação às normas sanitárias; compartimentação específica; e localização compatível com atendimento ao público. Essas exigências, portanto, caracterizam estrutura hospitalar complexa, incompatível com imóveis de baixo custo locatário.

Considerando o valor global da parceria em R\$ 1.999.982,50 (um milhão novecentos e noventa e nove mil novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) e a necessidade de custear recursos humanos, insumos, medicamentos, exames, manutenção, energia, água e demais despesas operacionais, a locação de um imóvel de grande porte, conforme exigido na Tabela 2, tenderá a consumir parcela expressiva do repasse mensal, reduzindo consideravelmente os recursos disponíveis para a atividade-fim.

Esse cenário gera desequilíbrio financeiro estrutural, pois o custo fixo do aluguel é elevado e contínuo, não há previsão de complementação específica para a locação e o edital não protege a execução dos serviços essenciais. Vejamos alguns exemplos no mercado imobiliário de Maceió, com pesquisa realizada em 15 de janeiro de 2026:



350 m² tot.



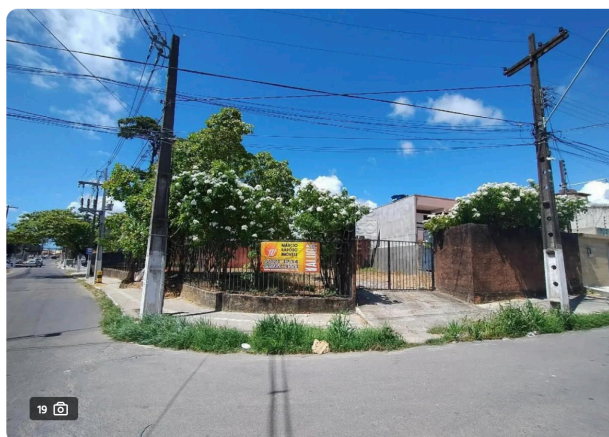
350 m² útil

Aluguel de Prédio Comercial de 350m² em Jatiúca, Maceió-AL

Excelente oportunidade de investimento! Prédio de 2 pavimentos com 350m², localizado na vizinhança privilegiada da esquina da Avenida Álvaro Calheiros com a José Carneiro da Cunha Sarmento.

Com um valor de apenas R\$ 22.000,00, este imóvel é perfeito para quem busca um espaço amplo e bem localizado para estabelecer seu negócio. E o melhor de tudo: o valor é negociável!

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/aluguel-de-predio-comercial-de-350m-em-jatiuca-3019359445.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=3&n_pos=7



Comercial - 674m²

Aluguel R\$ 25.000

Me avisar se o preço baixar

Contate o anunciante

Email

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ponto-comercial-medindo-490-00m-na-serraria-3024639741.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=3&n_pos=3



Comercial - 345m²

Aluguel R\$ 20.000

Me avisar se o preço baixar

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ponto-comercial-com-345-00m-no-centro-2982805645.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=19

A ausência de compatibilização entre a estrutura física exigida, o custo real de locação e o valor mensal disponível, expõe a parceria a riscos concretos de escolha de imóvel inadequado para reduzir custos; improvisações estruturais; descumprimento de normas sanitárias; redução da capacidade de atendimento; e necessidade de aditivos financeiros futuros.

Ademais, o Edital de Chamamento Público nº 01/2026 e seu Anexo V – Plano de Trabalho apresentam inconsistência material grave entre a estrutura física exigida e os serviços assistenciais efetivamente previstos e financiados, o que compromete o planejamento, a economicidade e a legalidade da despesa pública.

Conforme a Tabela 2 – Estrutura Física, é exigida a existência de 2 (duas) salas de internação, além de enfermarias específicas para cães e gatos, o que caracteriza atendimento hospitalar com permanência prolongada de animais, demandando cuidados contínuos, monitoramento clínico, equipe dedicada e insumos específicos.

Entretanto, ao se analisar a Tabela de Serviços Assistenciais constante do próprio Plano de Trabalho, observa-se que não há previsão expressa de serviço de internação entre os procedimentos remunerados ou mensurados como meta quantitativa, ou seja, o serviço de internação não integra o rol de serviços assistenciais contratados, mensurados ou remunerados, apesar de a estrutura física exigir ambientes específicos para essa finalidade.

A exigência de salas de internação pressupõe, necessariamente, a permanência prolongada de animais na unidade; equipe assistencial em regime contínuo; fornecimento de alimentação, medicamentos e monitoramento; maior consumo de insumos, água, energia e material de limpeza; bem como a ampliação dos custos operacionais e de recursos humanos. Dessa maneira, por estes custos não encontrarem respaldo na tabela de serviços, tampouco são refletidos no valor global da parceria, gerando desequilíbrio estrutural entre o que se exige e o que se remunera.

IV. DOS REQUERIMENTOS FINAIS

Diante do exposto, o IG - INSTITUTO GESTÃO **REQUER** de Vossa Senhoria o acolhimento integral da presente Impugnação. Uma vez constatadas as flagrantes violações aos princípios que regem os chamamentos públicos, **TORNA-SE IMPERATIVO** que sejam adotadas as seguintes medidas, sem as quais a lisura e a legalidade do certame estarão comprometidas:

1. **Imediata readequação da fonte orçamentária** para o custeio do Hospital Público Veterinário ou **reformulação do objeto** do Chamamento Público, a fim de sanar o desvio de finalidade na utilização de verbas da saúde.
2. **Redução do prazo de experiência prévia ou flexibilização das formas de comprovação da capacidade técnica.** Alternativamente, exige-se a **apresentação de justificativa técnica pormenorizada e fundamentada** para a manutenção do prazo de 02 (dois) anos, sob pena de violação dos princípios da razoabilidade e da competitividade.
3. **Retificação imediata do item 7 do Modelo de Plano de Trabalho**, para que haja plena harmonia e exequibilidade no cronograma de implantação, com a definição de prazos realistas e tecnicamente embasados.
4. **Exclusão imediata do "Centro de Adoção de Cães e Gatos"** dos critérios de avaliação. Caso a Administração Pública persista na inclusão deste item, **EXIGE-SE a republicação do Edital com completa revisão e detalhamento do objeto**, abrangendo descrições, metas, infraestrutura e orçamento específicos para tal centro.
5. **Complementação imediata do Edital e/ou do Termo de Referência com a indicação clara e detalhada da equipe mínima de recursos humanos**, especificando cargos, qualificações e quantitativos indispensáveis.
6. **A correção imediata da inconsistência entre a vigência do Edital e a vigência do Termo de Colaboração**, de modo que os prazos sejam claros, coerentes e compatíveis entre si, com adequada justificativa técnica e jurídica, evitando-se insegurança jurídica e risco de prorrogações indevidas.
7. **A comprovação da existência de dotação orçamentária prévia**, específica e suficiente, devidamente consignada na LOA vigente, em observância à Constituição Federal, à Lei nº

4.320/1964 e à Lei de Responsabilidade Fiscal, afastando a utilização de fontes futuras e incertas como condição para a execução do objeto.

8. A apresentação de estudo de viabilidade econômico-financeira completo, contendo memória de cálculo, planilha detalhada de custos e análise de mercado, demonstrando a compatibilidade do valor global previsto com o volume de atendimentos mensais exigidos, os custos de recursos humanos, a locação e adaptação do imóvel e os insumos, medicamentos e demais despesas operacionais.

9. A correção imediata do critério de julgamento econômico, com a devida apresentação de orçamento-base detalhado e público, que permita a aferição objetiva da Nota de Preço e assegure a transparência e a isonomia entre os participantes.

10. A fixação de limites objetivos e razoáveis para os custos indiretos, de modo a impedir o comprometimento excessivo dos recursos com despesas administrativas, preservando a destinação prioritária à atividade-fim.

11. A apresentação de estudo de viabilidade específico para a aquisição de bens permanentes, com a identificação detalhada dos bens, suas quantidades, valores estimados, critérios de economicidade e regras claras de incorporação e reversão patrimonial.

12. A revisão imediata da Tabela de Estrutura Física (Tabela 2), com adequação da quantidade e do tipo de ambientes à realidade orçamentária do projeto, inclusive mediante a exclusão da ala de internação, uma vez que o serviço de internação não integra a tabela de serviços assistenciais previstos e a compatibilização da estrutura exigida com o valor do repasse mensal.

13. A apresentação de estimativa prévia do custo de locação de imóvel compatível com a estrutura exigida, demonstrando sua compatibilidade com o orçamento disponível, de forma a evitar o comprometimento excessivo do repasse mensal com despesas-meio.

Em virtude da natureza e da gravidade das irregularidades apontadas, que comprometem fundamentalmente a competitividade, a transparência, a legalidade e a isonomia do certame, **IMPERA a suspensão imediata do processo e a reabertura de novo prazo para apresentação das propostas** após a devida publicação das retificações e esclarecimentos, a fim de salvaguardar os direitos de todos os potenciais participantes e a lisura do Chamamento Público.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 15 de janeiro de 2026.

Assinado eletronicamente por:
Patrícia de Jesus Nogueira
CPF: ***.148.818-**
Data: 15/01/2026 14:43:34 -03:00



Patrícia de Jesus Nogueira

Presidente

Instituto Gestão



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EJ9G6-HNUPC-MF6BP-4EQBR

Tipo de assinatura: Avançada

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ Patrícia de Jesus Nogueira (CPF ***.148.818-**) em 15/01/2026 14:43 -
Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
191.9.51.33	Lat: -23,555765 Long: -46,660243
	Precisão: 40 (metros)
Autenticação	par*****@institutogestao.org.br (Verificado)
Login	
XI59bKMIv7IW6Ayia+B+yQtj/aNC04Vjl8luE0LBBvA=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://app.ideiasigner.com.br/validate/EJ9G6-HNUPC-MF6BP-4EQBR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://app.ideiasigner.com.br/validate>