

Ata da Sessão de Abertura das Propostas de Preço

Licitação nº 90915/2024 – FHE

Aos trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, às 9h15, na Sede da Fundação Habitacional do Exército (FHE), Sala de Licitação, o Presidente da Comissão de Contratação, Sr. Washington Moreira Corrente, iniciou a sessão para recebimento e abertura dos envelopes contendo a proposta de preço referente a Licitação nº 90915/2024 (FHE), cujo objeto é a alienação, sob a forma de permuta de bens imóveis, da Fundação Habitacional do Exército (FHE), localizados no Bairro de Águas Claras, em Brasília/DF, nos seguintes endereços: a) Lote 1 - Rua das Paineiras, Lote 9, com área de 1.890,00 m²; b) Lote 2 - Rua das Paineiras, Lote 11, com área de 1.890,00 m²; c) Lote 3 - Rua 30 Sul, Lote 10, com área de 1.890,00 m²; e d) Lote 4 - Rua 30 Sul, Lote 12, com área de 1.890,00 m², conforme características descritas no Edital. Compareceram à sessão os membros da Comissão de Contratação e os representantes das empresas: *Brasal Incorporações S/A*, *Construtora Villela e Carvalho Ltda.*, *Elmo Engenharia Ltda.* e *PO 826 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*. Apresentaram as propostas e se credenciaram, bem como acompanharam a sessão de forma presencial, as licitantes: *Construtora Villela e Carvalho Ltda.*, por intermédio do Sr. Vitor de Vellasco Villela; *Elmo Engenharia Ltda.*, por intermédio do Sr. Alex Nunes de Souza e *PO 826 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*, por intermédio dos Srs. Paulo Octávio Alves Pereira e Sr. Rodrigo Ferreira Nogueira. A licitante *Brasal Incorporações S/A*. apresentou o envelope contendo a proposta e não se credenciou para a participação da sessão, acompanhando os trabalhos de forma virtual.

Iniciados os trabalhos, o Presidente da Comissão conferiu a inviolabilidade dos envelopes de propostas de preços. Na sequência, os envelopes foram abertos e os documentos rubricados pelo Presidente e pelos demais integrantes da Comissão de Contratação.

Ato contínuo, as propostas foram divulgadas, obtendo-se as seguintes informações:

IDENTIFICADOR	EMPRESA LICITANTE	ÁREA OFERTADA
00045	Brasal Incorporações	7.776 m ²
00049	<i>Construtora Villela e Carvalho Ltda.</i>	7.872m ²

00048	<i>Elmo Engenharia Ltda.</i>	7.653,45m ²
00047	<i>PO 826 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>	7.628,4m ²

Após a divulgação das áreas ofertadas para a permuta foi realizada a conferência dos dados no Sistema, sendo constatado que a proposta lançada no Sistema da *Construtora Villela e Carvalho Ltda.* estava divergente da proposta física apresentada. Nesse contexto, o Presidente deu oportunidade para que a empresa corrigisse a proposta no Sistema previamente ao início da fase de lances. Após a correção, o Presidente prestou esclarecimentos sobre o período de 60 minutos para a apresentação de lances, acrescido de tempo randômico de até 20 minutos, corroborando as informações do Edital. O Presidente da Comissão de Contratação ressaltou que não haveria como saber precisar o momento de encerramento do tempo randômico, o qual é definido aleatoriamente pelo Sistema.

Os representantes da *PO 826 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.* manifestaram surpresa com a fase de lances sistêmica, alegando que receberam orientação de que seria verbal. O Presidente esclareceu que, conforme definido no Edital, a fase ocorreria via Sistema. Os representantes informaram, então, que iriam se retirar da sala. Na sequência, às 9h31m53s, foi aberta a fase de lances no Sistema e, às 10h31m55s, iniciou-se o prazo randômico de até 20 (vinte) minutos.

Às 10h36m55s, 5 (cinco) minutos após o início, o prazo randômico foi encerrado, momento que foi manifestado pelo Presidente o fim da fase de lances, sendo gerado pelo Sistema de Permuta a seguinte classificação:

CLASSIFICAÇÃO	EMPRESA LICITANTE	ÁREA OFERTADA
1º	<i>Construtora Villela e Carvalho Ltda.</i>	8.353 m ²
2º	<i>PO 826 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda</i>	8.343,4 m ²
3º	<i>Elmo Engenharia Ltda.</i>	8.283 m ²

4º	<i>Brasal Incorporações S/A</i>	7.916 m ²
----	---------------------------------	----------------------

Após, o Presidente da Comissão de Contratação informou aos licitantes que os documentos da sessão poderão ser enviados virtualmente por meio do e-mail licitacao.eng@fhe.org.br. O Presidente da Comissão abriu a oportunidade para que as licitantes presentes se manifestassem. A empresa *Elmo Engenharia Ltda.* questionou o tempo randômico, alegando que não conseguiu registrar lance nesse período. O Presidente da Comissão reafirmou que o tempo randômico é de até 20 (vinte) minutos e o Sistema acusou o encerramento próximo de 5 (cinco) minutos e que, o lance não foi aceito, tendo em vista o encerramento do prazo aleatório.

A *Brasal Incorporações S/A* afirmou que o entendimento era de 1 (uma) hora e mais 20 (vinte minutos). O Presidente da Comissão explicitou, novamente, o prazo do encerramento randômico, não admitindo mais lances após o período. Esclareceu, ainda, que as licitantes poderiam efetuar as reclamações à Comissão de Contratação que disponibilizará o relatório sistêmico com os dados das propostas e lances efetuados pelas licitantes.

Uma vez emitido o *Relatório dos Lances Efetuados* pela área técnica, foi constatada a regularidade do funcionamento do Sistema e conseqüentemente ausência de anormalidades, sem prejuízos ao procedimento previsto no Edital, sendo, portanto, improcedentes as alegações apresentadas pelas licitantes *Elmo Engenharia Ltda.* e *Brasal Incorporações S/A*.

Ademais, na análise do *Relatório de Lances Efetuados*, foi identificado que as empresas *PO 826 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.* e *Brasal Incorporações S/A* manifestaram-se, durante toda a fase de lances, com a criação de novas *propostas*, em local diverso do indicado no *Sistema*. Contudo, a Comissão de Contratação decidiu aceitar todos os lances e propostas apresentadas até o horário de encerramento da fase de lances, considerando o tempo pré-definido acrescido do tempo randômico. Assim, em apreço aos princípios da simplicidade, igualdade, eficiência, julgamento objetivo, razoabilidade, competitividade, celeridade, economicidade e formalismo moderado, foram aceitas as novas propostas criadas pelas empresas *PO 826 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.* e *Brasal Incorporações S/A* até às 10h36m55s.

Nesse contexto, foi ratificado o *ranking* final:

CLASSIFICAÇÃO	EMPRESA LICITANTE	ÁREA OFERTADA
1º	<i>Construtora Villela e Carvalho Ltda.</i>	8.353 m ²
2º	<i>PO 826 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda</i>	8.343,4 m ²
3º	<i>Elmo Engenharia Ltda.</i>	8.283 m ²
4º	<i>Brasal Incorporações S/A</i>	7.916 m ²

Ao final, o Presidente da Comissão informou que a licitante *Construtora Villela e Carvalho Ltda.* deverá apresentar proposta de preços condizente com a nova área ofertada, em até 3 dias úteis, devidamente datada e assinada e o restante dos documentos relativos à Seção IV do referido Edital.

Cabe ressaltar que ao término dos trabalhos da Comissão de Contratação, foi ainda constatado que, após o final da fase de lances, às 10h36min55s, anunciado pelo Presidente da Comissão na sessão, as licitantes *PO 826 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.* e *Construtora Villela e Carvalho Ltda.* inseriram novas propostas no Sistema. As mesmas não foram consideradas, tendo em vista que todo o procedimento relativo à fase de oferta de lances já estava encerrado, no horário acima explicitado, com plena divulgação do resultado pelo Presidente da Comissão.

O resultado será divulgado nos termos previstos no Edital e posteriormente oportunizada a negociação de condições mais vantajosas com o primeiro colocado, na forma do art. 61 da Lei nº 14.133/2021. Consultados os cadastros de inidoneidade do Portal da Transparência, do Conselho Nacional de Justiça e do Tribunal de Contas da União, não foram encontrados registros relativos à referida empresa. Não havendo mais assuntos a tratar, eu Carmen Silvia Soares Fonseca, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelo Presidente da Comissão de Contratação.

WASHINGTON MOREIRA CORRENTE
Presidente da Comissão de Contratação