

E R R A T A Nº 03

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 90915/2024 – FHE

As modificações veiculadas nesta errata não afetam a formulação das propostas, estabelecendo como se dará a nova fase de lances e elucidando aspectos gerais atinentes às garantias.

1. Acrescentar o subitem I.6.1. à SEÇÃO I – PREÂMBULO:

I.6.1. Em 11/12/2024 às 14h30, será realizada sessão pública, no edifício-sede da Fundação Habitacional do Exército (FHE), situado na Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano (SMU), em Brasília/DF, para a realização de nova fase de lances. A sessão ocorrerá com a presença física dos representantes das licitantes, com aceitação apenas de lances verbais, e será transmitida ao vivo, por meio eletrônico, cujo *link* será disponibilizado aos interessados no sítio virtual da Instituição.

2. Alterar a redação do item II.8. Garantia, conforme a seguir:

II.8. GARANTIA

II.8.1. Em garantia do adimplemento da obrigação de entregar à FHE as Unidades Habitacionais totalmente prontas e acabadas, a licitante deverá apresentar garantia equivalente ao valor total da operação em uma das modalidades abaixo ou combiná-las:

II.8.1.1. Alienação fiduciária de bem(ns) imóvel(is), que poderá(ão) estar alugado(s), observados os seguintes critérios:

- a)** localizado em área urbana;
- b)** destinação residencial e comercial;
- c)** livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, sequestro, foro ou pensão, inclusive de hipotecas.

II.8.1.1.1. Os imóveis em garantia de alienação fiduciária poderão ser apresentados por terceiro garantidor, nos termos do que previsto no item II.8.1.4 do Edital.

II.8.1.2. Caução real, que será reajustada mensalmente com base em 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e deverá ser depositada na POUPEX, no ato da assinatura do Pré-Contrato de Permuta.

II.8.1.3. Fiança bancária, observados os seguintes critérios, cuja análise será realizada pela FHE (item III.6):

- a)** emitida por Banco habilitado a funcionar legalmente pelo Banco Central do Brasil (BCB) e pertencente a segmento autorizado a emitir carta fiança, conforme normas do Conselho Monetário Nacional e Banco Central do Brasil, de comprovada solvência;
- b)** a validade da carta fiança e as condições estabelecidas no item anterior devem se estender até o cumprimento de todas as obrigações pela licitante, com disposição expressa de prorrogação automática;

- c) a carta fiança deverá nomear a FHE como beneficiária, ser devidamente assinada pelos administradores do banco emissor e prever a renúncia ao benefício de ordem, conforme artigo 828 do Código Civil.
- d) no caso de parcelamento do custo da carta fiança, deverá ser comprovado o adimplemento de todas as parcelas na periodicidade de pagamento contratada, sob pena de aplicação de penalidade;
- e) não se admite o parcelamento do pagamento do custo da carta fiança por prazo superior à aprovação dos projetos citados no item II.2.10, devendo estar integralmente quitada, isto é, com todas as parcelas adimplidas, em momento anterior à celebração da escritura a que se refere o item II.10, quando os imóveis serão transferidos pela FHE à licitante/contratada;
- f) a contratada deverá comprovar a quitação integral da fiança bancária, previamente à celebração da escritura de permuta, sob pena de os imóveis não serem transferidos pela FHE;
- g) o inadimplemento parcial ou total do custo da fiança bancária apresentada ensejará a aplicação das penalidades previstas no item II.22.

II.8.1.4. Terceiro garantidor (Interveniente Garantidora), pessoa física ou jurídica proprietária de imóvel(is), que garantirá a íntegra do cumprimento das obrigações contratuais, conforme indicado no Instrumento de Pré-Contrato de Permuta e outras Avenças (Anexo IV), observadas as seguintes condições:

- a) os imóveis apresentados pelo terceiro garantidor deverão observar as mesmas condições previstas no item II.8.1.1 desta Errata;
- b) os imóveis responderão pelo integral cumprimento das obrigações contratuais; e
- c) a opção da licitante pelo terceiro garantidor implicará em ajustes necessários na minuta de pré-contrato a ser celebrado.

II.8.2. A licitante deverá manter a integridade e a validade da garantia durante toda a vigência do Contrato, estando obrigada, independentemente de prévia notificação, a renovar o prazo de validade das modalidades anuais antes do seu vencimento e encaminhar a comprovação à FHE. Assim, será assegurada a manutenção de forma ininterrupta da garantia de execução contratual.

II.8.3. Se houver deterioração, diminuição ou perda da garantia, durante o prazo contratual, a licitante deverá reforçar o valor ou substituí-la no prazo de 30 (trinta) dias a partir da efetiva utilização ou de comunicação pela FHE, independentemente de disputa/discussão, judicial ou administrativa, de dolo ou culpa.

II.8.4. A licitante deverá submeter, à aprovação da FHE, a modificação no conteúdo da carta de fiança, bem como eventual substituição da garantia por quaisquer das modalidades admitidas.

II.8.5. A(s) garantia(s) ofertada(s) somente será(ão) liberadas à licitante após a execução de todas as obrigações contratuais.

II.8.6. A FHE, por liberalidade e a seu critério exclusivo, poderá autorizar a liberação parcial da garantia proporcionalmente às UH recebidas.

II.8.7. Em caso de inadimplemento, a FHE executará a garantia constituída, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do que é previsto em contrato.

II.8.8. A garantia de execução contratual poderá ser utilizada nos casos em que a permutante:

- a)** não cumprir as obrigações definidas no pré-contrato ou na escritura de permuta;
- b)** não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas; e
- c)** não efetuar, no prazo devido, o pagamento de obrigações pecuniárias e outras indenizações devidas à FHE.

3. Acrescentar a alínea n) ao subitem II.22.1 do item II.22. Penalidades:

- n)** inadimplemento parcial ou total do custo da fiança bancária, apresentada para a contratação.

4. Alterar os itens e subitens da SEÇÃO III – PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO, na forma que se segue:

SEÇÃO III

III – PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

III.1. RECEBIMENTO DOS ENVELOPES, ABERTURA E ACEITABILIDADE DA PROPOSTA DE PREÇO

(...)

III.1.6. Só poderá participar da fase de lances o representante da licitante devidamente credenciado na forma do subitem II.21.3. Os documentos poderão ser enviados antes da sessão pelo e-mail: licitação.eng@fhe.org.br.

III.1.6.1. O Presidente poderá conceder prazo de até 10 (dez) minutos durante a sessão para que os representantes apresentem os documentos necessários ao credenciamento.

III.1.6.2. O Presidente da Comissão informará o nome do representante de cada licitante ao início dos trabalhos.

III.1.7. O Presidente da Comissão de Contratação anunciará a proposta com a quantidade total de área privativa apresentada por cada licitante, constante dos envelopes recebidos, em 30/9/2024, na sessão de abertura da licitação.

III.1.8. O Presidente da Comissão de Contratação convidará individualmente os licitantes, em ordem decrescente por área privativa em metros quadrados, a partir do autor da segunda maior oferta, a apresentar lances verbais em até 5 (cinco) minutos.

III.1.8.1. A licitante detentora da melhor proposta será sempre a última a ofertar lance em cada rodada.

III.1.8.2. Será disponibilizado contador regressivo em tela visível para que os licitantes acompanhem o transcorrer do tempo.

III.1.8.3. O lance se constitui na quantidade total de área privativa a ser ofertada.

III.1.9. O lance para ser aceito deverá:

- a) ser superior ao valor das demais propostas apresentadas até aquele momento; e
- b) representar o acréscimo de, no mínimo, 65m² (sessenta e cinco metros quadrados) acima da última oferta realizada pela mesma licitante.

III.1.10. Não serão aceitos dois ou mais lances iguais e prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro.

III.1.11. Quando convocado pelo Presidente da Comissão de Contratação, se transcorridos 5 (cinco) minutos sem proposição de lance, será declarada a desistência da licitante em apresentar lance verbal, implicando na sua exclusão da etapa de lances e manutenção da última oferta por ela apresentada, para efeito de ordenação das propostas.

III.1.12. Enquanto o Presidente da Comissão de Contratação identificar disposição dos licitantes em realizar lances, serão realizadas novas rodadas.

III.1.13. A fase de lances será encerrada quando não houver mais disposição dos licitantes em apresentar metragem superior ao lance vencedor da última rodada.

III.1.14. Os lances apresentados e levados em consideração para efeito de julgamento serão de exclusiva e total responsabilidade da licitante.

III.1.15. Encerrada a etapa de lances, a Comissão de Contratação registrará o último lance ofertado por cada licitante ou a manutenção da proposta original, se for o caso, para a classificação das licitantes.

III.1.16. A FHE negociará condições mais vantajosas com o primeiro colocado, após o encerramento da fase de lances.

III.1.17. A negociação poderá ser realizada com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, considerando a eventual desclassificação da licitante melhor classificada.

III.1.18. A FHE verificará se a licitante, detentora da melhor proposta, possui sanção que a impeça de participar de certame ou de realizar contratação, mediante Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).

III.1.19. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

III.1.20. A Comissão de Contratação encaminhará para análise jurídica a ocorrência impeditiva encontrada na consulta.

III.1.21. Constatada a existência de sanção, a licitante será desclassificada, podendo manifestar-se por recurso em tempo oportuno.

III.2. JULGAMENTO DA PROPOSTA DE PREÇOS

(...)

III.2.4. Caso a proposta mais vantajosa seja resultante de lance ofertado no modo de disputa aberto ou de negociação, a licitante melhor classificada deverá apresentar à FHE, após a publicação da Ata da Sessão da Fase Lances, pelo *e-mail* licitacao.eng@fhe.org.br, a proposta

de preços condizente com a nova quantidade ofertada, o Resumo Informativo do Empreendimento, de acordo com o Anexo VII do Edital, a declaração indicando a modalidade de garantia escolhida, Anexo IX, e os documentos de habilitação da Seção V.

III.2.5. Havendo discrepância entre a metragem em algarismo e por extenso, apresentada na proposta, a metragem em algarismo prevalecerá.

III.2.6. Os documentos relativos à proposta de preços mais vantajosa serão encaminhados às áreas técnicas para análise.

III.3. DESCLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

(...)

III.4. ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

III.4.1. Os documentos de habilitação, constantes da Seção IV – Requisitos de Habilitação do presente edital, serão solicitados apenas da licitante melhor classificada que deverá apresentá-los, após a publicação da Ata de Sessão da Fase de Lances, em até 3 (três) dias úteis, acompanhando a nova proposta, se for este o caso.

III.4.2. Os documentos relativos à habilitação serão encaminhados às áreas técnicas para análise.

III.4.3. A Comissão de Contratação poderá, a qualquer tempo, solicitar informações complementares ou promover diligências julgadas necessárias para sanar erros ou falhas.

III.4.4. No caso de diligência, a Comissão de Contratação concederá o prazo de até 3 (três) dias úteis para que a licitante apresente resposta.

III.4.5. Na hipótese de a licitante detentora da melhor proposta desatender às exigências habilitatórias, a Comissão de Contratação examinará a proposta ou lance subsequente, verificando a sua aceitabilidade e procedendo à análise da documentação de habilitação, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de proposta ou lance que atenda ao edital.

III.5. INABILITAÇÃO DE LICITANTE

III.5.1. Será inabilitada a licitante que, após verificação no SICAF e/ou realização de diligência:

- a)** apresente erro na habilitação jurídica;
- b)** permaneça com irregularidade fiscal;
- c)** não complemente a documentação de habilitação técnica ou de qualificação econômico-financeira;
- d)** não demonstre a qualificação técnica exigida;
- e)** não comprove a capacidade econômico-financeira solicitada;
- f)** permaneça com irregularidades na documentação apresentada;
- g)** não atenda aos critérios estabelecidos neste edital; e

h) deixe de atender, no prazo estabelecido, a qualquer diligência realizada pela Comissão de Contratação.

III.6. AVALIAÇÃO DA GARANTIA

III.6.1. Todas as garantias apresentadas pela licitante vencedora serão objeto de prévia avaliação, para efeito de aceitação pela FHE.

III.6.2. No caso de alienação fiduciária, o(s) imóvel(is) ofertado(s) em garantia passará(ão) por avaliações jurídica e física, sendo certo que as benfeitorias existentes serão consideradas.

III.6.3. O banco emissor e a carta fiança passarão por avaliação para a verificação do cumprimento dos requisitos estipulados no subitem II.8.1.3.

III.6.4. A aceitação da carta fiança está condicionada à análise das condições estabelecidas pela instituição emissora.

III.7. RECUSA DE GARANTIA

III.7.1. A FHE poderá recusar a garantia ofertada nas seguintes hipóteses:

- a)** imóvel rural ou que possua algum embaraço como ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, sequestro, foro ou pensão, inclusive hipoteca;
- b)** localização do imóvel que desfavoreça sua comercialização;
- c)** banco emissor de carta fiança que não cumpra os requisitos estabelecidos na alínea a) subitem II.8.1.3;
- d)** condições estabelecidas na carta fiança que inviabilizem ou dificultem a execução da garantia;
- e)** carta fiança com prazo de validade incorreto ou que estabeleça o benefício de ordem;
- f)** carta fiança cujo documento de comprovação não cumpra as formalidades essenciais ao pacto realizado; e
- g)** carta fiança que exclua da cobertura multa eventualmente aplicada ou indenização devida.

III.7.2. Se houver recusa da primeira proposta de garantia ou se esta não possuir valor suficiente, a FHE comunicará a licitante, que poderá indicar nova proposta de garantia, utilizando, inclusive, outra modalidade combinada, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a publicação da ata.

III.7.4. A não substituição de garantia no prazo solicitado ou a nova recusa de garantia apresentada implicará na desclassificação da proposta.

III.8. RESULTADO DA LICITAÇÃO

III.8.1. Será declarada vencedora a licitante que apresentar a maior quantidade total de área privativa, não possuir sanções junto à Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>) e que cumprir todas as exigências fixadas neste edital.

III.8.2. O resultado da análise da proposta de preços, dos documentos de habilitação e da garantia constará de ata, que será divulgada no sítio virtual da Instituição.

III.9. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

III.9.1. A apresentação de recurso quanto ao resultado da licitação se dará em fase única, no prazo de **3 (três) dias úteis**, contados da data de divulgação da Ata de Análise e Julgamento da Proposta de Preços e Documentos de Habilitação.

III.9.2. As licitantes poderão apresentar contrarrazões, em igual prazo, que começará a correr do término do prazo recursal.

III.9.3. Para fundamentar suas razões ou contrarrazões de recurso, a licitante interessada poderá solicitar vista dos autos a partir do encerramento da fase de lances.

III.9.4. O recurso será dirigido à Diretoria Administrativa da Fundação Habitacional do Exército (DIRAD), por intermédio da Comissão de Contratação, a qual poderá, no prazo de 3 (três) dias úteis contados do prazo final para interposição de contrarrazões, reconsiderar a decisão recorrida ou mantê-la, encaminhando o recurso acompanhado das justificativas de sua decisão à DIRAD.

III.9.5. Os recursos terão efeito suspensivo.

III.9.6. As decisões serão lavradas em atas e, posteriormente, publicadas no sítio virtual da Instituição.

III.9.7. O acolhimento do recurso implicará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

III.10. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO DA LICITAÇÃO

III.10.1. Concluídos os trabalhos, a Comissão de Contratação submeterá o processo devidamente instruído à Diretoria Administrativa - DIRAD que, considerando o relatório sobre a proposta de adjudicação do objeto deste certame, homologará ou não o resultado da licitação.

III.10.2. O resultado da presente licitação será divulgado no sítio virtual da Instituição.

III.10.3. No caso de a licitante vencedora ter optado pela apresentação de fiança bancária, deverá apresentar a carta fiança definitiva em até 5 (cinco) dias úteis, após a homologação do resultado da licitação.

III.10.4. Concluída a homologação do resultado da licitação, o Instrumento Particular de Pré-Contrato de Permuta será celebrado.

5. Acrescentar as alíneas abaixo ao subitem IV.1. ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO da SEÇÃO IV – PROPOSTA DE PREÇO, conforme texto abaixo:

e) Declaração indicando a modalidade de garantia escolhida, de acordo com o Anexo IX, acompanhada dos seguintes documentos:

e.1) Se bem imóvel:

- e.1.1)** Ficha constante do Anexo XII preenchida para cada matrícula cartorária que compõe o imóvel ofertado;
- e.1.2)** Matrícula cartorária com certidão de ônus, emitida há menos de 30 (trinta) dias;
- e.1.3)** Certidão Vintenária;
- e.1.4)** Certidão Negativa de Impostos Municipais (IPTU/TLP), com cópia da guia de IPTU, do exercício vigente;
- e.1.5)** No caso de terreno, deverá ser apresentada documentação técnica complementar, se existir, (topografia, sondagem...) que permita uma avaliação mais adequada do seu potencial; e
- e.1.6)** Indicação de contato para acompanhar os engenheiros avaliadores no momento da vistoria dos imóveis.
- e.2) Se fiança bancária:**
 - e.2.1)** carta provisória de fiança bancária, condicionada ao resultado da licitação;
 - e.2.2)** balanço patrimonial com notas explicativas do fiador;
 - e.2.3)** certidão do Banco Central do Brasil autorizando o funcionamento da instituição fiadora.

6. Excluir o subitem V.2.8. da SEÇÃO V – REQUISITOS DE HABILITAÇÃO.

7. Incluir os Anexos XI – Declaração de Opção de Garantia, constantes deste documento.

8. Todos os demais itens e disposições do Edital, que não foram expressamente modificados por esta Errata, permanecem ratificados.

Brasília/DF, 3 de dezembro de 2024.

WASHINGTON MOREIRA CORRENTE
Presidente da Comissão de
Contratação

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 90915/2024 – FHE**MODALIDADE CONCORRÊNCIA – TIPO MENOR PREÇO****ANEXO XI – DECLARAÇÃO DE OPÇÃO DE GARANTIA**

(Papel timbrado da empresa)

À

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE

CONCORRÊNCIA Nº 90915/2024-FHE

Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano - SMU

70630-902 – Brasília/DF

A empresa _____, inscrita no CNPJ n.º _____, _____, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a). _____, portador (a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF n.º _____, DECLARA que opta pela(s) seguinte(s) modalidade(s) de garantia(s)*:

() alienação fiduciária de bem(ns) imóvel(is), conforme documentos indicados no subitem IV.1.1, alínea e.1) desta errata, apresentados neste momento;

() caução real, a ser depositada, no ato da assinatura do Pré-Contrato de Compra e Venda, na POUPEX;

() fiança bancária, conforme documentos indicados no subitem IV.1.1., alínea e.2) desta errata, apresentados neste momento; e

() terceiro garantidor, conforme documentos indicados no subitem IV.1.1, alínea e.1) desta errata, apresentados neste momento e observada as disposições dos subitens **II.8.1.1** e **II.8.1.4**.

* Se a escolha for de combinação de garantias, a licitante deverá assinalar mais de uma opção.

(Nome da cidade), ----- de ----- de -----.

Nome e assinatura do representante legal

OBSERVAÇÃO: caso o representante que estiver subscrevendo o presente documento não seja o sócio administrador ou diretor, declarado no contrato social ou na ata de constituição, será necessário comprovar os poderes para assinatura.