

Questionamento nº 1 - Edital de Leilão nº 844/2023 – FHE

A Comissão de Contratação da Fundação Habitacional do Exército foi questionada sobre os itens abaixo, referentes ao Edital de Licitação nº 844/2023 – FHE, tendo apresentado as seguintes respostas:

Dia: 27 e 28,30/11/2023

ITEM 1 – Estamos analisando a documentação referente ao Edital de Leilão Nº 844/2023. Vocês teriam a sondagem do terreno localizado no Setor Bancário Norte (SBN) Quadra 02, Projeção 1, Asa Norte, Brasília-DF?

Resposta da Comissão: Informo que o arquivo de sondagem será disponibilizado como “Documentação Complementar nº 3”, no sítio eletrônico: <https://www.poupex.com.br/institucional/editais-e-compras/editais7/licitacoes/licitacoes-presenciais/2023-2>.

ITEM 2 – Além da sondagem do terreno, gostaria de verificar se vocês possuem mais duas informações:

a) Quadro de Áreas privativas do projeto aprovado.

Resposta da Comissão: Segue, abaixo, o quadro de áreas levantado sem as divisões internas dos pavimentos tipo, conforme Projeto Aprovado:

3. ÁREAS DE CONSTRUÇÃO:

PAVIMENTO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m²)				SUBTOTAL	NUMERAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS
	INICIAL	MODIFICAÇÃO				
		EXISTENTE	ACRESCIDA	DECRESCIDA		
7º Subsolo	1.769,89	-	-	-	1.769,89	183 Vagas padrão (sendo 05 Vagas PNE, 12 Vagas p/ Idosos, 01 Vaga p/ Carga e Descarga) 24 Vagas P/ Moto 63 Vagas P/ Paraciclo
6º Subsolo	1.766,95	-	-	-	1.766,95	
5º Subsolo	1.766,95	-	-	-	1.766,95	
4º Subsolo	1.766,06	-	-	-	1.766,06	
3º Subsolo	900,07	-	-	-	900,07	
2º Subsolo	754,52	-	-	-	754,52	Sala Sala de eventos 01 Sala de eventos 02
1º Subsolo	730,50	-	-	-	730,50	Sala Sala de eventos 01 Sala de eventos 02
Térreo	693,15	-	-	-	693,15	Lojas 01 a 05
Sobreloja	761,49	-	-	-	761,49	Sala
1º Pavimento	606,59	-	-	-	606,59	Sala 101
2º Pavimento	603,39	-	-	-	603,39	Sala 201
3º Pavimento	589,44	-	-	-	589,44	Sala 301
4º Pavimento	589,44	-	-	-	589,44	Sala 401
5º Pavimento	589,44	-	-	-	589,44	Sala 501
6º Pavimento	589,44	-	-	-	589,44	Sala 601
7º Pavimento	589,44	-	-	-	589,44	Sala 701
8º Pavimento	589,44	-	-	-	589,44	Sala 801
9º Pavimento	589,44	-	-	-	589,44	Sala 901
10º Pavimento	589,44	-	-	-	589,44	Sala 1001
11º Pavimento	589,44	-	-	-	589,44	Sala 1101
12º Pavimento	623,66	-	-	-	623,66	Sala 1201
Reservatório Superior	49,15	-	-	-	49,15	-
TOTAL	18.097,33	-	-	-	18.097,33	183 VAGAS (sendo 05 Vagas PNE, 12 Vagas p/ Idosos, 01 Vaga p/ Carga e Descarga) 24 VAGAS P/ MOTO 63 VAGAS P/ PARACICLO 05 LOJAS 18 SALAS COMERCIAIS
ITEM 1 - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO (m²)				8.803,92		
ITEM 2 - ÁREA RELATIVA AO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ou à TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO				9.293,41		

b) Levantamento Planialtimétrico do terreno.

Resposta da Comissão: Informo que o arquivo de topografia será disponibilizado como “Documentação Complementar nº 3”, no sítio eletrônico: <https://www.poupex.com.br/institucional/editais-e-compras/editais7/licitacoes/licitacoes-presenciais/2023-2>.

ITEM 3 – Não é mencionado no edital as custas condominiais das unidades que serão ofertadas, ou mesmo a apresentação do nada consta do condomínio.

Resposta da Comissão: Conforme item II.1.4 do edital, “***As unidades imobiliárias ofertadas deverão ser entregues prontas, inteiramente concluídas, com habite-se devidamente averbado no Registro Imobiliário, perfeitamente livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, arrestos, sequestros, quites de hipotecas, impostos e tributos de toda natureza.***”

Portanto, as despesas e taxas de condomínio e quaisquer outros encargos, independentemente de sua natureza, que incidam ou venham a incidir sobre a (s) unidade (s) ofertada (s) serão de responsabilidade do licitante até a lavratura da Escritura Pública de Permuta.

Diante disso, foi elaborada Errata nº 1, divulgada no sítio eletrônico: <https://www.poupex.com.br/institucional/editais-e-compras/editais7/licitacoes/licitacoes-presenciais/2023-2>.

Item 4 - Poderá ser ofertado imóveis de diferentes SPEs tendo como empresa principal e proprietária a licitante?

Resposta da Comissão: Caso a empresa licitante comprove o vínculo (por meio de participação societária) com as Sociedades de Propósito Específico e haja expressa autorização, conforme previsão nos atos constitutivos, não há óbice para participação e oferecimento dos imóveis de propriedade das SPEs.

Importante consignar que eventual inadimplemento causada pela SPE ensejará a responsabilização solidária dela e da licitante, ante a integração subjetiva e relacional, voltadas para o mesmo objetivo, atuando como grupo econômico.

Item 5 – No item II.1.4 estipula unidades prontas, inteiramente concluídas e com habite se averbado. Já nos itens II.18.3 e II.18.4 menciona unidades a construir e com prazo de entrega. Poderia esclarecer melhor?

Resposta da Comissão: Os itens II.18.3 e II.18.4 serão excluídos, conforme publicado na Errata nº 1, no sítio eletrônico: <https://www.poupex.com.br/institucional/editais-e-compras/editais7/licitacoes/licitacoes-presenciais/2023-2>.

Item 6 – Item IV.1.1 letra c. A tabela de venda substitui o laudo de avaliação, conforme a NBR 14653? caso positivo, deverá ser assinada?

Resposta da Comissão: Sim, a Tabela de Venda pode ser apresentada em substituição ao laudo de avaliação, conforme consta no item IV.1.1, alínea “c” do Edital de Leilão nº 844/2023-FHE. Como parte integrante da proposta de preço, a tabela de venda também deverá ser assinada por representante legal do licitante, de acordo com o disposto no item IV.1.2. do supracitado edital.

Item 7 – As parcelas do leilão, de R\$ 500.000,00, podem ser pagas com imóveis?

Resposta da Comissão: O lance verbal, previsto nos itens III.1.7 e III.1.8 do edital, deverá ser realizado pelo valor em pecúnia, observado o intervalo mínimo de R\$ 500.000,00, para que seja possível a determinação do valor total da proposta ofertada pela licitante. Entretanto, quando da substituição da proposta de preços originalmente apresentada, a licitante poderá convertê-lo em UH.

A FHE alerta que todas as UH ofertadas passarão por avaliação, conforme previsto no item II.3., e pelos critérios de julgamento definidos nos itens III.2.5 e III.2.6. do edital.

Brasília-DF, 7 de dezembro de 2023.

WASHINGTON MOREIRA CORRENTE
Presidente da Comissão de Contratação