

## **Questionamento nº 1 - Edital de Leilão nº 90915/2024 – FHE**

A Comissão de Contratação da Fundação Habitacional do Exército (FHE) foi questionada sobre os itens abaixo, referentes ao Edital de Licitação nº 90915/2024 – FHE, tendo apresentado as seguintes respostas:

**Dia: 17, 18, 20 e 23/9/2024**

**Item 1** – Consta da CLÁUSULA SÉTIMA do MODELO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRÉ-CONTRATO DE PERMUTA E OUTRAS AVENÇAS que a empresa terá até 15 meses, a contar da assinatura do Instrumento Particular de Pré-Contrato, para aprovação nos órgãos competentes, de todos os projetos, da elaboração e registro do memorial de incorporação e da obtenção do alvará de construção do empreendimento, celebração e registro da Escritura Pública de Permuta e Outras Avenças, juntamente com o registro das garantias.

O PARÁGRAFO ÚNICO desta cláusula reza que a critério exclusivo da FHE, o prazo estabelecido poderá ser prorrogado por um período adicional, desde que a Segunda Permutante manifeste expressamente seu interesse na prorrogação.

A CLÁUSULA OITAVA em seu PARÁGRAFO SEGUNDO estabelece o Cronograma de Marcos de interesse da FHE, porém consideramos inexecutáveis os prazos estabelecidos para os Eventos de 1 a 4.

Desta forma solicitamos esclarecimentos se os prazos para a execução dos Eventos de 1 a 5 serão cobrados individualmente por Evento, o que pode inviabilizar a participação da Brasal Incorporações S/A no certame, ou se serão considerados apenas os 15 meses para o Evento 5, nos termos da CLÁUSULA SÉTIMA.?

**Resposta da Comissão:** O Cronograma de Marcos de interesse da FHE foi modificado pela Errata nº 2, publicada em 20/9/2024.

**Item 2** – No caso de participação no certame de empresa constituída há menos de 2 anos para o propósito específico de exercer Incorporação Imobiliária e sem atividade neste período, em que sua única sócia é outra incorporadora, qual destas empresas deverá apresentar os documentos constantes da SEÇÃO V – REQUISITOS DE HABILITAÇÃO, item V.2.HABILITAÇÃO?

**Resposta da Comissão:** Essa empresa poderá participar do certame, devendo estar evidente o forte vínculo entre as empresas e o desígnio uníssono delas voltado a um objetivo comum, ou por meio de participação societária (no caso da SPE ou Grupo Econômico) ou com a constituição de consórcio com a participação de empresas coligadas, mas não por simples procuração. Assim, essa empresa deverá apresentar a documentação constante da SEÇÃO V – REQUISITOS DE HABILITAÇÃO, item V.2.HABILITAÇÃO, acompanhada dos documentos comprobatórios do vínculo e da efetiva participação societária na SPE e da sua regular constituição.

Importante consignar que eventuais inadimplementos causados pela SPE ensejará a responsabilização solidária dela e da controladora, ante a integração subjetiva e relacional, voltadas para o mesmo objetivo, atuando como grupo econômico.

**Item 3** – No caso do representante legal da empresa não for o responsável técnico da mesma, como deve ser preenchido o ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA AO LOCAL e quem deve assiná-lo

**Resposta da Comissão:** No preenchimento da declaração, deverá ser identificado o responsável técnico designado para a visita no primeiro parágrafo. Contudo, a assinatura deverá ser do representante legal, conforme observação do modelo.

**Item 4** - Confirmar se as informações que deverão constar do ANEXO VII – RESUMO INFORMATIVO DO EMPREENDIMENTO serão apenas estimativas, uma vez que não existem projetos para o empreendimento.

**Resposta da Comissão:** As informações do referido quadro de resumo informativo do empreendimento deverão corroborar a proposta apresentada. Contudo, poderão sofrer alterações em razão do desenvolvimento dos projetos.

**Item 5** - Com relação ao item II.4. VISITA AO IMÓVEL DA FHE, não ficou claro, se caso a licitante optar pela realização da Visita Técnica, se haverá acompanhamento da visita técnica e se haverá um documento de ciência por parte do FHE.

**Resposta da Comissão:** O item II.4.1. informa que a visita técnica ao local poderá ser realizada sem a necessidade de agendamento, pois o terreno encontra-se sem qualquer impedimento de acesso. Dessa forma, não haverá necessidade de acompanhamento na visita técnica ou ciência da FHE.

**Item 6** - Com relação ao item II.9. CELEBRAÇÃO DE PRÉ-CONTRATO DE PERMUTA, **subitem II.9.2.**, o prazo estabelecido máximo de 5 (cinco) dias, serão contados como úteis ou corridos?

**Resposta da Comissão:** Serão contados dias corridos.

**Item 7** - Sobre as documentações do item V – REQUISITOS DE HABILITAÇÃO, **subitem V.1.1.**, não ficou claro sobre a entrega destes documentos, ou seja, será após qual etapa da licitação?

**Resposta da Comissão:** A entrega da documentação de habilitação deverá ser entregue, no prazo de até 3 (três) dias úteis, após a publicação da Ata de Sessão de Abertura da Licitação, na qual é identificada a empresa melhor classificada.

**Item 8** - Sobre item II.8 Garantias, em que momento se dará a apresentação da mesma conforme cada tipo de modalidade, em especial se a garantia for em bem imóvel?

**Resposta da Comissão:** Conforme consta no item V.2.8. os documentos deverão ser apresentados após a divulgação da Ata de Sessão de Abertura da Licitação, em até 3 (três) dias úteis.

**Item 9** - Caso a Garantia seja em bem imóvel, o mesmo deve estar obrigatoriamente com sua titularidade em nome da Licitante?

**Resposta da Comissão:** Não, o imóvel oferecido como garantia não precisa estar obrigatoriamente em nome da licitante. No entanto, é imprescindível que a proprietária do imóvel, ofertando em garantia, forneça anuência expressa para a utilização do bem como garantia. Essa anuência deve ser formalizada por meio de documento legalmente válido, assegurando que a proprietária está ciente e de acordo com a utilização do imóvel para garantir o adimplemento das obrigações da licitante no âmbito da permuta imobiliária.

**Item 10** - A titularidade do imóvel em garantia poderá ser em nome de outra proprietária (empresa) ou sócio, pertencente ao Grupo?

**Resposta da Comissão:** Sim, a titularidade do imóvel em garantia poderá estar em nome de outra proprietária. No entanto, é fundamental que a proprietária do imóvel forneça anuência expressa para a utilização do bem como garantia na operação de permuta. Essa anuência deve ser formalizada por meio de documento

legalmente válido, garantindo a plena concordância e compromisso da proprietária com as condições estabelecidas no edital de licitação.

**Item 11** - Em que momento sendo a garantia em bem imóvel a Licitante apresta à FHE documentação referente à mesma? É apresentando juntamente com os documentos requisitos de habilitação SEÇÃO V?

**Resposta da Comissão:** Conforme consta no item V.2.8. os documentos deverão ser apresentados após a divulgação da Ata de Sessão de Abertura da Licitação, em até 3 (três) dias úteis.

**Item 12** - Em caso de modo aberto de participação o prazo para apresentação de documentação de proposta ajustada será o mesmo de modo disputa aberto e fechado?

**Resposta da Comissão:** A proposta ajustada da empresa melhor classificada deverá ser enviada após a divulgação da Ata de Sessão de Abertura da Licitação, em até 3 (três) dias úteis.

**Item 13** - Favor esclarecer o que seria o modo aberto e modo aberto e fechado neste certame? Qual se aplica?

**Resposta da Comissão:** O modo fechado refere-se ao envio da proposta de preços condicionada em envelope, conforme consta no item IV.1.1. O modo aberto refere-se a disputa, no qual as licitantes cadastradas e logadas no sistema, poderá ofertar lances públicos e sucessivos, em conformidade com o item III.1.6. (Errata nº 1).

Brasília-DF, 25 de setembro de 2024.

WASHINGTON MOREIRA CORRENTE  
Presidente da Comissão de Contratação