

**RESPOSTA AO QUESTIONAMENTO AO EDITAL DO CHAMAMENTO
PÚBLICO Nº 003/2021**

Empresa: Construtora e Imobiliária Paiaguás

Pergunta 1: ITEM 3.6.1 e 9.3, pelo nosso entendimento, o desconto ofertado pela Empresa é o sobre o valor líquido do imóvel. Exemplo hipotético:

Valor total do imóvel R\$ 120.000,00

Primeiro será descontado o valor ofertado pela prefeitura R\$ 10.715,00

Novo valor do imóvel após desconto: R\$ 109.285,00

Após o desconto ofertado pela empresa através do quesito pontuação, item i.

R\$ 109.285,00 – 5% (R\$ 5.464,25) = R\$ 103.820,75

Valor a financiar pelo mutuário R\$ 103.820,75

Nosso entendimento está correto?

R: O entendimento da empresa está equivocado. O exemplo exposto não está de acordo com o item 9.7 do edital. Como forma de esclarecimento, apresentamos um exemplo que reflete fidedignamente referido item:

Valor da avaliação do imóvel pela Caixa: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

Valor a ser financiado: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais);

Valor entrada: R\$ 31.000,00 (trinta e três mil reais)

Desconto ofertado pela empresa: 3%, que será calculado sobre o valor da unidade habitacional avaliada, ou seja, R\$ 4.650,00 (quatro mil seiscentos e cinquenta reais)

Valor terreno e projeto (subsídio do Município): R\$ 10.715,00 (dez mil setecentos e quinze reais);

Valor da entrada a ser dado: R\$ 15.635,00, resultante do seguinte cálculo:

VE = VO – VD – SM, em que

VE = Valor da entrada);

VO = Valor entrada original (R\$ 31.000,00)

VD = Valor concedido de desconto pela empresa (R\$ 4.650,00)

SM = Subsídio do Município (10.715,00)

Pergunta 02: A matrícula no 25.442, Cartório de Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde, citada no Anexo IV do edital, onde será construído os empreendimentos, atualmente contém um loteamento aprovado, conforme R.9. Nosso entendimento é que todo o custo de regularização da matrícula é da Prefeitura e não conta no prazo estipulado no edital para a apresentação dos projetos, pois os mesmos só podem ser iniciados após regularização da matrícula.



R: O entendimento está parcialmente correto. Isso porque os custos para a regularização das matrículas correrão por conta e responsabilidade do Município. Todavia, considerando a existência de mapa descritivo dos futuros lotes e do projeto arquitetônico, os projetos executivos já podem ser realizados pela empresa, ficando inviabilizada tão somente a execução da obra, conforme se extrai da leitura conjunta dos itens 13.1 e 13.2 do instrumento convocatório. Está correto o nosso entendimento?

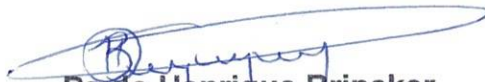
Pergunta 03: Mesmo com a matrícula não condizente com o projeto anexo VI do edital, não tem prejuízo no andamento do Chamamento Público?

R: Não há prejuízos, considerando que os projetos foram elaborados já levando em conta a situação do imóvel desmembrado, conforme mapa disponibilizado.

Pergunta 04: Por se tratar de obra de complexidade técnica e gestão similar com o objeto pretendido é correto afirmar que o atestado de qualificação técnica de empreendimentos de unidades habitacionais horizontal atende o item 8.1.3.c do edital. É correto o nosso entendimento?

R: O entendimento não está correto. De acordo com avaliação realizada pelo servidor técnico deste Município, *"a construção de unidades habitacionais em modelo de apartamentos envolve uma complexidade maior na compatibilização de projetos e execução de infraestruturas prediais complementares, quais sejam, prumadas de esgoto, prumadas de rede de abastecimento de água potável, rede elétrica, dentre outros tipos de instalação. Além disso a presença de elementos construtivos como escadas, fossos de iluminação, barriletes, entre outros, somados a necessidade da empresa ter equipe com prática na execução de obras em alturas elevadas, implica a administração em considerar necessária apresentação de atestado de capacidade técnica de execução de projeto de habitação popular na modalidade vertical"*.

Lucas do Rio Verde-MT, 07 de janeiro de 2022.



Paulo Henrique Brincker
Presidente da CPL

