

# RESPOSTA QUESTIONAMETOS – CHAMAMENTO PÚBLICO 03/2018

**EMPRESA : 50 CELI**

---

**25/10/2018**

Considerando o pedido de esclarecimento, interposto tempestivamente pela referida empresa, encaminhamos o pedido aos técnicos da Secretaria de Desenvolvimento Territorial e Meio ambiente que nos respondeu o que segue:

## RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

Cuida de resposta ao pedido de esclarecimento ao Edital de Licitação, que tem por objeto a pré-qualificação de empresas visando a construção de 1.776 (mil, setecentas e setenta e seis) unidades habitacionais de interesse social em terreno situado na orla lagunar de Maceió, tendo em vista a existência da APF n. 507.107-27, que têm como entes interessados o Município de Maceió, a Caixa Econômica Federal e o Ministério das Cidades, conforme condições e especificações contidas no instrumento convocatório e respectivos anexos, solicitado pela empresa “CELI”, sem CNPJ identificado, nos termos apresentado por meio do processo em tela.

### 1. Da Admissibilidade.

Nos termos do item 3.1 do Edital do Chamamento Público n. 03/2018, até 05 (cinco) dias úteis, antes da data fixada para a realização da sessão pública, poderão ser solicitados esclarecimentos e/ou impugnação por escrito, cabendo à Comissão Especial de Chamamento Público prestar as informações no prazo de até 03 (três) dia úteis antes da data designada para abertura da seleção.

Com efeito, observa-se a tempestividade do pedido de esclarecimento aviado pela empresa CELI, no dia 18/10/2018, através do envio de mensagem eletrônica à ARSER nos moldes do item 3.1.2 do citado edital.

Em sendo assim, reconhece-se o requerimento de esclarecimento pleiteado, ao qual se passa a responder, dentro do prazo fixado pelo item 3.1 do instrumento convocatório.

### 2. Das Solicitações.

A empresa CELI, em síntese, solicita o saneamento das seguintes dúvidas:

**Item 1:** Não verificamos, dentre os elementos enviados, os perfis de sondagem do terreno onde serão erguidas as unidades habitacionais. Caso os tenha, por favor nos encaminhar.

**Item 2:** Entendemos que as desapropriações a serem feitas são de responsabilidade do Município de Maceió. Nosso entendimento está correto?

**Item 3:** O edital cita claramente o número de unidades habitacionais do Residencial Villas do Mundaú. Essa quantidade de unidades (1776) foi dimensionada atendendo ao Plano Diretor e Código de Obras do Município de Maceió, como também atende às exigências do PMCMV em suas diversas portarias?

**Item 4:** Pela Portaria Nº 342 de 24/04/2017 do Ministério das Cidades, o valor da unidade habitacional no Município de Maceió para apartamento é de R\$ 80.000,00. Entretanto, na página Nº 66 do edital, no quadro do sub item 6.3 da Portaria, a linha que estabelece esse valor não a vimos. Por favor esclarecer. Segue abaixo link com a Portaria Nº 342 na íntegra.

Texto contido na Portaria Nº 342 de 24/04/2017:

“Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes - Apartamento e casa sobreposta - **NORTE, NORDESTE** - 80.000.”

<http://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?data=25/04/2017&jornal=1&pagina=45&totalArquivos=84>

**Item 5:** Para atendimento à Qualificação Técnica Operacional (sub item 8.1.1 do edital), serão aceitos atestados referentes ao PMCMV ou Programa Habitacional similar.

Programas Habitacionais similares ao PMCMV também serão aceitos para atendimento ao sub item 9.1.2 do edital?

**Item 6:** O 1º Critério de Desempate (sub item 9.3.1 do edital) é o maior número de unidades habitacionais de interesse social construídas pela empresa/consórcio. Dessa forma, serão somadas todas as unidades habitacionais apresentadas pela empresa/consórcio no processo licitatório.

Para atendimento ao sub item 9.1.2 também poderá haver a soma de unidades habitacionais para que se obtenha a pontuação total?

### **3. Das respostas aos esclarecimentos.**

**Item 1:** Não verificamos, dentre os elementos enviados, os perfis de sondagem do terreno onde serão erguidas as unidades habitacionais. Caso os tenha, por favor nos encaminhar.

Resposta: A Prefeitura Municipal de Maceió não possui tais elementos. Nesse sentido, cumpre esclarecer que, de acordo com o item 9.6 do edital: *“A empresa pré-qualificada deverá apresentar à Instituição Financeira, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do resultado da presente pré-qualificação a proposta contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias.*

**Item 2:** Entendemos que as desapropriações a serem feitas são de responsabilidade do Município de Maceió. Nosso entendimento está correto?

Resposta: Sim. Cumpre ressaltar, no entanto, que não serão realizadas desapropriações, mas apenas e tão somente a desocupação, pela edibilidade, das áreas públicas eventualmente ocupadas. A responsabilidade da empresa em tais casos será relativa à limpeza, movimentação de terra e demais procedimentos aptos à realização das obras nos locais desocupados.

**Item 3:** O edital cita claramente o número de unidades habitacionais do Residencial Villas do Mundaú. Essa quantidade de unidades (1776) foi dimensionada atendendo ao Plano Diretor e Código de Obras do Município de Maceió, como também atende às exigências do PMCMV em suas diversas portarias?

Resposta: O número de unidades atende às necessidades habitacionais identificadas pela Secretaria Municipais de Assistência Social – SEMAS e também pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente – SEDET, que é responsável pela política habitacional no Município de Maceió, ou seja, foram realizadas visitas às comunidades Favela Sururu de Capote, Favela Mundaú, Favela Torre e Favela Muvuca (todas localizadas na beira da Lagoa Mundaú, onde serão realizadas parte das obras previstas na pré-qualificação em tela), que são as que serão beneficiadas com o projeto, para quantificar o número de unidades necessárias para atender todas as famílias.

Quanto às exigências do PMCMV, para construção de todas as 1.776 (mil setecentas e setenta e seis) unidades habitacionais em apenas um contrato, diante do teor das diversas portarias que regulam o programa, cumpre informar que já ocorreram tratativas com a Caixa Econômica Federal – que geraram a APF n. 507.107-27 (Residencial Vilas do Mundaú) – e, conforme Anexo 11 do edital, esta operação será contratada integralmente, sem qualquer divisão.

**Item 4:** Pela Portaria Nº 342 de 24/04/2017 do Ministério das Cidades, o valor da unidade habitacional no Município de Maceió para apartamento é de R\$ 80.000,00. Entretanto, na página Nº 66 do edital, no quadro do sub item 6.3 da Portaria, a linha que estabelece esse valor não a vimos. Por favor esclarecer. Segue abaixo link com a Portaria Nº 342 na íntegra.

Texto contido na Portaria Nº 342 de 24/04/2017: “Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes - Apartamento e casa sobreposta - **NORTE, NORDESTE** - 80.000.”

<http://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?data=25/04/2017&jornal=1&pagina=45&totalArquivos=84>

**Resposta:** A observação feita pela empresa está correta, conforme verificação ao texto da Portaria n. 342/2017, o que dá azo à retificação do texto contido no anexo 06 do edital. A retificação será feita mediante publicação de errata do referido documento.

O valor da unidade habitacional no Município de Maceió para apartamentos é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Todavia, apesar do equívoco acima reconhecido, o entendimento desta comissão é de que tal retificação não altera a formalização de eventuais propostas dos interessados, que sequer serão apresentadas na sessão pública vindoura, onde apenas serão pré-qualificadas as empresas ou consórcios que atendam aos requisitos do chamamento público n. 003/2018, bem como pelo fato de que o teor da Portaria n. 342/2017 é de conhecimento público, não sendo sequer obrigatória a juntada desta como anexo do edital, razão pela qual resta mantida para o dia 07/11/2018.

**Item 5:** Para atendimento à Qualificação Técnica Operacional (sub item 8.1.1 do edital), serão aceitos atestados referentes ao PMCMV ou Programa Habitacional similar.

Programas Habitacionais similares ao PMCMV também serão aceitos para atendimento ao sub item 9.1.2 do edital?

**Resposta:** Não. As certidões que atestem a construção de Programas Habitacionais similares se prestarão apenas e tão somente para aferir critérios de qualificação técnica operacional, mas não serão considerados para efeito de pontuação do subitem 9.1.2, haja vista que a previsão expressa de tal subitem remete apenas a obras inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV.

**Item 6:** O 1º Critério de Desempate (sub item 9.3.1 do edital) é o maior número de unidades habitacionais de interesse social construídas pela empresa/consórcio. Dessa forma, serão somadas todas as unidades habitacionais apresentadas pela empresa/consórcio no processo licitatório.

Para atendimento ao sub item 9.1.2 também poderá haver a soma de unidades habitacionais para que se obtenha a pontuação total?

**Resposta:** Não. Para aferição dos critérios de pontuação do subitem 9.1.2 serão considerados apenas quantidades de unidades executadas dentro de um mesmo empreendimento, havendo previsão expressa no texto do subitem quanto a tal limitação, com atribuição de pontuação máxima de 100 (cem) pontos.

A soma das unidades construídas pela empresa ou consórcio será realizada apenas e tão somente com base nos atestados/certificados válidos apresentados em caso de empate entre os interessados.

Maceió/AL, 25 de outubro de 2018.

**ANDERSON RICARDO BEZERRA DE ALENCAR**  
Secretário Adjunto de Habitação Popular  
Presidente da Comissão  
Mat. 947.762-4

**JOSÉ MARÇAL DE ARANHA FALCÃO FILHO**  
Diretor de Regularização Fundiária  
Membro da Comissão  
Mat. 948.308-0

**SUZANA MARIA LIMA LOPES LÔBO**  
Diretora de Planejamento de Habitação de Interesse Social  
Membro da Comissão  
Mat. 7179-0

Desse modo, considerando a pergunta de número 4, que trouxe como resposta da Comissão Técnica da SEDET, que houve um equívoco no valor disposto na planilha contida no edital no subitem 6.3, página 66, será publicada errata com a finalidade de retificar o valor do imóvel. Entretanto, como não há alteração na formulação de propostas dos interessados, visto esta ser inexistente por se tratar de uma Pré-qualificação, a data do certame permanece inalterada.

**Sandra Raquel dos Santos Serafim**  
**Membro da Comissão Especial de Licitações da ARSER.**