Questionamento nº 6 - Edital de Licitação nº 06/2016 -FHE

A Comissão Permanente de Licitação da Fundação Habitacional do Exército (CPL) foi questionada sobre os itens abaixo, tendo apresentado as seguintes respostas:

Dia: 9/5/2016

Questionamentos referentes ao Edital de Licitação nº 6/2016 - FHE

Item 1 – "Nas exigências de habilitação, quando se trata de comprovações a serem feitas pelos profissionais, sempre se relacionam com CREA ou CAU. Ocorre que no caso de projeto de paisagismo, profissionais registrados no Conselho de Biologia possuem atribuição para este serviço e possuem inclusive CAT – Certidão de Acervo Técnico emitido por este Conselho. Perguntamos se no caso de projeto de paisagismo será aceito profissional de Biologia com registro e CAT emitida pelo Conselho Regional de Biologia comprovando a elaboração de projeto de paisagismo.

Resposta da CPL: Sim.

Item 2 – "Nos parece que existe uma contradição entre os índices urbanísticos que preveem o max de 6 pavimentos + 2 pavimentos comerciais e a configuração fornecida pela FHE que fala em uso do terreno para residências. Podem esclarecer isso?

Configuração dos apartamentos:

- Sala para 02 ambientes, preferencialmente com varanda e espaço gourmet, 03 (três) quartos sendo um suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço e banheiro de serviço com acesso pela área de serviço;

- Área privativa de aproximadamente 80 m² nos pavimentos tipo, com possibilidade de redução de área em até 10% de algumas unidades do Térreo, em função do Hall de Entrada do Edifício.

- 02 (duas) vagas de garagem por apartamento."

Resposta da CPL: Não identificamos contradição entre os índices urbanísticos fornecidos pela SMU da Prefeitura de Curitiba e a configuração fornecida pela FHE, sendo mantidas, desta forma, as informações publicadas no Edital de Licitação nº 06/2016 – FHE.

Item 3 – "Não temos nenhum registro na Junta Comercial, somente em cartório. Qual o documento poderemos apresentar no lugar desta certidão?

Resposta da CPL: A certidão de registro da empresa junto ao cartório substitui a certidão simplificada da junta comercial, item IV.2.1, alínea B. Logo, integra os documentos de habilitação técnica e deve respeitar o disposto no itens IV.1.14 e IV. 1.15 do edital, ou

seja, devem estar dentro do prazo de validade, ou, na ausência deste, terem sido emitidas há no máximo 90 dias. Em licitação, só existem as exceções previstas em lei.

Item 4 – "No edital da licitação e anexos em nenhum momento ele pede que seja apresentado o valor de BDI, bem como sua composição. Estamos entendendo que o valor que vamos apresentar, conforme anexo XIII, já inclui o valor do BDI, sendo assim o mesmo não precisa estar discriminado."

Resposta da CPL: Os preços apresentados por cada licitante deverão estar incrementados de todos os custos diretos e indiretos. A proposta deverá ser apresentada conforme Seção VI, item IV- Proposta de Preços, do edital em questão.

Item 5 – "No anexo XIII, modelo de proposta de preços, tabela composição de custo unitário, entendemos que o preço (R$/m²) para cada item será calculado dividindo o valor total do item descrito na tabela anterior (valor total de venda) pela metragem quadrada da área construída do empreendimento proposta no nosso estudo preliminar. Está correto nosso entendimento?"

Resposta da CPL: É certo que ao multiplicarmos o valor unitário pela área do projeto os valores totais deverão coincidir. Assim, tanto fará dividirmos os valores totais pela área para chegarmos aos valores unitários ou multiplicarmos os valores unitários pela área para termos os valores totais, os resultados deverão ser coincidentes.

Item 5 – "Com relação aos ambientes que devem compor os apartamentos do térreo, que tiverem sua área reduzida em até 10%, em função do Hall de entrada do edifício.
1 – O questionamento n. 5, disponibilizado nesta sexta feira, dia 13/05, apresenta duas questões relativas ao assunto, com respostas conflitantes entre si.
2 – No item 11, a resposta é que nenhum ambiente pode ser eliminado, mesmo com a redução da área (por ex. Banheiro de serviço).
3 – No item 15, no entanto, a resposta é que cada licitante pode decidir quais os ambientes serão eliminados ou reduzidos, desde que atendida a configuração do anexo III.
4 – Na resposta do item 15, como não está dito que deve ser seguida a configuração MÍNIMA, e que o licitante pode decidir os ambientes a serem eliminados ou reduzidos, entende-se que podem ser eliminados ou reduzidos alguns ambientes, mantendo a configuração de estar/jantar, quartos, cozinha, área de serviço, etc. Ou seja, atender a configuração do programa, mas com alguns ambientes a menos. Não caberia neste caso fazer um loft ou um studio por exemplo.

Em função deste conflito de respostas, solicitamos um esclarecimento definitivo, considerando que:
A – a área de aproximadamente 80 m2 para atender o programa de necessidades exigido no Anexo III, é uma área limite. Qualquer redução desta área implica em eliminar alguns ambientes, para que não seja criado um apartamento com vários ambientes, mas todos muito pequenos.
B – a redução de até 10% na área do apartamento, significa uma área de 8 m2, que é a área de um quarto, ou de quase 3 banheiros. Não há como manter os mesmos ambientes com uma redução deste porte.

C – o ideal realmente é que cada licitante possa propor a configuração dos ambientes destes apartamentos reduzidos, considerando o que for mais adequado à proposta como um todo, ou seja, ratificar a resposta dada através do ítem 15.

Resposta da CPL: Entendemos não haver conflito nas respostas divulgadas pela CPL, e reafirmamos que a definição (organização/distribuição) dos ambientes das U.H. do Térreo ficará a critério de cada licitante, desde que atendida a configuração dos apartamentos (programa básico de necessidades) estabelecida no Anexo III do Edital, ou seja, a licitante poderá propor outra disposição entre os ambientes das Unidades do Térreo, com possibilidade de redução de dimensões em até 10%, porém, não será aceita a exclusão de nenhum ambiente do programa arquitetônico.

ANDRÉA MARIANO FONSECA
Comissão Permanente de Licitação
Presidente Suplente