



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis

Resposta - TERRACAP/PRESI/DICOM/COPLI

REPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO DA EMPRESA MRV ENGENHARIA

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente procedimento licitatório, objeto do Edital de Licitação Pública nº 6/2020 – Habita Brasília, Recanto das Emas – Centro Urbano e Subcentro Urbano, integra um programa que tem por objetivo ofertar imóveis com destinação para habitação unifamiliar/bifamiliar ou mistos, possibilitando a disponibilização de unidades residenciais à população de baixa renda, visando a redução do déficit habitacional no Distrito Federal, conforme Processos SEI nº nº 00111-00007827/2019- 51 e 00111-00002096/2020-91.

1.2. O certame tem como escopo ofertar em licitação um conjunto de imóveis para Pessoa Jurídica que se responsabilizarão pela implantação das obras de infraestrutura e da oferta de percentual de unidades habitacionais para pessoas físicas cadastradas e habilitadas na lista da Codhab.

1.3. A abertura do edital foi publicada no dia 30 de abril de 2020 (doc. SEI 39401700), com a data de recebimento das propostas, inicialmente, marcada para o dia 29 de maio de 2020, às 9h.

1.4. O Edital nº 6/2020 teve sua data de realização adiada para o dia 26 de junho de 2020, com a publicação do Aviso de Adiamento no Diário Oficial do Distrito Federal, veiculado na edição de 29 de maio de 2018 (doc. SEI 40942528).

1.5. Impende salientar que, no dia 20 de maio de 2020, foi apresentado pela empresa MRV ENGENHARIA pedido de esclarecimento ao Edital nº 6/2020, encaminhado, via correspondência eletrônica, conforme o doc. SEI 40720683, cuja cópia encontra-se disponível no site da Terracap, no seguinte endereço eletrônico: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/component/attached/?task=download&id=8438>.

1.6. Como o pedido de esclarecimento incide pontualmente sobre questionamentos técnicos do certame, o processo administrativo foi remetido às respectivas áreas competentes para detida análise, cujo pronunciamento em sua íntegra passa a compor o presente documento de resposta.

2. DAS RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

2.1. EDITAL

• *Considerando que o edital deve ser claro em suas proposições e que não se pode inferir a partir da leitura de suas cláusulas pergunta-se: os demais documentos exigidos listados no item 29.3 referem-se aos atrelados aos responsáveis técnicos ou são correlacionados à habilitação das licitantes?*

R: Quanto a isso, assim dispõe o Edital sobre o tema:

(...)

29.3. Deverá o licitante vencedor entregar a relação dos responsáveis técnicos pelas obras de infraestrutura urbana, juntamente com os demais documentos exigidos.

(...)

Desta forma, tem-se que o tópico em comento encontra-se inserido dentro da Capítulo V, subcapítulo B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA QUALQUER MODALIDADE DE PAGAMENTO.

Pode-se observar que esse Subcapítulo descreve a documentação que deve ser apresentada, caso o licitante venha a se sagrar como preliminarmente classificado.

A ordenação e disposição numérica dos tópicos do edital aponta a clareza e a literalidade da interpretação que deve ser dada ao normativo, pois exhibe quais documentos devem ser apresentados de acordo com a opção de pagamento eleito.

Assim, têm-se a seguinte situação:

1. Nos casos de Pagamento à Vista (tópico 29.1):

a. Documentos listados nos subtópicos 29.1.1, 29.1.2, 29.1.3, 29.1.4, 29.1.5 e 29.1.6.

2. Nos casos de Pagamento a Prazo (Tópico 29.2):

a. Além dos documentos listados nos itens acima descritos, devem ser apresentados adicionalmente os documentos exigidos nos tópicos 29.2.1, 29.2.2, 29.2.3, 29.2.4 e 29.2.5.:

Registre-se aqui que os documentos acima descritos referem-se exclusivamente aos licitantes.

Desta forma, a documentação exigida no tópico de nº 29.3, isto é, a relação dos responsáveis técnicos pelas obras de infraestrutura urbana, pessoas essas que não obrigatoriamente precisam ter vinculação com os participantes do certame, deverá ser apresentada no mesmo prazo concebido para a apresentação da documentação exigida nos tópicos 29.1, 29.2, independente da opção de pagamento eleita, seja ela a vista ou a prazo.

* (Resposta oferecida pela Gerência Comercial - GECOM, Despacho nº 40864731)

• *No item 32 a adoção do sistema de alienação fiduciária como garantia do financiamento, de acordo com o disposto na Lei nº 9.514/97, poderá ser substituída de acordo com normas internas da Terracap. Quais são as normas internas que substituiriam tal regramento?*

R: Não há norma interna que permita a venda de um imóvel sem a garantia de alienação fiduciária disposta na Lei nº 9.514/97.

Portanto, toda venda a prazo tem que ser garantida por alienação fiduciária.

Por fim, o texto cita poderá, o que não é o caso em razão da não existência desse normativo.

* (Resposta oferecida pela Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários - GEARI, Despacho nº 41214850)

• *Nos itens 34 e 37 cita-se a avaliação acerca da capacidade financeira das empresas sem, contudo, elencar quais seriam os parâmetros objetivos de julgamento para atestar a capacidade econômica de cada interessada. Quais serão os critérios de julgamento a serem utilizados para tal aferição?*

R: A análise de crédito, assim como nas licitações ordinárias da TERRACAP, está adstrita à observância da Norma Organizacional de Análise da Capacidade Econômico-Financeira nº 10.1.1-A, anexada ao presente processo.

* (Resposta oferecida pela Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários - GEARI, Despacho nº 41214850)

• *O item 59 informa que qualquer cidadão pode apresentar impugnação até 5 dias antes da data de recebimento das propostas. Contudo, a proposta está condicionada ao pagamento de entrada ou financiamento e, portanto, atrelada àquelas datas. Assim sendo, considerar-se-á a data de 29/05/2020 como*

marco para a contagem do prazo de 05 dias citado neste item ou a data de pagamento vinculadas às propostas para a apresentação das impugnações?

R: Quanto a esse quesito, convém esclarecer que o edital diferencia o cidadão comum e licitante.

Cidadão comum é qualquer pessoa que tenha interesse em questionar pontos do certame, possibilitando assim o exercício mais direto no controle dos atos da Administração, de modo a zela pela probidade e pelo correto uso do erário.

Para essa contagem deve-se a metodologia de contagem do processo civil, excluindo-se o dia do início e computando o do término.

Assim, o prazo para apresentar impugnação é até o 5º dia útil que antecede a abertura da licitação.

Ou seja, exclui-se o dia de realização do certame, dia 29, iniciando-se a contagem a partir do dia 28 para trás, conforme descrição abaixo:

- Dias 28, 27, 26, 25 (dias úteis);
- Dias 24 e 23 (dias não úteis);
- Dia 22 (dia útil).

Tem-se assim que o interessado tem até o último minuto do expediente do dia 21 para formalizar e entregar sua impugnação.

Já em relação ao Licitante, a regra do edital oferece prazo até o segundo dia útil para o oferecimento de pedido de impugnação.

Difere-se cidadão comum do licitante pelo fato de que este tem realmente o interesse em participar do certame, pois o seu objeto social é compatível com o escopo do certame.

Desta forma, seguindo a mesma metodologia descrita acima, inicia-se a contagem no dia 28 até o dia 27, segundo dia útil. Assim, o prazo para apresentação da impugnação encerra-se até o último minuto do expediente do dia 26.

Por fim, quanto a este tema é imperioso salientar que a contagem do prazo não guarda qualquer correlação com o pagamento da caução.

* (Resposta oferecida pela Gerência Comercial - GECOM, Despacho nº 40864731)

• O item 60 informa que é facultado aos licitantes formularem impugnações e protestos por escrito até o segundo dia útil que anteceder à data de entrega das propostas de compra. Considerando a disposição do item 59 vê-se contradição para o prazo de impugnação. Está correto o entendimento?

R: Quanto a esse quesito, crê-se que os esclarecimentos pertinentes já foram devidamente realizados quando a análise do quesito anterior, não havendo que se falar em contradição.

* (Resposta oferecida pela Gerência Comercial - GECOM, Despacho nº 40864731)

• De acordo com o disposto no item 66 para o prazo para a apresentação da impugnação deve-se excluir da contagem a data designada para recebimento das propostas?

R: Sim. Esse o entendimento que deve ser empregado.

* (Resposta oferecida pela Gerência Comercial - GECOM, Despacho nº 40864731)

2.2. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS (Respostas oferecidas pela Gerência Comercial - GECOM, Despacho nº 40864731)

• O artigo 33 da Lei 13.303/2016 destaca a necessidade do Edital trazer, forma sucinta e clara, o objeto da licitação e do contrato dela decorrente. A ausência da Minuta de Contrato juntamente aos termos do Edital implica em violação aos ditames legais da referenciada. Está correto o entendimento?

R: A ausência temporária da minuta do contrato não configura impropriedade capaz de macular o ato administrativo, no ponto de incorrer na sua anulação, eis que tal providência, crê-se, pode ser saneada em momento posterior, com a sua aposição junto ao rol dos documentos da licitação, uma vez que o regramento nele contido guardará paralelismo com as prescrições lançadas no edital e, como corolário, com seus anexos, os quais delimitarão a sua abrangência.

• *Considerando a disposição constante do item 91 do Edital infere-se que não haverá reequilíbrio econômico-financeiro do contrato sob nenhuma hipótese, ainda que outras complementares às dispostas nos cadernos técnicos do subcentro urbano 400-600 e da Quadra 206 se revelem necessárias. Está correto o entendimento?*

R: Quanto a esse quesito, rende ensejo traz a colação ao tópico de nº 91 do edital:

(...)

91. Todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no Caderno de Encargos e anexos fornecidos pela Terracap.

(...)

Conforme consignado alhures, onde restou registrado no parecer que o edital deve ser claro em suas proposições e que não se pode inferir a partir da leitura de suas cláusulas, não há, igualmente, como se fazer inferência com relação ao questionamento firmado.

O fato é que do teor do art. 91 não se pode colher qualquer ilação acerca do tema reequilíbrio econômico-financeiro, porquanto a sua literalidade não permite o alcance desse entendimento.

É cediço que o reequilíbrio econômico-financeiro deriva de norma constitucional e assim sendo permeia toda a estrutura legislativa inferior.

2.3. **CADERNO TÉCNICO - SUBCENTRO URBANO 400-600** (Respostas oferecidas pela Gerência de Engenharia - GEREN, Despacho nº 41078983)

• *Para a execução de **redes públicas de águas pluviais** no Distrito Federal o caderno de especificações traz a disposição de que a licitante deverá seguir rigorosamente o projeto, salvo nos casos em que outra rede de infraestrutura já tenha sido executada no local, conforme disposição constante no item 1, "a". Contudo, na eventualidade de existir outra rede de infraestrutura idêntica no local quais parâmetros devem ser seguidos ou qual plano deve ser adotado?*

R: Por ocasião do desenvolvimento do projeto de drenagem pluvial que está sendo fornecido, as interferências foram verificadas, tendo sido o projeto aprovado pela NOVACAP, que detém o cadastro geral de drenagem no Distrito Federal. Caso tenha sido implantado algum outro elemento de infraestrutura de drenagem na localidade, o Termo de Referência e Especificações da NOVACAP indica como deverão ser realizadas as interligações. Cada proponente deverá vistoriar os locais das futuras obras, conforme estabelecido no Caderno de Encargos (subitem Conhecimento das Condições Locais).

• *No dispositivo 2.5, "b" tem-se que a Contratada é responsável pela elaboração dos projetos de escoramento e da sua aplicação, ou da determinação do talude natural do terreno quando necessário. De comum acordo com o Engenheiro Fiscal e com o Engenheiro Chefe do Departamento da NOVACAP responsável pela obra, a firma deverá contratar um calculista de renome, especialista no assunto, para elaboração dos projetos. Qual a devida motivação administrativa para constar tal requisição do Edital, considerando que todo o ato prescinde de justificativa a teor do que dispõe o artigo 37 da Constituição Federal?*

R: O citado dispositivo 2.5, "b", citado, consta das Especificações e Encargos Gerais Para Execução de Redes Públicas de Águas Pluviais no Distrito Federal (AP0997), da NOVACAP, que é um dos anexos ao Caderno de Encargos. O Caderno de Encargos trata do assunto de forma mais simplificada, citando a necessidade do projeto de escoramento, com identificação do engenheiro responsável. No entanto as

indicações da NOVACAP deverão ser seguidas, até porque a empresa deverá acompanhar a execução das obras e recebe-las, sendo responsável pela futura manutenção das mesmas, após entrega.

• No item **5.3, “a”** a Contratada, antes de transportar os tubos para a obra, deve selecioná-los, retirando do lote todos os tubos que apresentarem defeitos aparentes. Para serem aceitos, os tubos devem estar isentos de fraturas, fissuras largas ou profundas, de asperezas na superfície interna e de excentricidade. Já no item **“b”** o assentamento de cada lote de tubos só poderá ter início após o exame do lote e da escolha pelo Engenheiro Fiscal dos tubos para testes, com os devidos registros e autorização por escrito no Diário de Obra. Quais é o processo de exame técnico que será utilizado pelo Engenheiro Fiscal para fixação objetiva dos parâmetros de avaliação?

R: Conforme complementação contida no mesmo item **“b”** das Especificações e Encargos Gerais Para Execução de Redes Públicas de Águas Pluviais no Distrito Federal (AP0997), da NOVACAP, isto é, os lotes de tubos devem ter sido *“submetidos aos ensaios de compressão diametral”*, sob a responsabilidade da empresa executora e, no mesmo **“b”** consta que *“caso os mesmos sejam recusados por apresentarem defeitos aparentes”* (aqui a fiscalização também fará sua inspeção complementar) *“ou por ocasião dos ensaios”*, não passando nos ensaios realizados. Neste caso, deverão ocorrer as substituições sem ônus para a TERRACAP, por parte da vencedora da Licitação para aquisição dos imóveis.

• No item **10, “a”** o vocábulo *“Firma”* não deixa claro se a responsabilidade pelo desvio de tráfego é da contratada. Neste caso o que se entende por *“firma”*?

R: As Especificações e Encargos Gerais Para Execução de Redes Públicas de Águas Pluviais no Distrito Federal (AP0997), da NOVACAP, são especificações elaboradas para contratações de forma genérica, no entanto, deixamos aqui claro que todas as responsabilidades relativas a execução das obras de infraestrutura são do vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. Desta feita, quando se faz menção a *“firma”*, entenda-se como a empresa que tem por responsabilidade a execução das obras.

• Considerando as disposições constantes do item 10, subitens **“b”** e **“c”** e, ainda, o fato de que caberá a contratada a sinalização da via para as obras executadas o que se entende por insuficiência de sinalização?

R: Seria a sinalização realizada de forma incompleta, em desacordo com o indicado pelo órgão de trânsito (DETRAN) e o Código Nacional de Trânsito.

• No caderno de **Águas Pluviais** correspondente ao Projeto Executivo do Sistema de Drenagem Pluvial dos empreendimentos denominados Centro Urbano e da Quadra 206 entre os conjuntos 02 e 03 e Subcentro Urbano das Quadras 400/600 não fica clara a forma de fiscalização do projeto pela licitante, uma vez que as suas especificações são decorrentes de projeto técnico realizado por empresa terceira. A forma de fiscalização pela TERRACAP das obras realizadas precisa ser pormenorizada, considerando as premissas editalícias de que pode haver rescisão do contrato e retenção da caução – cf. item 92.1 do Edital. Qual seria a forma de fiscalização a ser utilizada e seus parâmetros objetivos de fiscalização?

R: Conforme item 3.2, a *“TERRACAP indicará engenheiro(a) para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, tendo o mesmo a prerrogativa de exigir correções e adequações dos serviços aos projetos e normas técnicas vigentes.”* A seguir: *“para avaliação, acompanhamento e fiscalização, caso se julgue necessário, poderá ser constituída uma equipe de acompanhamento e fiscalização, formada por técnicos da TERRACAP, que poderá ter a participação de técnicos de outros órgãos envolvidos.”* A fiscalização acompanhará e verificará o perfeito cumprimento e execução das obras, conforme projetos, Caderno de Encargos, Normas e Especificações Técnicas.

• No caderno de **plano de controle ambiental – PCA e projetos executivos de drenagem pluvial e pavimentação** não fica igualmente clara a forma de fiscalização do projeto pela licitante, uma vez que as suas especificações são decorrentes de projeto técnico realizado por empresa terceira. A forma de fiscalização pela TERRACAP das obras realizadas precisa ser pormenorizada, considerando as premissas

editálicas de que pode haver rescisão do contrato e retenção da caução – cf. item 92.1 do Edital. Qual seria a forma de fiscalização a ser utilizada e seus parâmetros objetivos de fiscalização?

R: Conforme item 3.2, a “TERRACAP indicará engenheiro(a) para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, tendo o mesmo a prerrogativa de exigir correções e adequações dos serviços aos projetos e normas técnicas vigentes.” A seguir: “para avaliação, acompanhamento e fiscalização, caso se julgue necessário, poderá ser constituída uma equipe de acompanhamento e fiscalização, formada por técnicos da TERRACAP, que poderá ter a participação de técnicos de outros órgãos envolvidos.”. A fiscalização acompanhará e verificará o perfeito cumprimento e execução das obras, conforme projetos, Caderno de Encargos, Normas e Especificações Técnicas.

• No caderno de **serviços técnicos de engenharia para a elaboração do plano de controle ambiental – PCA e projetos executivos de drenagem pluvial e pavimentação**. A forma de fiscalização pela TERRACAP das obras realizadas precisa ser pormenorizada, considerando as premissas editálicas de que pode haver rescisão do contrato e retenção da caução – cf. item 92.1 do Edital. Qual seria a forma de fiscalização a ser utilizada e seus parâmetros objetivos de fiscalização?

R: Conforme item 3.2, a “TERRACAP indicará engenheiro(a) para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, tendo o mesmo a prerrogativa de exigir correções e adequações dos serviços aos projetos e normas técnicas vigentes.” A seguir: “para avaliação, acompanhamento e fiscalização, caso se julgue necessário, poderá ser constituída uma equipe de acompanhamento e fiscalização, formada por técnicos da TERRACAP, que poderá ter a participação de técnicos de outros órgãos envolvidos.”. A fiscalização acompanhará e verificará o perfeito cumprimento e execução das obras, conforme projetos, Caderno de Encargos, Normas e Especificações Técnicas.

• No que concerne às especificações, normas e encargos para **serviços de implantação de meios-fios e cordões de concreto**, no item 1, 1.1, “a” tem-se a definição de que “sempre que não houver especificação em contrário o serviço compreenderá o fornecimento, o transporte e o assentamento das pedras de meio-fio, incluindo todos os serviços preliminares, como escavações, aterros, acabamentos e limpeza final”. Qual documento deve ser utilizado como base para verificar a existência de disposição em contrário?

R: O documento citado é anexo ao Caderno de Encargos e constituem as Especificações, Normas e Encargos Para Serviços de Implantação de Meios-Fios e Cordões de Concreto (Normas URB), da NOVACAP, elaborada para execução das obras de meios-fios e cordões de concreto de forma geral. No caso específico da venda dos imóveis, não há documento em contrário. Os serviços para implantação de meios-fios e cordões de concreto deverão ser executados de forma integral, ficando, após conclusão, da forma projetada.

• Para as especificações de **serviços de pavimentação em blocos de concreto articulados e/ou intertravados** no item 1, 1.1, “a” tem-se a definição de que “sempre que não houver especificação em contrário, os serviços compreenderão regularização do terreno, com retirada das eventuais camadas de terra vegetal, matéria orgânica ou, por qualquer motivo, material impróprio para serviços de pavimentação; - compactação e reforço do sub-leito”. Qual documento deve ser utilizado como base para verificar a existência de disposição em contrário?

R: O documento citado é anexo ao Caderno de Encargos e constituem as Especificações Para Serviços de Pavimentação em Blocos de Concreto Articulados e/ou Intertravados, da NOVACAP, que como dito anteriormente, foi elaborada para execução das obras de forma uma geral. Se aplicam no que for pertinente. Da mesma forma que no tópico anterior, não há documento em contrário. Os serviços para implantação dos blocos de concreto deverão ser executados de forma integral, seguindo projeto, Caderno de Encargos e Especificações, ficando, após conclusão, da forma projetada.

• A especificação técnica para **execução de base estabilizada granulometricamente de solo laterítico (SLA)** – traz critério de medição e pagamento no seu item 9. Já no item 91 do Edital fica estabelecido que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador,

obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• O caderno de **execução de sub-base e base de brita graduada**, no seu item 9, traz critério de faturamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• As especificações técnicas para **imprimações betuminosas** trazem no seu item 9, critério de faturamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• Para a **especificação técnica para execução de camadas de concreto betuminoso usinado a quente (c b u q)** traz critério de faturamento no item 9. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• Na especificação técnica **para serviço de execução de base e sub-base estabilizada granulometricamente com cascalho laterítico** encontra-se no item 9 a medição do serviço e nele discriminação dos meios de pagamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• Na **especificação técnica de serviços de limpeza do terreno**, consta no item 8 os critérios de medição e pagamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• O caderno de **especificação técnica para regularização e compactação do subleito** em seu item 9 estabelece os critérios de medição e pagamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• Na **especificação técnica para regularização e compactação do subleito** o item 9 estabelece os critérios de medição e pagamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• Na **especificação técnica para serviço de execução de agulhamento do subleito do pavimento** o item 9 estabelece os critérios de medição e pagamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão de forma integral a serem assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• Na **especificação técnica para execução de capa selante – esp** há a menção aos critérios de medição com a vinculação de preço, inferindo-se a existência de pagamento. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• No **caderno de projeto executivo de sinalização horizontal e vertical** não fica clara a forma de fiscalização do projeto pela licitante, uma vez que as suas especificações são decorrentes de projeto técnico realizado por empresa terceira. A forma de fiscalização pela TERRACAP precisa ser pormenorizada, considerando as premissas editalícias de que pode haver rescisão do contrato e retenção da caução – cf. item 92.1 do Edital. Qual seria a forma de fiscalização a ser utilizada e seus parâmetros objetivos de fiscalização?

R: Conforme item 3.2, a “TERRACAP indicará engenheiro(a) para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, tendo o mesmo a prerrogativa de exigir correções e adequações dos serviços aos projetos e normas técnicas vigentes.” A seguir, segue “para avaliação, acompanhamento e fiscalização, caso se julgue necessário, poderá ser constituída uma equipe de acompanhamento e fiscalização, formada por técnicos da TERRACAP, que poderá ter a participação de técnicos de outros órgãos envolvidos.” A fiscalização acompanhará e verificará a perfeita execução dos serviços, conforme detalhado nos projetos, Caderno de Encargos, Normas e Especificações Técnicas.

2.4. **CADERNO TÉCNICO – QUADRA 206** (Respostas oferecidas pela Gerência de Engenharia - GEREN, Despacho nº 41078983)

• **o projeto executivo, sistema de esgotamento sanitário**, quais são os critérios utilizados pela CAESB para o BDI, considerando que o projeto que dá vida ao caderno de águas pluviais data de 2016?

R: Inicialmente informamos que aqui estamos tratando do esgotamento sanitário e não caderno de águas pluviais, pois a data de 2016, novembro a dezembro, foi data da elaboração do projeto de esgotamento sanitário.

A CAESB tem critérios próprios para elaboração não só do BDI, como do orçamento. No caderno de Memoriais Descritivo e de Cálculo – Especificações Técnicas – Desenhos – Orçamento, a CAESB dá diretriz para o BDI, informando os percentuais de materiais e serviços. Os orçamentos existentes para as obras de infraestrutura subsidiaram a TERRACAP no estabelecimento do preço mínimo de venda dos imóveis. Cabe a cada licitante elaborar orçamento próprio para os gastos com infraestrutura.

• Para a Quadra 206 os materiais dispostos pela CAESB e que instruem presente projeto conflitam com especificações para o subcentro urbano 400-600. Havendo identidade entre os insumos e materiais dispostos para o subcentro urbano 400-600 para com aqueles dispostos para a quadra 206 qual deles deve ser aplicado ao serviço de modo que não haja conflito entre normas e a impossibilidade de execução dos mesmos?

R: Devem ser utilizados e aplicados os insumos e materiais referentes à Quadra 206.

• Para a execução de **redes públicas de águas pluviais** no Distrito Federal o caderno de especificações traz a disposição de que a licitante deverá seguir rigorosamente o projeto, salvo nos casos em que outra rede de infraestrutura já tenha sido executada no local, conforme disposição constante no item 1, "a". Contudo, na eventualidade de existir outra rede de infraestrutura idêntica no local quais parâmetros devem ser seguidos ou qual plano deve ser adotado?

R: Por ocasião do desenvolvimento do projeto de drenagem pluvial que está sendo fornecido, as interferências foram verificadas, tendo sido o projeto aprovado pela NOVACAP, que detém o cadastro geral de drenagem no Distrito Federal. Caso tenha sido implantado algum outro elemento de infraestrutura de drenagem na localidade, o Termo de Referência e Especificações da NOVACAP indica como deverão ser realizadas as interligações. Cada proponente deverá vistoriar os locais das futuras obras, conforme estabelecido no Caderno de Encargos (subitem Conhecimento das Condições Locais).

• No **projeto executivo do sistema de drenagem pluvial** não fica clara a forma de fiscalização do projeto pela licitante, uma vez que as suas especificações são decorrentes de projeto técnico realizado por empresa terceira. A forma de fiscalização pela TERRACAP das obras realizadas precisa ser pormenorizada, considerando as premissas editalícias de que pode haver rescisão do contrato e retenção da caução – cf. item 92.1 do Edital. Qual seria a forma de fiscalização a ser utilizada e seus parâmetros objetivos de fiscalização?

R: Conforme item 3.2, a "TERRACAP indicará engenheiro(a) para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, tendo o mesmo a prerrogativa de exigir correções e adequações dos serviços aos projetos e normas técnicas vigentes." A seguir: "para avaliação, acompanhamento e fiscalização, caso se julgue necessário, poderá ser constituída uma equipe de acompanhamento e fiscalização, formada por técnicos da TERRACAP, que poderá ter a participação de técnicos de outros órgãos envolvidos.". A fiscalização acompanhará e verificará o perfeito cumprimento e execução das obras, conforme projetos, Caderno de Encargos, Normas e Especificações Técnicas.

• No **caderno de projeto executivo geométrico planimétrico e altimétrico** não fica clara a forma de fiscalização do projeto pela licitante, uma vez que as suas especificações são decorrentes de projeto técnico realizado por empresa terceira. A forma de fiscalização pela TERRACAP das obras realizadas precisa ser pormenorizada, considerando as premissas editalícias de que pode haver rescisão do contrato e retenção da caução – cf. item 92.1 do Edital. Qual seria a forma de fiscalização a ser utilizada e seus parâmetros objetivos de fiscalização?

R: Conforme item 3.2, a "TERRACAP indicará engenheiro(a) para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, tendo o mesmo a prerrogativa de exigir correções e adequações dos serviços aos projetos e normas técnicas vigentes." A seguir: "para avaliação, acompanhamento e fiscalização, caso se julgue necessário, poderá ser constituída uma equipe de acompanhamento e fiscalização, formada por técnicos da TERRACAP, que poderá ter a participação de técnicos de outros órgãos envolvidos.". A fiscalização acompanhará e verificará o perfeito cumprimento e execução das obras, conforme projetos, Caderno de Encargos, Normas e Especificações Técnicas.

• No caderno de **serviços técnicos de engenharia para a elaboração do plano de controle ambiental – pca e projetos executivos de drenagem pluvial e pavimentação** não fica clara a forma de fiscalização do projeto pela licitante, uma vez que as suas especificações são decorrentes de projeto técnico realizado por empresa terceira. A forma de fiscalização pela TERRACAP das obras realizadas precisa ser pormenorizada,

considerando as premissas editalícias de que pode haver rescisão do contrato e retenção da caução – cf. item 92.1 do Edital. Qual seria a forma de fiscalização a ser utilizada e seus parâmetros objetivos de fiscalização?

R: Conforme item 3.2, a “TERRACAP indicará engenheiro(a) para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, tendo o mesmo a prerrogativa de exigir correções e adequações dos serviços aos projetos e normas técnicas vigentes.” A seguir: “para avaliação, acompanhamento e fiscalização, caso se julgue necessário, poderá ser constituída uma equipe de acompanhamento e fiscalização, formada por técnicos da TERRACAP, que poderá ter a participação de técnicos de outros órgãos envolvidos.”. A fiscalização acompanhará e verificará o perfeito cumprimento e execução das obras, conforme projetos, Caderno de Encargos, Normas e Especificações Técnicas.

• *No que concerne às especificações, normas e encargos para **serviços de implantação de meios-fios e cordões de concreto**, no item 1, 1.1, “a” tem-se a definição de que “sempre que não houver especificação em contrário o serviço compreenderá o fornecimento, o transporte e o assentamento das pedras de meio-fio, incluindo todos os serviços preliminares, como escavações, aterros, acabamentos e limpeza final”. Qual documento deve ser utilizado como base para verificar a existência de disposição em contrário?*

R: O documento citado é anexo ao Caderno de Encargos e constituem as Especificações, Normas e Encargos Para Serviços de Implantação de Meios-Fios e Cordões de Concreto (Normas URB), da NOVACAP, elaborada para execução das obras de meios-fios e cordões de concreto de forma geral. No caso específico da venda dos imóveis, não há documento em contrário. Os serviços para implantação de meios-fios e cordões de concreto deverão ser executados de forma integral, ficando, após conclusão, da forma projetada.

• *Para as especificações de **serviços de pavimentação em blocos de concreto articulados e/ou intertravados** no item 1, 1.1, “a” tem-se a definição de que “sempre que não houver especificação em contrário, os serviços compreenderão regularização do terreno, com retirada das eventuais camadas de terra vegetal, matéria orgânica ou, por qualquer motivo, material impróprio para serviços de pavimentação; - compactação e reforço do sub-leito”. Qual documento deve ser utilizado como base para verificar a existência de disposição em contrário?*

R: O documento citado é anexo ao Caderno de Encargos e constituem as Especificações Para Serviços de Pavimentação em Blocos de Concreto Articulados e/ou Intertravados, da NOVACAP, que como dito anteriormente, foi elaborada para execução das obras de forma uma geral. Se aplicam no que for pertinente. Da mesma forma que no tópico anterior, não há documento em contrário. Os serviços para implantação dos blocos de concreto deverão ser executados de forma integral, seguindo projeto, Caderno de Encargos e Especificações, ficando, após conclusão, da forma projetada.

• *A especificação técnica para **execução de base estabilizada granulometricamente de solo laterítico (SLA)** – traz critério de medição e pagamento no seu item 9. Já no item 91 do Edital fica estabelecido que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?*

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• *O caderno de **execução de sub-base e base de brita graduada**, no seu item 9, traz critério de medição e pagamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?*

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• As especificações técnicas para **imprimações betuminosas** trazem no seu item 9, critério de faturamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• Para a **especificação técnica para execução de camadas de concreto betuminoso usinado a quente (c b u q)** traz critério de medição e pagamento no item 9. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• Na especificação técnica **para serviço de execução de base e sub-base estabilizada granulometricamente com cascalho laterítico** encontra-se no item 9 a medição do serviço e nele discriminação dos meios de pagamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• Na **especificação técnica de serviços de limpeza do terreno**, consta no item 8 os critérios de medição e pagamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• O caderno de **especificação técnica para regularização e compactação do subleito** em seu item 9 estabelece os critérios de medição e pagamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• Na **especificação técnica para reforço do sub-leito com solo selecionado** o item 9 estabelece os critérios de medição e pagamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador, obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• Na **especificação técnica para serviço de execução de agulhamento do subleito do pavimento** o item 9 estabelece os critérios de medição e pagamento. No dispositivo 91 do Edital se estabelece que todo custo e execução das obras de infraestrutura básica interna e externa serão de responsabilidade do comprador,

obedecendo o estabelecido no caderno de encargos e anexos fornecidos pela TERRACAP. A licitante será remunerada por tal serviço?

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• *Na **especificação técnica para execução de capa selante – esp** há a menção aos critérios de medição com a vinculação de preço, inferindo-se a existência de pagamento. A licitante será remunerada por tal serviço?*

R: Todos os custos para implantação da infraestrutura serão, de forma integral, assumidos pelo vencedor da Licitação para aquisição dos imóveis. **Não existirão remunerações.**

• *No **caderno de projeto executivo de sinalização horizontal e vertical** não fica clara a forma de fiscalização do projeto pela licitante, uma vez que as suas especificações são decorrentes de projeto técnico realizado por empresa terceira. A forma de fiscalização pela TERRACAP precisa ser pormenorizada, considerando as premissas editalícias de que pode haver rescisão do contrato e retenção da caução – cf. item 92.1 do Edital. Qual seria a forma de fiscalização a ser utilizada e seus parâmetros objetivos de fiscalização?*

R: Conforme item 3.2, a “TERRACAP indicará engenheiro(a) para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, tendo o mesmo a prerrogativa de exigir correções e adequações dos serviços aos projetos e normas técnicas vigentes.” A seguir, segue “para avaliação, acompanhamento e fiscalização, caso se julgue necessário, poderá ser constituída uma equipe de acompanhamento e fiscalização, formada por técnicos da TERRACAP, que poderá ter a participação de técnicos de outros órgãos envolvidos.” A fiscalização acompanhará e verificará a perfeita execução dos serviços, conforme detalhado nos projetos, Caderno de Encargos, Normas e Especificações Técnicas.

3. CONCLUSÃO

3.1. Tendo em vista as manifestações das áreas competentes, essa é a resposta para o pedido de esclarecimento formulado pela empresa MRV ENGENHARIA, referente ao Edital de Licitação Pública nº 6/2020 – Habita Brasília, Recanto das Emas – Centro Urbano e Subcentro Urbano.

3.2. Deixe-se consignado que o pedido de esclarecimento, com as respectivas respostas, encontram-se disponibilizados no site da Terracap no seguinte endereço eletrônico: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/compre-imoveis/licitacoes/listagem-compre-imoveis-licitacao/245-edital-de-licitacao-habita-brasilia-recanto-das-emas-centro-urbano-e-subcentro-urbano>.

BRUNO CÉSAR SANTANA DE MENESES

Comissão Permanente de Licitação para Venda de Imóveis - COPLI
Presidente



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO CESÁR SANTANA DE MENESES - Matr.0002487-2, Presidente de Comissão de Licitação de Venda de Imóveis**, em 12/06/2020, às 13:25, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **41690277** código CRC= **955057E9**.

12/06/2020

SEI/GDF - 41690277 - Resposta

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF

061 33422333

00111-00002096/2020-91

Doc. SEI/GDF 41690277