MPCE
Ministério Público
do Estado do Ceará

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

RESPOSTA A PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS II

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 007/2021
PROCESSO Nº 09.2021.00024444-9

Em atenção ao **Chamamento Público nº 007/2021** da Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Ceará (MPCE), consoante a previsão do subitem 20.4 do edital, recebemos por e-mail, em 21/12/2021, a solicitação de esclarecimentos por parte do Sr. Edmundo Melo, e reiterada, em 23/12/2021, pelo Sr. Daniel Ferraz, conforme cópia anexa, cujos questionamentos somente puderam ser apreciados após dia 07/01/2022 devido ao Recesso estabelecido pela Portaria nº 1581/2021-SERH, conforme divulgado no sítio do Portal da Transparência do MPCE.

Os questionamentos foram submetidos à apreciação do setor técnico requisitante, Secretaria de Administração/SEAD, bem como da Assessoria Jurídica/AJAC, cujas manifestações **seguem em anexo**, acostada às **fls. 268-270** e **272-274** dos autos.

Encaminhe-se aos interessados para conhecimento.

Fortaleza, 13 de janeiro de 2022.

Walker Pinto de Sousa
Presidente da CPL/PGJ-CE

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por WALKER PINTO DE SOUSA. Para conferir o original, acesse o site http://www.mpce.mp.br, informe o processo 09.2021.00024444-9 e o código 816C22.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDSON NASCIMENTO DONATO. Para conferir o original, acesse o site http://www.mpce.mp.br, informe o processo 09.2021.00024444-9 e o código 8138DA.

MPCE
Ministério Público
do Estado do Ceará

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

0001/2022/SEAD/PGJ/CE

Fortaleza, 12 de janeiro de 2022.

À
Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Chamamento público 007/2021 - 09.2021.00024444-9

Venho formalmente apresentar respostas aos questionamentos relativos ao edital do chamamento público 007/2021, SAJ 09.2021.00024444-9.

Questionamento 01 – "*Verificamos que o preço mensal do contrato deve ser composto pelo preço do aluguel (limitado a valor máximo de R$ 21.000,00) + o preço correspondente à construção/reforma/adequação do imóvel. Nesse contexto, qual o valor mensal máximo para essas obras de adequação?*"

Resposta 1 - No anexo IV está consignado o valor máximo total de locação, R$38,22/m2 que perfaz R$21.021,00 (para 550 m2 de área construída), que deve ser correspondente ao somatório da parcela aluguel e da parcela construção (ou adaptação).

PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA

ANEXO 4 - PREÇO MÁXIMO PARA PROSPECÇÃO DE MERCADO

ITEM	CIDADE	PADRÃO	SETOR	POPULAÇÃO	ESTIMATIVA DE ÁREA DO TERRENO EM m2	ESTIMATIVA DE ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA EM m2	VALOR DE LOCAÇÃO MÁXIMO MENSAL POR m2 (metro quadrado)	VALOR DE LOCAÇÃO MÁXIMO MENSAL
1	RUSSAS	3 superior	2 (infraestrutura completa não situado no centro)	79.550	1500	550	R$38,22	R$21.021,00

Questionamento 2 – "*O Edital sugere uma área mínima de terreno de 1.500m², considerando um imóvel de um único pavimento. Qual seria a área mínima de terreno sugerida para um imóvel de 02 (dois) pavimentos?*"

Resposta 2 – Por analogia 750 m2 de área de terreno atenderia, desde que caiba a projeção térrea do edifício, respeitados os recuos do código de postura do município e normas vigentes,

respeito às normas vigentes de acessibilidade, além de no mínimo as 15 (quinze) vagas privativas de estacionamento.

Questionamento 3 – "*É possível o mesmo proponente (pessoa jurídica) apresentar mais de uma opção de imóvel?"*

Resposta 3 – Do ponto de vista técnico não há empecilhos, **PORÉM DEVE HAVER ANÁLISE JURÍDICA DESTA ALTERNATIVA.**

Questionamento 4 - "*Para apresentação da proposta, se o imóvel for composto por mais de uma matrícula, é necessário unificá-las no cartório?"*

Resposta 4 - Do ponto de vista técnico não há empecilhos na fase de proposta, **PORÉM DEVE HAVER ANÁLISE JURÍDICA DESTA ALTERNATIVA.**

Questionamento 5 – "*Ainda para apresentação da proposta, se o imóvel fizer parte de um imóvel maior (como um loteamento, por exemplo) se faz necessário o desmembramento no cartório de imóveis?"*

Resposta 5 - Do ponto de vista técnico não há empecilhos na fase de proposta, **PORÉM DEVE HAVER ANÁLISE JURÍDICA DESTA ALTERNATIVA.**

Questionamento 6 - "*Em imóveis de 02 (dois) pavimentos, é possível instalar apenas a plataforma ou será exigido elevador? Se for necessário elevador, gentileza informar as especificações mínimas."*

Resposta 6 – A resposta ao questionamento 6 está nas normas vigentes que devem ser aplicadas de acordo com o tipo, condições de uso, geometria e projeto da edificação por profissional habilitado de Arquitetura ou Engenharia.

Questionamento 7 – *"Entre os equipamentos a serem fornecidos, é necessário contemplar nobreaks e geradores? Em caso positivo, favor informar as especificações mínimas."*

Resposta 7 – No chamamento 007/2021 não há exigência de nobreaks e geradores.

Questionamento 8 – "*É necessário apresentar um pré-projeto juntamente à proposta*?"

Resposta 8 – Não.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDSON NASCIMENTO DONATO. Para conferir o original, acesse o site http://www.mpce.mp.br, informe o processo 09.2021.00024444-9 e o código 8138DA.

Questionamento 9 – "*O Edital estabelece o prazo máximo de 07 (sete) meses para conclusão das obras e entrega do imóvel a contar da Ordem de Serviço. No Anexo 2 (Formulário para Apresentação da Proposta de Preço), o proponente deve informar o prazo para entrega das chaves a contar da assinatura do contrato. Qual o prazo máximo para a entrega das chaves, considerando o tempo necessário para aprovações dos projetos e emissão de licenças?*"

Resposta 9 – A ordem de serviços só é assinada pós assinatura do contrato e pós aprovação de projetos e emissão de licenças. Então o prazo máximo aceitável é de 7 (sete) meses, porém a empresa proponente, com base em condições técnicas e ou financeiras que possua, pode oferecer prazos menores.

Atenciosamente,

Edson Nascimento Donato
Secretário de Administração

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDSON NASCIMENTO DONATO. Para conferir o original, acesse o site http://www.mpce.mp.br, informe o processo 09.2021.00024444-9 e o código 8138DA.

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
ASSESSORIA JURÍDICA PARA AQUISIÇÕES E CONTRATOS

Procedimento de Gestão Administrativa: 09.2021.00024444-9
Assunto: Pedido de esclarecimentos ao edital

Trata-se de apreciação de solicitação feita pelo Presidente da Comissão de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Ceará, Walker Pinto de Sousa, para que seja analisado o pedido de esclarecimentos referente ao Edital do Chamamento Público nº 007/2021, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário de Russas/CE com vistas a viabilizar possível futura locação de imóvel.

O Presidente relata que recebeu pedido de esclarecimentos de fls. 265/266, o qual foi submetido à apreciação da unidade requisitante. Contudo, no que tange aos questionamentos 03, 04 e 05, destaca que o Secretário de Administração entendeu pela necessidade de manifestação desta Assessoria Jurídica, encaminhando os autos para análise.

É o que importa relatar. Segue manifestação.

Inicialmente, no que tange ao questionamento 03, é questionado se é possível um mesmo proponente apresentar mais de uma opção de imóvel. Sobre esse ponto, não se verifica óbice no edital à apresentação de mais de uma opção de imóvel pelo mesmo proponente, desde que este consiga demonstrar a disponibilidade de ambos os terrenos para construção ou dos imóveis para adaptação, atendendo a todas as demais condições previstas em edital.

Com relação ao questionamento 04, é indagado, caso o imóvel seja composto por mais de uma matrícula, se é necessária a unificação em cartório para apresentação da proposta. Por fim, no questionamento 05, é questionado se, para apresentação da proposta, é necessário o desmembramento no cartório de imóveis caso o imóvel faça parte de um imóvel maior, como um loteamento, por exemplo. Considerando que se tratam de questionamentos similares, estes serão respondidos conjuntamente.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SARA ARRUDA BRITO FERNANDES. Para conferir o original, acesse o site http://www.mpce.mp.br, informe o processo 09.2021.00024444-9 e o código 816767.

Sobre a apresentação dos documentos, o edital assim dispõe:

> 3. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO:
>
> 3.1. Caberá aos interessados destinar à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, no endereço constante do preâmbulo deste Edital, os envelopes individuais lacrados, contendo a PROPOSTA DE PREÇOS e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, os quais deverão fazer menção ao presente número do CHAMAMENTO PÚBLICO, bem como o nome do interessado, seu telefone e e-mail, conforme abaixo:
>
> - Envelope 01 - "PROPOSTA DE PREÇO"
> - Envelope 02 - "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO"
>
> [...]
>
> 10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:
>
> 10.1 Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação, além dos requeridos no Anexo I − Projeto Básico, obrigando-se a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando houver, na forma do § 2°, do art. 32, da Lei n° 8.666/1993 (Anexo V):
>
> [...]
>
> 10.1.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (TANTO PARA PESSOAS FÍSICAS QUANTO JURÍDICAS):
>
> a) Demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação, de acordo com metragens, condições de acessibilidade e demais exigências previstas nos Anexos I do Edital e Anexo I do PB.
>
> a1) Para comprovação da exigência disposta anteriormente será admitida a apresentação da matrícula atualizada do imóvel, acompanhada de documentos que demonstrem que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel que permita edificar sobre ESTE ou, em caso de prédio em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem em construção.
>
> a.1.1) A comprovação da disponibilidade do imóvel poderá ser feita mediante a comprovação da propriedade do imóvel, da posse ou por instrumento firmado perante registro público, que lhe garanta tal condição.

Vislumbra-se que na fase de entrega da documentação prevista no item 03 do edital apenas se exige que haja a demonstração de que o proponente possui disponibilidade de terreno para a construção ou adaptação de imóvel que atenda às condições dispostas em

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SARA ARRUDA BRITO FERNANDES. Para conferir o original, acesse o site http://www.mpce.mp.br, informe o processo 09.2021.00024444-9 e o código 816767.

edital, conforme subitem 10.1.3. Dessa forma, não se exige a unificação da matrícula em cartório ou o seu desmembramento nessa fase, podendo a providência ser adotada apenas caso a proposta seja escolhida.

Contudo, recomenda-se que o proponente esclareça em sua proposta que se trata de imóvel a ser desmembrado ou unificado, indicando corretamente o número da matrícula ou das matrículas, caso seja mais de uma, e deixando claro qual é a parcela do imóvel que se refere a sua proposta, a fim de possibilitar julgamento objetivo desta e análise da adequação do imóvel por parte da unidade técnica.

Sendo essas as considerações cabíveis, encaminha-se à Comissão de Licitação.

Fortaleza, 13 de janeiro de 2022.

Sara Arruda Brito Fernandes
Assessora Jurídica Especial - respondendo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SARA ARRUDA BRITO FERNANDES. Para conferir o original, acesse o site http://www.mpce.mp.br, informe o processo 09.2021.00024444-9 e o código 816767.