



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermeiros – Genebra

RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO 02

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021– COREN-CE PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 629/2020

OBJETO: Aquisição de imóvel comercial que terá como finalidade a instalação da nova sede do Conselho Regional de Enfermagem do Ceará, que será de uso exclusivo para a autarquia.

SOLICITANTE: Empresa **LC5 INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 07.722.530/0001-92, estabelecida nesta capital na Av. Barão de Studart, 300 – 23º. Andar - Meireles.

Em 17/05/21 às 16h25min, a empresa **LC5 INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, solicitando esclarecimentos nos seguintes termos via e-mail:

LC5 INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 07.722.530/0001-92, estabelecida nesta capital na Av. Barão de Studart, 300 – 23º. Andar - Meireles, neste ato representada por seu advogado ao final assinado, vem solicitar esclarecimentos ao edital em referência, nos termos adianteaduzidos:

1. De acordo com o item 3.3, alínea "f" do Anexo I do edital, o imóvel deverá ter como requisito "Atender, no ato de entrega das chaves, aos critérios de sustentabilidade ambiental conforme a legislação vigente; " Dessa forma a proponente solicita a esta comissão que esclareça se os certificados ou selos de sustentabilidade ambiental exigidos para o imóvel objeto da proposta podem ser emitidos pela Fundação Vanzolini (AQUA-HQE – certificado nacional) ou devem ser emitidos pela Green Building Council (LEED – certificado internacional).
2. Os itens 7.1 e 7.2 do anexo I preveem que após a lavratura do compromisso de compra e venda do imóvel em questão, a proponente deverá fazer todas as modificações e adaptações do layout (divisórias, rede lógica, elétrica, pintura, etc.), em no máximo 60 (sessenta) dias. Diante da redação dos citados itens, necessário esclarecer se o prazo previsto de 60 (sessenta dias) é para a proponente realizar os ajustes a adaptações dos projetos (elétrico, hidráulico, ar condicionado, rede lógica, etc.) ou se referido para é para a execução e conclusão das obras.
3. O item 3.6 do Anexo I do edital, que trata da prevenção e combate a incêndio, estipula que o projeto e a execução dos serviços deverão seguir as normas da ABNT e as determinações e regramento estabelecido pelo Corpo de Bombeiros, com alvará de vistoria ou outro documento de igual teor. O alvará expedido pelo Corpo de Bombeiros, concedido ao prédio (que engloba o imóvel objeto da proposta) atende essa exigência ou o edital exige um alvará específico para o imóvel proposto? Caso seja necessário um específico para o imóvel objeto da proposta e considerando que não existe um prazo certo para a obtenção desse documento e que a sua ausência ou entrega tardia pode implicar na incidência das penalidades previstas no edital, necessário esclarecer qual o prazo para a proponente protocolar o pedido de alvará e qual o prazo para obtenção do referido documento, considerando que sua solicitação somente poderá ser feita com o término das obras.
4. O item 9 do Anexo I do edital, que trata das obrigações do comprador, estabelece



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermeiros – Genebra

em seu item 9.1, alínea “h”, de forma muito clara, que é obrigação do comprador “ arcar com as despesas cartoriais, impostos e taxas relativas a transferência de propriedade do imóvel que se pretende adquirir”. Por outro lado, o item 10 que trata das obrigações do vendedor, estipula em seu item 10.1, alínea “g”, que o vendedor deve “fornecer ao comprador os comprovantes das importâncias pagas referente à transferência do imóvel”, assim como a alínea “k” prevê que o vendedor deverá providenciar o registro e assinatura da escritura pública no cartório de imóveis de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos. Dessa forma, a proponente gostaria de ratificar que as despesas com escritura e registro correrão por conta do comprador.

A proponente agradece antecipadamente a atenção dispensada, e se coloca a disposição dessa comissão para prestar eventuais esclarecimentos aos questionamentos formulados.

Questionamento 01: De acordo com o item 3.3, alínea “f” do Anexo I do edital, o imóvel deverá ter como requisito “Atender, no ato de entrega das chaves, aos critérios de sustentabilidade ambiental conforme a legislação vigente; ” Dessa forma a proponente solicita a esta comissão que esclareça se os certificados ou selos de sustentabilidade ambiental exigidos para o imóvel objeto da proposta podem ser emitidos pela Fundação Vanzolini (AQUA-HQE – certificado nacional) ou devem ser emitidos pela Green Building Council (LEED – certificado internacional)?

Resposta: Serão aceitos os certificados que estejam em concordância com a legislação de regência acerca das exigências de sustentabilidade. Sem distinção específica que não decorra da lei

Questionamento 02: Os itens 7.1 e 7.2 do anexo I preveem que após a lavratura do compromisso de compra e venda do imóvel em questão, a proponente deverá fazer todas as modificações e adaptações do layout (divisórias, rede lógica, elétrica, pintura, etc.), em no máximo 60 (sessenta) dias. Diante da redação dos citados itens, necessário esclarecer se o prazo previsto de 60 (sessenta dias) é para a proponente realizar os ajustes a adaptações dos projetos (elétrico, hidráulico, ar condicionado, rede lógica, etc.) ou se referido para é para a execução e conclusão das obras?

Resposta: Os itens 7.1 e 7.2 referem-se à entrega final do objeto já adequado!

Questionamento 03: O item 3.6 do Anexo I do edital, que trata da prevenção e combate a incêndio, estipula que o projeto e a execução dos serviços deverão seguir as normas da ABNT e as determinações e regramento estabelecido pelo Corpo de Bombeiros, com alvará de vistoria



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ

*Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73
Filiado ao Conselho Internacional de Enfermeiros – Genebra*

ou outro documento de igual teor. O alvará expedido Corpo de Bombeiros, concedido ao prédio (que engloba o imóvel objeto da proposta) atende essa exigência ou o edital exige um alvará específico para o imóvel proposto? Caso seja necessário um específico para o imóvel objeto da proposta e considerando que não existe um prazo certo para a obtenção desse documento e que a sua ausência ou entrega tardia pode implicar na incidência das penalidades previstas no edital, necessário esclarecer qual o prazo para a proponente protocolar o pedido de alvará e qual o prazo para obtenção do referido documento, considerando que sua solicitação somente poderá ser feita com o término das obras?

Resposta: Devem ser entregues tanto a documentação atual de vistoria dos bombeiros quanto o protocolo de eventual nova vistoria após adequação caso necessário!

Questionamento 04: O item 9 do Anexo I do edital, que trata das obrigações do comprador, estabelece em seu item 9.1, alínea “h”, de forma muito clara, que é obrigação do comprador “ arcar com as despesas cartoriais, impostos e taxas relativas a transferência de propriedade do imóvel que se pretende adquirir”. Por outro lado, o item 10 que trata das obrigações do vendedor, estipula em seu item 10.1, alínea “g”, que o vendedor deve “fornecer ao comprador os comprovantes das importâncias pagas referente à transferência do imóvel”, assim como a alínea “k” prevê que o vendedor deverá providenciar o registro e assinatura da escritura pública no cartório de imóveis de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos. Dessa forma, a proponente gostaria de ratificar que as despesas com escritura e registro correrão por conta do comprador?

Resposta: Não há incompatibilidade de interpretação entre as cláusulas indicadas, sendo a primeira mais específica ao referenciar as taxas e impostos!

É o que resta esclarecer no presente momento.

Assim, o Pregoeiro presta o esclarecimento requerido pela solicitante.

Fortaleza, 20 de maio de 2021.

Ramon da Franca Alencar
Pregoeiro COREN-CE