



CDURP

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL - SMCG
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA
REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A - CDURP ESCLARECIMENTOS
Chamamento Público nº 001/2022 - CDURP
Processo: POR-PRO-2022/00073

01) **"5. PRAZOS**

5.4. As unidades residenciais em construção devem ter alvará emitido pelo Município do Rio de Janeiro com previsão de entrega das unidades até 30 de junho de 2024 ."

PERGUNTA: O prazo de 30 de junho de 2024 é para emissão do alvará ou entrega das chaves unidades?

Resposta: O prazo de 30 de junho de 2024 é para entrega de chaves.

02) **"6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

6.6. Os pagamentos efetuados por servidores municipais ocorrerão através do programa de carta de crédito, a ser expedida pela PREVI-RIO."

PERGUNTA: Qual a previsão de liberação das informações acerca do programa de carta de crédito?

Resposta: As informações serão disponibilizadas após a análise pela comissão, interposição dos prazos de recursos e divulgação do resultado final do chamamento.

PERGUNTA: O pagamento das parcelas do financiamento será realizado pelo servidor ou pela PREVI-RIO?

Resposta: Os pagamentos serão realizados pelo PREVI-RIO em decorrência de liberação de carta de crédito ao servidor.

PERGUNTA: O contrato de financiamento para aquisição do imóvel será feito com o servidor com a garantia da PREVI-RIO?

Resposta: O contrato/escritura será feito em nome do servidor constando a alienação fiduciária ou hipoteca a PREVI-RIO.

PERGUNTA: O que acontece caso o servidor desista da compra do imóvel?

Resposta: O contrato de compra e venda será irrevogável. O PREVI-RIO continuará a cumprir o fluxo de pagamento previamente acordado.

PERGUNTA: O que acontece em caso de não pagamento da parcela?



CDURP

Resposta: A cobrança será feita pelo PREVI-RIO ao servidor que adquiriu a carta de crédito. O fluxo de pagamento previamente acordado entre o PREVI-RIO e a incorporadora será mantido.

PERGUNTA: A escritura vai ser celebrada com o servidor ou com a PREVI-RIO?

Resposta: O contrato/escritura será feito em nome do servidor constando a alienação fiduciária ou hipoteca a PREVI-RIO.

PERGUNTA: O proprietário terá a obrigação de seguir com o retrofit/conversão, independentemente do número de unidades vendidas?

Resposta: Este ponto será acordado após análise das propostas de credenciamento e antes da assinatura do termo, seguindo os normativos pertinente a setor imobiliário.

03) **“6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

6.12. Não será permitida a participação neste Chamamento Público de mais de uma sociedade sob o controle de um mesmo grupo de pessoas físicas ou jurídicas.”

PERGUNTA: Isto significa que o mesmo proprietário de duas sociedades distintas não poderia participar com 2 ou mais imóveis?

Resposta: Não há oposição desde que as propostas sejam feitas para imóveis distintos, o item 6.12 será utilizado apenas por imóvel.

04) **“10. PROPOSTA – ENVELOPE “A”**

10.2.2 DESCRIÇÃO DO PROJETO:”

PERGUNTA: O que seria este Plano de Trabalho, tem algum modelo? É necessário incluir algum material de marketing?

Resposta: O plano de trabalho refere-se ao *cronograma físico detalhado com as atividades principais em cada fase do projeto* que deverá ser elaborado e apresentado pelas proponentes.

05) **“10. PROPOSTA – ENVELOPE “A”**

10.3. As propostas serão ordenadas de acordo com os seguintes critérios de preferência:

(iii) Padrão do empreendimento;”

PERGUNTA: O que deve estar contido como descrição do “Padrão do empreendimento”?



CDURP

Resposta: As propostas deverão informar na sua proposta se é de alto, médio ou baixo padrão.

06) **“10. PROPOSTA – ENVELOPE “A”**

10.3. As propostas serão ordenadas de acordo com os seguintes critérios de preferência:

(iv) preço de venda final;”

PERGUNTA: O preço será reajustado por algum índice de inflação?

Resposta: Neste momento não haverá consideração de reajuste, sendo apenas critério de avaliação.

07) **“11. HABILITAÇÃO – ENVELOPE “B”**

(B) – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

(B.2) Certidões negativas de falência, recuperação judicial e extrajudicial, ou de insolvência civil expedidas pelo Distribuidor da sede da participante. Para as participantes sediadas na Cidade do Rio de Janeiro, a prova será feita mediante apresentação de certidões dos 1º, 2º, 3º e 4º Ofícios de Registro de Distribuição e pelos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas.”

PERGUNTA: qual é o prazo de emissão das certidões? Precisa ser inferior a 30 dias

Resposta: Se os Certificados, Declarações, Registros e Certidões não tiverem prazo de validade declarado no próprio documento, da mesma forma que não conste previsão em legislação específica, os referidos documentos deverão ter sido emitidos há, no máximo, 90 (noventa) dias, contados até a data da realização do chamamento.

08) **“11. HABILITAÇÃO – ENVELOPE “B”**

(B) – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

(B.2.1) As participantes sediadas em outras comarcas do Estado do Rio de Janeiro ou em outros Estados deverão apresentar, juntamente com as certidões negativas exigidas, declaração passada pelo foro de sua sede, indicando quais os Cartórios ou Ofícios de Registros que controlam a distribuição de falências, recuperação judicial e extrajudicial, e insolvência civil.”

PERGUNTA: Qual seria o modelo da declaração?

Resposta: Declaração deve ser solicitada ao Foro, com intuito de licitação em comarcas diferente de sua sede.

09) **“11. HABILITAÇÃO – ENVELOPE “B”**

(E.1) Prova de registro da participante na entidade de fiscalização profissional competente, se couber.”



CDURP

PERGUNTA: O que seria esta prova de registro?

Resposta: Pode ser desde registro no CRA, CREA ou qualquer outra entidade profissional se couber.

10) **“11. HABILITAÇÃO – ENVELOPE “B”**

(E.1) Prova de possuir no seu quadro técnico permanente, em virtude de relação empregatícia, vínculo societário ou contrato de prestação de serviço, na data da apresentação, profissional de nível superior detentor de certidão ou atestado, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado de Certidão de Acervo Técnico – CAT expedida pelo conselho de fiscalização profissional competente, demonstrando sua aptidão por já haver sido responsável técnico por atividade pertinente e compatível em características com o objeto desta seleção.”

PERGUNTA: O que seria esta prova de registro?

Resposta: As proponentes que não apresentarem o item acima não serão inabilitadas. A exigência será solicitada para assinatura do termo.