
Re: Pedido de Esclarecimentos - Chamamento Público n.º: 97005-2025-CPL

De Dra. Juliana Coppi <advocacia@julianacoppi.com.br>

Data Qui, 15/05/2025 16:09

Para Comissao Permanente de Licitacao <licitacao@mpam.mp.br>

Geralmente, você não recebe emails de advocacia@julianacoppi.com.br. [Saiba por que isso é importante](#)

Prezados, em tempo.

Encaminha-se demais questionamentos abaixo:

- 1. Favor esclarecer se um imóvel no bairro Flores, com distância de 8,2km do Fórum Henoch Reis, é considerado bairro circunvizinho.*
- 2. No que se refere a exigência do habite-se, no caso do imóvel do meu cliente o habite-se será entregue em 50 dias, havendo comprovação para tal. Sendo assim, para fins de habilitação e envio do habite-se junto com a proposta, será aceito a comprovação de que conseguirá o habite-se em 50 dias?*

Requer-se o recebimento destes questionamentos bem como requer-se seja informado de que forma serão divulgadas as respostas.

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO.

Em qua., 14 de mai. de 2025 às 17:52, Dra. Juliana Coppi <advocacia@julianacoppi.com.br> escreveu:

Prezados,

Envio Pedido de Esclarecimentos referente o **Chamamento Público n.º: 97005-2025-CPL**, conforme questionamentos que seguem abaixo:

- 1. Favor esclarecer se o locador poderá ser pessoa física.*
- 2. Qual a previsão para iniciar a locação?*
- 3. Qual a metragem mínima total do imóvel exigida?*
- 4. Há exigência de que o local tenha estacionamento próprio?*
- 5. Consta na cláusula 5.12 do Projeto Básico que, na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais. Pois bem, no caso do imóvel do meu cliente, o imóvel estava em discussão judicial de propriedade, porém já houve sentença transitada em julgado determinando a propriedade ao meu cliente, porém ainda não ocorreu o ofício judicial ao Registro de Imóveis para registrar a sentença e regularizar a matrícula. Sendo assim, para fins de habilitação e envio da matrícula junto com a proposta, será aceito a apresentação da matrícula bloqueada em conjunto com a sentença transitada em julgado? Considerando que inclusive se está ingressando com mandado de segurança para conseguir a liberação da matrícula de forma mais ágil.*
- 6. No que se refere às adequações necessárias realizadas no imóvel, ainda que haja uma previsão no projeto a ser apresentado, o fato é que somente quando se realizar que terá*

exatidão de tais adequações e valores, podendo-se ter variações para mais ou para menos. Sendo assim, questiona-se: todas as adequações serão ressarcidas ao locador no período de 12 meses (item 7.1 do Projeto Básico)? Como será feita a comprovação das despesas de adequações?

7. *Consta no Projeto Básico, cláusula 5.13, que o locador poderá realizar as adequações necessárias no imóvel para que o mesmo esteja com as exigências mínimas especificadas na cláusula 5.2, as quais deverão constar na proposta de lay out ofertado. Sendo assim entende-se que para fins de apresentação de proposta o imóvel não precisa ter obrigatoriamente todas as divisões de salas e exigências de pontos de energia constantes nas cláusulas 5.2 e 5.8. Tão somente necessita obter a metragem total mínima e estrutura que comporte realizar as adequações necessárias para obter os ambientes exigidos. Estamos certos em nosso entendimento?*

8. *Qual o prazo aceito para que se realize as adequações necessárias no imóvel?*

9. *O item 7.1 do Projeto Básico indica que será considerada vencedora a proposta que "melhor atender aos itens estipulados no quadro 5.2.1", mas não há clareza sobre ponderação objetiva ou pontuação técnica/econômica. Será adotado algum critério objetivo de julgamento (pontuação, ponderação técnica/econômica), ou será uma escolha discricionária?*

Sendo assim, requer-se o recebimento destes questionamentos bem como requer-se seja informado de que forma serão divulgadas as respostas.

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO.

--

Atenciosamente,

*Comunicação confidencial sujeita a privilégio legal da relação advogado/cliente.
Legally privileged and confidential attorney/client communication.*

--

Atenciosamente,

*Comunicação confidencial sujeita a privilégio legal da relação advogado/cliente.
Legally privileged and confidential attorney/client communication.*