



LEILÃO Nº 1/2015
PROCESSO ADMINISTRATIVO 001.016282.15.9

O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, através da ÁREA DE COMPRAS E SERVIÇOS (ACS) da SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA (SMF), em virtude dos pedidos de esclarecimentos recebidos até o dia 19/08/2015, responde os questionamentos, conforme abaixo:

Questionamento 01: “De que forma as propostas iniciais devem ser enviadas?”

Resposta: As propostas iniciais devem ser registradas diretamente no sistema do Leilão Eletrônico ([Portal Leilão OnLine BANRISUL](#)) até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas, conforme item 5.1 e preâmbulo do edital.

Questionamento 02: “Nas propostas iniciais deve ser mencionado o lote pretendido? Como participar dos lotes seguintes, considerando que não tenha sido licitante nos anteriores?”

Resposta: O licitante deve registrar as propostas iniciais **para cada lote pretendido**, diretamente no sistema do leilão eletrônico. O licitante somente poderá participar da disputa por lances nos lotes em que registrar propostas iniciais, conforme item 5.3 do edital.

Questionamentos 03: “Algum documento deve ser entregue à SMF/PMPA antes do pregão?”

Resposta: Não, para participar do Leilão Eletrônico basta realizar o credenciamento do sistema conforme item 4 do edital. Cabe salientar que o processo de credenciamento demanda a entrega de documentação específica para o credenciamento e deve ser realizado o mais breve possível para ser concluído antes da abertura das propostas.

Questionamentos 04: “Gostaria de confirmar se o cálculo para o fator de equivalência de um índice, se adquirido na MZ1 para ser utilizado em alguma outra MZ é o seguinte:

$FE = VRMzo / VRMZd$ Onde:

FE = Fator de Equivalência

VRMzo = valor mínimo de venda do índice no Leilão da MZ de origem do índice, no caso desta consulta o valor mínimo da MZ1;

VRMZd = valor mínimo de venda do índice no Leilão da MZ de destino aonde se pretende aplicar o índice.

Outrossim, gostaríamos de saber se existe algum tipo de limitador de transferência de índices entre as MZs.”

Resposta:

1) Para fins de aplicação do potencial construtivo “Índice Especial Pró-Mobilidade” em Macrozona (MZ) diversa daquela em que foi adquirida, o cálculo da equivalência seguirá a seguinte fórmula:

$FEMz = VRmzo / VRmzd$,

onde:

a) FEMz é o fator de equivalência que mantém o equilíbrio entre os valores de referência entre as Macrozonas de origem e destino;

b) VRmzo é o Valor de Referência da Macrozona correspondente ao índice adquirido em leilão considerado como origem, descontado o valor da parcela relativa ao ΔVIC (Fator de Valorização);

c) VRmzd é o Valor de Referência da Macrozona de destino de aplicação do potencial construtivo, que terá como referência os valores publicados no mesmo edital de leilão de aquisição, descontado o valor da parcela relativa ao ΔVIC (Fator de Valorização)

2) Para fins de aplicação do potencial construtivo “Índice Especial Pró-Mobilidade” na própria Macrozona (MZ), deverá ser aplicada a seguinte fórmula:

$FEMzq = VRmzo / VQd$,

onde:

a) FEMzq é o fator de equivalência que mantém o equilíbrio entre a MZ de origem e o Quarteirão de destino;

b) VRmzo é o Valor de Referência da Macrozona de origem para a qual foi feita a aquisição em leilão descontado o valor da parcela relativa ao ΔVIC (Fator de Valorização);

c) VQd é o valor de referência do Quarteirão de destino, relativo à quadra onde será aplicado o índice, com publicação válida para a mesma data do leilão de aquisição.

3) Não se aplica a equivalência na própria Macrozona, concomitantemente com a equivalência entre Macrozonas para o “Índice Especial Pró-Mobilidade”;



4) Não há limitador na equivalência na própria Macrozona para o “Índice Especial Pró-Mobilidade”

Questionamento 05: “Nos editais anteriores de leilão de índices, promovidos pela FUNCOPA, os índices adquiridos estavam limitados a equivalência dentro da própria macrozona ao fator máximo de 1,4. Esta limitação de equivalência não será aplicada para os índices a serem adquiridos no leilão eletrônico 1/2015, podendo assim a equivalência ser superior a 1,4 dentro da própria macrozona?”

Resposta: Não há limitador na equivalência na própria Macrozona para o “Índice Especial Pró-Mobilidade”, conforme resposta 4 do Questionamento 04.

Questionamento 06: “Considerando o item 5.14 “5.14. É vedada a desistência dos lances arrematantes sujeitando-se o proponente às sanções previstas neste Edital.”. Pode-se considerar que caso não haja lances, e sim apenas proposta inicial, poderá a proponente optar pela desistência de participação do lote?”

Resposta: Sim, é possibilitado ao participante desistir de sua proposta inicial e vedada a desistência apenas do lance arrematante.

Questionamento 07: “Quanto a participação em lotes simultâneos da mesma macrozona, poderá a proponente cadastrar proposta inicial em mais de um lote e optar pela participação apenas em alguns destes lotes? Em caso de desistência da proposta inicial (sem lances pela proponente), a mesma não terá obrigação de aquisição ou qualquer sanção quanto à não aquisição?”

Resposta: Fica a critério da proponente que registrar propostas iniciais decidir em quais lotes participará da etapa de lances, estando apta a participar da disputa em qualquer lote no qual tenha registrado proposta inicial. A desistência de proposta inicial não acarretará obrigação de aquisição ou sanção administrativa.

Questionamento 08: “Pretendemos arrematar 01 lote de 1.000m². Caso façamos propostas iniciais para vários lotes (no intuito de aumentarmos nossas chances), é possível desistir das propostas subsequentes caso façamos a arrematação por maior lance logo nos primeiros lotes? Há algum ônus?”

Resposta: Respondido nos questionamentos 06 e 07.

Questionamento 09: “Gostaria de fazer uma consulta à respeito do Leilão de Índices Construtivos que a PMPA ira promover nos próximos dias. Ouvi dizer que a principal diferença entre esses índices e os que foram ofertados no Leilão anterior, que ocorreu em 2014, é que não vai mais haver o limitador de 1,4 no fator de correção entre o preço mínimo ofertado na MZ, e o valor do quarteirão onde será usado o índice adquirido. Porém, eu não localizei essa informação no Edital. Eu gostaria, portanto, de receber uma informação oficial de que o fator de correção não terá nenhum limitador, para os índices adquiridos no próximo Leilão. Ou seja, se eu comprar um índice dentro da MZ 1, no valor mínimo de R\$ 2.312,88, e for utilizar o mesmo num quarteirão com valor de avaliação de R\$ 505,00, de acordo com o “Relatório do Preço Unitário Mínimo de Solo Criado Adensável e não Adensável”, de Agosto de 2013, eu posso considerar que eu vou poder utilizar um Coeficiente de 4,58 (R\$ 2.312,88 / R\$ 505,00) ?? Está correto ??”

Resposta: Respondido no questionamento 05.

ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS:

Credenciamento de Pessoa Física

O Credenciamento de Pessoa Física deverá ser feito presencialmente e mediante apresentação dos seguintes documentos:

- Requerimento de credenciamento de pessoa física (preenchido e assinado) disponível no endereço eletrônico:
http://proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/smf/usu_doc/requerimento_de_cadastro_pf.doc
 - Documento de Identificação (Original e Cópia)
 - Comprovante de Residência (Original e Cópia)
- Endereço para entrega da documentação:
Central de Licitações - CELIC - Setor de Cadastro
Av. Borges de Medeiros, 1501 - 1º e 2º andar
Porto Alegre / RS

ATENÇÃO: O TEMPO DE PROCESSO DE CREDENCIAMENTO É DE 3 (Três) DIAS ÚTEIS



MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
ÁREA DE COMPRAS E SERVIÇOS

O credenciamento deverá ser realizado em tempo hábil para obtenção de senha de acesso ao sistema até a abertura das propostas iniciais e realização da disputa.

Dúvidas de Credenciamento: (51) 3288-1160

Critério de ordenamento de propostas:

1º Critério: Maior Valor

2º Critério: Data e Hora mais antiga de registro da proposta no sistema

Os critérios de ordenamento informados acima são realizados automaticamente pelo sistema.