



PREFEITURA DE **PATOS DE MINAS**

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

O chamamento público tem por objeto credenciamento para selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada Capacidade Técnica, interessada em apresentar projetos e estudos para a construção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), sendo 159 unidade habitacionais, em lotes e área de propriedade do Município de Patos de Minas/MG, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), com vistas a atender famílias que satisfaçam aos critérios da Lei Municipal nº 8.589/2023 e suas atualizações, por meio do **Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1**, com recursos do **FAR** (Fundo de arrendamento Residencial), em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme critérios do Programa pleiteado.

As unidades habitacionais deverão ser construídas de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos e no Edital, bem como com todas as normativas aplicáveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR, de acordo com a qualificação urbanística, com base nas Portarias MCID nº 724 e nº 725 de 15/06/2023. Os valores das unidades habitacionais deverão obedecer ao limite para casa, terreno com qualificações mínima ou superior estabelecido pela portaria MCID nº 725.

Os itens cobertos pelo valor deverão observar o especificado nas Portarias MCID nº 724 e 725 de 15/06/2023. Deverão ainda ser observados todos os requisitos contidos em todas as portarias e legislações pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida, cujo conhecimento se presume por parte da interessada.

A seleção das empresas participantes deste Edital não implicará na contratação pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida.

São partes integrantes deste Edital as plantas, constando a informação e localização das quadras e gleba individualizada dos EHIS.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS tendo aderido ao Programa “Minha Casa Minha Vida” - PMCMV do Governo Federal, instituído pela Lei Federal 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com as alterações dadas pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011 e pela Medida Provisória nº 1.162, de 14/02/2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13/07/2023 e pelas Portarias nº 724, nº 725 e nº 727, de 15/06/2023, bem como as diretrizes, regras e condições atualizadas do Ministério das Cidades, realizará chamamento público, por credenciamento, para selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada Capacidade Técnica, interessada em apresentar projetos e estudos para a construção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social em lotes e área de propriedade do Município de Patos de Minas/MG, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) com vistas a atender famílias que satisfaçam aos critérios da Lei Municipal nº 8.589/2023 e suas atualizações, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo (Caixa Econômica Federal), aplicando-se todas as demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes.

O direito à moradia é tratado como uma questão social, abordado pela Constituição Federal/1988, constando inclusive como direito e garantias fundamentais da pessoa.

Desta forma, o art. 6º da Constituição Federal estabelece que “*São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e a infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição*”.

O programa Minha Casa Minha Vida tem por finalidade promover o direito à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, a geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões habitabilidade e de qualidade de vida da população.

As obras objeto do presente Chamamento Público se justificam mediante o interesse do Município de Patos de Minas/MG na ocupação dos espaços urbanos com atendimento às políticas de planejamento urbanístico, com vista aos aspectos ambientais e sociais de cada região, primando pelo crescimento ordenado e sustentável.

Ressalta-se, ainda, a importância da execução das obras pretendidas inclusive sob o aspecto ambiental com a construção de Unidades Habitacionais planejadas, contempladas com toda a infraestrutura de saneamento necessária e integrada ao perímetro urbano consolidado.

O Município de Patos de Minas/MG já realizou cadastro junto a Caixa Econômica Federal para o recebimento de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos

termos da legislação que rege o Programa Minha Casa Minha Vida, motivo pelo qual o presente processo visa selecionar empresas aptas a apresentarem os projetos e executarem a construção das unidades habitacionais de acordo com o incentivo a ser recebido do Governo Federal, tendo em vista que há necessidade de atendimento da demanda habitacional de unidades de interesse social no Município, com vistas ao atendimento às políticas públicas de habitação de interesse social, em especial o que dispõe a Lei Municipal 8.589/2023.

Caso a solicitação realizada pelo Município à Caixa Econômica Federal não seja atendida na íntegra, ou seja, caso o recurso liberado não atenda o número de unidades habitacionais requeridas por esta Municipalidade, a empresa credenciada no presente processo de chamamento público estará apta a apresentar projetos e executar a construção de unidades habitacionais propensas ao recebimento de outro recurso disposto no artigo 6º, II e/ou V da Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social- FNHIS e/ou Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS), tendo em vista a disponibilidade da área doada pelo Município através da Lei Municipal nº 8.589/2023 e a necessidade de atendimento às políticas públicas de habitação de interesse social.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

O chamamento público consiste no credenciamento para selecionar empresas do ramo da construção civil, interessada em apresentar projetos e estudos de engenharia para a construção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), horizontais e unifamiliares, em lotes e área de propriedade do Município de Patos de Minas/MG, para atendê-la famílias que satisfaçam aos critérios da Lei Municipal nº 8.589/2023 por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FAR (Fundo de arrendamento Residencial), em parceria com o agente financeiro autorizado (Caixa Econômica Federal) a operá-lo, conforme critérios do Programa pleiteado.

Tendo em vista a demanda prioritária de realocação de famílias residentes em áreas de risco, bem como a existência de déficit habitacional, em que o Município não dispõe de recursos próprios e nem de tempo hábil para atendê-los e mediante a possibilidade de participação deste no Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Portaria nº 727/2023, o Município apresentou 3 propostas como doador dos terrenos para implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social.

A solução contempla o referido credenciamento de acordo com a demanda do Município, atendendo de forma eficiente, observando o padrão de qualidade no que se refere às condições de moradia e habitação, conforme Portarias nº 725/2023 e 727/2023 e o Programa Minha Casa Minha Vida e analisando as alternativas disponíveis e que atendam à necessidade da área requisitante, considerando a viabilidade técnica e econômica, a solução indicada pela equipe de planejamento é a realização do chamamento público de credenciamento de empresas da construção civil.

3.1. ORIENTAÇÕES E ESPECIFICAÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Todos os serviços discriminados neste Termo de Referência deverão ser executados conforme as diretrizes, padrões e documentos técnicos disponibilizados, bem como as normas técnicas brasileiras da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, aos normativos e regulamentações do PMCMV editados pelo Ministério das Cidades, em especial a Portaria MCID n.º 725, de 2023, e agente financeiro operador do programa – Caixa Econômica Federal (CEF) e demais normas ou orientações pertinentes aplicáveis ao objeto.

É indispensável que a empresa selecionada e respectiva equipe técnica conheçam o local do empreendimento para que tenha condições de avaliar a complexidade, condições e as exigências mínimas dos estudos, projetos e serviços a serem desenvolvidos.

A empresa interessada poderá, caso julgue necessário, visitar os terrenos para onde serão elaborados os estudos e projetos, tendo assim condições de avaliar toda a complexidade e exigências da execução dos estudos e projetos e para a execução dos EHIS. A visita poderá ser acompanhada pela Secretaria de Planejamento, devendo, neste caso, ser previamente agendada, pelos telefones (34) 3822-9767 e/ou (34) 3822-9724. Agendar com Ocimar Antonio de Lima (das 7h às 13h) ou com Hugo Teixeira de Lima (das 12h às 18h).

Todos os projetos e estudos elaborados pela empresa selecionada deverão ser aprovados junto aos órgãos municipais competentes, junto às concessionárias de serviços públicos e demais órgãos responsáveis, visando a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias, bem como junto ao agente financeiro do PMCMV, visando a contratação, execução dos EHIS e sua respectiva regularização jurídica, incluindo aquelas necessárias junto aos cartórios.

A empresa interessada se responsabilizará por conhecer e analisar o material técnico disponibilizado neste Termo de Referência e o local de elaboração dos projetos e execução da obra, considerando os serviços a executar e o prazo previsto.

3.2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E PARTICULARIDADE DOS EMPREENDIMENTOS

A empresa selecionada será responsável pelos projetos necessários ao processo de obtenção de licenças e emissão de alvarás, bem como pelas composições de custos, orçamento, cronograma e documentos para a formalização de contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, de forma a viabilizar a execução dos empreendimentos habitacionais, nos termos da legislação vigente, regulamentação do programa e das instruções para desenvolvimento dos projetos.

A empresa selecionada será responsável também pela contratação dos empreendimentos que estiverem sob sua responsabilidade, junto ao agente financeiro do PMCMV, objetivando a execução do empreendimento habitacional, incluindo as obras de edificação.

Eventual execução de obras de infraestrutura urbana, relacionadas ao empreendimento, necessárias para sua viabilização, serão de responsabilidade da empresa selecionada, conforme alinhamento, aprovação e definição pelo Município.

3.3. DOS PROJETOS E DOS DOCUMENTOS

O desenvolvimento dos estudos e projetos e da respectiva composição de custo das obras será realizado após a seleção da empresa, com acompanhamento e aprovação pelo Município, devendo ser observadas as diretrizes fornecidas pela SEPLAN (conforme descrito no item 3.3.6 deste) e orientações constantes neste Termo de Referência, bem como a avaliação de requisitos técnicos e custos pelo agente financeiro e as normas do PMCMV.

Deverão ser obrigatoriamente atendidas as especificações urbanísticas de projetos e de obras para a implementação de EHIS, nos termos da Portaria MCID n.º 725, de 2023 e alterações que vierem a ser editadas e regulamentadas.

O projeto dos empreendimentos deverá receber enquadramento pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN) e aprovação dos órgãos afins, seguindo o que determinam as normas legais vigentes e as diretrizes da Prefeitura de Patos de Minas.

A empresa selecionada será responsável pelas eventuais alterações e correções que devam ser feitas por exigência dos órgãos competentes para obtenção das licenças municipais pertinentes, bem como em qualquer outro serviço e projeto que necessite de aprovação em órgãos e entidades de outros entes estatais.

Dentre os serviços a serem elaborados, destacam-se:

3.3.1 - Levantamento Topográfico

A topografia deverá ser elaborada de forma a refletir toda a característica do terreno, com o levantamento planialtimétrico, a possibilitar a elaboração dos projetos de arquitetura e os complementares de engenharia dos EHIS.

3.3.2 - Estudos Preliminares

Os estudos preliminares consistem em todos os estudos e levantamento de dados necessários para a elaboração dos projetos, como os estudos hidrológico, investigações geotécnicas e laudos geológicos/geotécnicos, caso necessário.

3.3.3 - Projetos de Edificação

Os projetos de edificações das unidades habitacionais e de implantação dos EHIS serão aprovados pelo órgão municipal licenciador, seguindo o que determinam as normas legais vigentes, com a emissão dos respectivos alvarás de construção dos empreendimentos.

A unidade habitacional deverá seguir as diretrizes contidas nas Portarias nº 724 e nº 725/2023 do Ministério das Cidades.

3.3.4 - Projetos de Instalações

Os projetos de instalações, contemplam as hidrossanitárias, elétricas e de comunicação, telefônicas e antena para TV, este devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais, entre outros que se fizerem necessários.

3.3.5 - Projetos Estruturais

Os projetos estruturais contemplam aqueles voltados para as fundações, contenções, escadas, caixas e outros que se fizerem necessário, bem como a própria estrutura do objeto.

3.3.6 - Projetos Executivos

Os projetos executivos de arquitetura, bem como os complementares de engenharia, o memorial descritivo e os orçamentos, deverão atender às diretrizes, às especificações mínimas do PMCMV, à legislação vigente municipal e aos requisitos necessários para aprovação e contratação pelo agente financeiro.

A empresa selecionada deverá elaborar e apresentar os Projetos Básicos e Executivos de Arquitetura e Projetos Complementares das unidades habitacionais horizontais e de Implantação do Empreendimento, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs), conforme especificações das Portarias nº 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades, especificações necessárias ao atendimento dos requisitos para aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal – CAIXA e demais diretrizes presentes neste Termo de Referência, com as seguintes especificações mínimas:

a) Planta baixa, cortes e fachadas, em condições de aprovação junto ao Município, de acordo com a legislação urbanística e editalícia vigentes, e adequadas à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência;

b) As plantas deverão ser elaboradas em escalas preferencialmente de 1:50 ou 1:75 ou 1:100, e deverão atender as exigências do órgão competente aprovador.

Os projetos do empreendimento deverão obedecer às seguintes definições:

a) Elaborados, desenvolvidos e entregues, preferencialmente, na metodologia Building Information Modelling (BIM), cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema e deverão ser entregues em pdf, bem como em formatos abertos (editáveis).

Cada projeto deverá ser salvo em pastas separadas, conforme especialidades;

a) os projetos deverão ser entregues via e-mail (endereço eletrônico ocimar@patosdeminas.mg.gov.br) - especificações técnicas deverão estar em formato **PDF** e planilhas em **Excel**;

b) definições para os Projetos: o sistema de unidades a ser aplicado no projeto deverá ser o sistema métrico; o carimbo deverá ser o da empresa selecionada e deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:



- i. Nome do cliente;
- ii. Título do Projeto;
- iii. Especialidade do Projeto (Projeto Arquitetônico, estrutural, etc.);
- iv. Assunto da Prancha (Pav. Térreo - Planta Baixa);
- v. Endereço do Imóvel (Rua, Nº e Cidade);
- vi. Nome/CREA do (s) projetista (s) (com endereço e telefone);
- vii. Campo para assinatura do Responsável Técnico;
- viii. Campo para assinatura do proprietário;
- ix. Nº da prancha e quantidade de pranchas (01/05);
- x. Escala de plotagem do desenho (1:100, 1:75, 1:50, etc.);
- xi. Data de conclusão do projeto (mês e ano).

Elaborar e Apresentar o Memorial Descritivo do Empreendimento descrevendo a solução adotada para todos os serviços tanto no que diz respeito à construção das Unidades Habitacionais horizontais quanto ao método construtivo, especificações básicas de todos os materiais (principalmente de acabamento como os de revestimentos, os pisos e de fachadas), louças sanitárias, metais, esquadrias, ferragens, dutos, tubos, tubulações, eletrodutos, fiações, quadros elétricos e disjuntores, concreto, aço, forma, impermeabilização, cobertura, dentre outros.

3.3.7 - Orçamento

As empresas selecionadas deverão elaborar orçamento detalhado para as obras de edificações e de infraestrutura com base nos estudos e projetos elaborados, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento dos serviços, dos quantitativos e dos demais custos necessários à construção das unidades habitacionais e demais obras previstas.

As planilhas de orçamento referentes aos projetos desenvolvidos deverão ser elaboradas por profissionais específicos da área.

A memória de cálculo é parte integrante das planilhas de orçamento e deverá apresentar croquis indicativos da sequência de cálculos, estar separada por etapa de execução, além de seguir a ordem e os códigos da planilha de referência utilizada, conforme orientações do agente financeiro do programa.

A composição de preço integra o orçamento e deverá conter o preço proposto por unidade de insumo que integra o serviço a ser realizado.

O cronograma físico-financeiro deverá representar a execução prevista para a

implantação das obras de infraestrutura e edificação em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto, os itens, as etapas, fases, seus respectivos preços e os pagamentos por parte do agente financeiro.

O cronograma físico-financeiro deverá ser, obrigatoriamente, compatível com os prazos de execução propostos, com os valores estabelecidos e normas do agente financeiro do programa.

3.3.8 - Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT)

Todos os projetos deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria dos projetos e obras, devidamente registrados nos respectivos Conselhos Regionais, de acordo com a categoria profissional e área de atuação correspondente.

3.3.9 - Relação de Documentos Técnicos

Os documentos técnicos a serem disponibilizados, em arquivo digital e que integram esse Termo de Referência, consistem nas informações e parâmetros incidentes nos terrenos constantes do **Apêndice I – Localização dos EHIS**.

3.4. VIABILIZAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

A empresa selecionada será responsável pela elaboração e pela apresentação dos projetos e dos documentos necessários à viabilização e regularização do empreendimento junto ao agente financeiro autorizado para contratação do financiamento, segundo as regras do PMCMV, e deverão assumir os custos associados à elaboração de sua proposta, não lhe assistindo qualquer indenização pelos gastos necessários à organização e apresentação da mesma.

Assim que estiverem concluídos, aprovados e devidamente licenciados todos os serviços e projetos, a Empresa Selecionada deverá apresentá-los ao agente financeiro autorizado a operacionalizar o PMCMV, acompanhados dos orçamentos e cronograma físico financeiro, visando dar início às análises para viabilizar a assinatura do Contrato de Implantação do Empreendimento Habitacional de Interesse Social.

O custo do empreendimento apresentado pelas empresas selecionadas deverá estar

compatível com as normas do PMCMV e atender aos valores máximos estabelecidos nas Portarias nº 724/2023 e nº 725/2023.

Os orçamentos propostos serão de exclusiva responsabilidade da Empresa Selecionada, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob as alegações de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município, referente aos estudos, projetos e demais encargos por conta e riscos de quaisquer naturezas das empresas selecionadas.

4. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

São responsabilidades do Município de Patos de Minas:

4.1. Fornecer todas as licenças que lhe são cabíveis, aprovações e alvarás necessários à aprovação dos Projetos e execução das Unidades Habitacionais;

4.2. Fornecer AVTOs – Atestados de Viabilidade Técnica Operacionais, de fornecimento de água e esgoto, de modo, que seja disponibilizada pelo Município, as redes de alimentação e coleta, até a poligonal do empreendimento;

4.3. Promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações dos moradores, se necessárias, por sua responsabilidade exclusiva;

4.4. Policiar, junto às concessionárias de Água, Esgoto e Energia Elétrica, as entregas necessárias até a poligonal do empreendimento;

4.5. Conceder isenção de todas as taxas e outorgas de aprovação dos projetos no âmbito das secretarias municipais;

4.6. Implantar/promover sinalizações, coletas de lixo, transporte público, etc.;

4.7. Fornecer e assinar toda a documentação necessária ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento e suas unidades habitacionais.

4.8. Fornecer os terrenos com suas certidões de matrículas registradas em cartório.

5. OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS PROPONENTES

5.1. A empresa selecionada deverá ter disponibilidade técnica para a elaboração dos projetos e execução dos serviços e obras e estarem mobilizadas com equipe capaz de executar os trabalhos simultaneamente, sem comprometimento dos prazos e da qualidade dos

mesmos.

5.2. A empresa selecionada deverá ter disponibilidade de equipe técnica, instalações e aparelhamento adequados, inclusive equipamentos para execução de ensaios e softwares para análise dos dados coletados, apresentação dos resultados e elaboração dos estudos e projetos. Além disso, deverá ter condições de elaborar os serviços previstos nesse Termo de Referência.

5.3. Todos os profissionais da equipe técnica deverão ter à sua disposição, fornecidos pela Empresa Selecionada, os equipamentos e materiais necessários ao desempenho de suas funções no escritório e em campo, incluindo todos os equipamentos de proteção individual necessários e os equipamentos de proteção coletiva aos serviços de campo conforme determina o Ministério do Trabalho, quando exigíveis, bem como ter experiência e habilitação profissional necessária e compatível ao estudo e/ou projeto a ser elaborado sob sua responsabilidade.

6. - COORDENAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA DOS SERVIÇOS

A empresa selecionada deverá apresentar Coordenador, para participar, coordenar e supervisionar os trabalhos durante o andamento de todas as etapas e fases dos serviços, realizando interlocução e contato contínuo com a SEPLAN sobre o andamento dos trabalhos.

7. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

7.1. - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do Chamamento Público, a partir da apresentação da proposta no procedimento de seleção, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

7.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

7.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

7.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do proponente eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do

cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

7.5. É dever do proponente orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

7.6. O Município poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Proponente atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

7.7. O Proponente deverá prestar, no prazo fixado pelo Município, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

7.8. Bancos de dados formados a partir de processos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

7.9. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

8. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

A empresa selecionada e classificada em primeiro lugar deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado neste Termo de Referência, no Edital, normativos e legislação do PMCMV e pela Caixa Econômica Federal.

A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as diretrizes projetuais constantes das Portarias nº 724 e 725 /2023 do MCID.

9. GESTÃO DE CONTRATO

Considerando que o contrato a ser firmado com a empresa selecionada nos termos deste Termo de Referência para a execução do empreendimento será formalizado pelo agente financeiro - CAIXA, a gestão do contrato será de responsabilidade da CAIXA.

A Prefeitura de Patos de Minas poderá, supletivamente ao agente financeiro, acompanhar na condição de observadora a execução dos serviços de acordo com os projetos, as especificações e os cronogramas das obras de edificação e infraestrutura.

10. ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO

Os documentos exigidos para participação do Chamamento Público deverão ser enviados, através de protocolo eletrônico no link <https://patosdeminas.mg.gov.br/aprova-digital-novo-site/> (processo Compras e Licitações).

O prazo limite para recebimento da documentação exigida neste edital será até as 23h59min do dia 31/01/2024.

Os documentos deverão ser digitalizados em formato não editável, na extensão pdf, ou, no caso dos formulários editáveis disponibilizados como anexo deste Edital, com assinatura eletrônica conforme disposição do Decreto n.º 4850/2020, na extensão pdf e encaminhados de uma única vez, quando da formalização do processo digital e seu envio, contendo todos os documentos, não sendo permitido complementação de documentações faltantes posteriormente ao prazo de recebimento dos documentos, previsto no item 3 deste Edital.

Os documentos devem ser organizados em arquivos separados, preferencialmente seguindo-se a ordem em que aparecem neste Edital, com a mesma referência de nome e anexos.

Não serão acatados documentos ou comunicações enviadas de outra forma.

A Comissão de Chamamento Público confirmará o recebimento da documentação protocolada eletronicamente, utilizando o processo digital gerado pela interessada.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CREDENCIADA

O envio da documentação deverá observar os prazos e as condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos (apêndices).

11.1. Documentação Necessária

Na análise dos documentos, a Comissão de Chamamento Público poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante

despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de classificação.

11.1.1. Documentação Jurídica:

Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social consolidado atualizado, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária ou cooperativa.

Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedades empresárias; ato constitutivo atualizado e devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades não empresariais, acompanhado de prova da diretoria em exercício.

Decreto de autorização, tratando-se de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

Caso ocorra a participação de consórcios de empresas, deverão ser apresentados os documentos de cada um dos consorciados, bem como Termo de Compromisso de Constituição do Consórcio.

11.1.2. Documentação de Regularidade fiscal, social e trabalhista:

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, do Ministério da Fazenda.

Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, se houver relativo à sede do Empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame.

Prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do Empresa, ou outra equivalente, na forma da Lei.

Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas, ou de certidão positiva com efeitos de negativa.

Caso ocorra a participação de consórcios de empresas, deverão ser apresentados os documentos de Regularidade Fiscal, social e Trabalhista de cada um dos consorciados.

11.1.3. Documentação Técnica:

Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA de qualquer unidade da federação e prova de regularidade da situação junto ao respectivo conselho.

Apresentar certidões ou atestado(s) de capacidade técnico fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando que a empresa executou diretamente empreendimento habitacional.

As certidões ou atestados poderão estar certificados pelo CREA e/ou CAU, como Certidão de Acervo Técnico – Pessoa Jurídica, referente à qualificação exigida.

Será aceita declaração da instituição financeira que tenha executado empreendimento pela modalidade de financiamento a produção junto a instituição financeira oficial, no âmbito Federal, que opere com programas habitacionais.

No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacitação técnica poderá ser feita através de certidão de registro de incorporação, fornecida pelo cartório de registro de imóveis, e/ou carta de habite-se e respectiva ART de execução da obra em nome da empresa.

Os atestados e/ou certidões deverão estar emitidos em papéis timbrados ou deverão conter carimbo do CNPJ ou outra informação que permita a devida identificação do seu emitente.

Não serão aceitos atestados e/ou certidões de responsabilidade ou capacidade técnica emitidos pela própria empresa participante.

11.1.4. Documentação econômico-financeira:

Certidão negativa de falência e concordata emitida pelo distribuidor de feitos da Justiça Estadual da sede da Empresa ou certidão de concessão ou de homologação de recuperação judicial ou extrajudicial pelo juízo competente, com data de emissão inferior a 60 (sessenta) dias da data de entrega das propostas.

11.1.5. Demais Documentos:

Certificado ‘Nível A’ ou “B” de qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP-H).

Declaração de conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto deste chamamento – Apêndice II.

Declaração em Cumprimento ao Disposto no Artigo 7º, Inciso XXXIII da Constituição da República – Apêndice III.

Declaração de compromisso em elaboração de projetos e execução da obra, com diferencial de área útil conforme Quadro 2 do Edital – Apêndice IV;

Declaração de análise de risco válida e limite suficiente para a contratação de operação junto à Caixa – Apêndice V.

Nesta fase não será exigida a apresentação dos projetos e estudos de engenharia dos EHIS, os quais deverão ser apresentados na Prefeitura Municipal, no prazo estimado de 15 dias corridos após a divulgação do resultado final, para análise e validação.

11.2. Avaliação da Documentação

A avaliação será procedida nas seguintes etapas:

Análise documental, quando serão verificados a tempestividade e a completude dos documentos apresentados;

Análise de mérito, quando será verificado o conteúdo dos documentos apresentados, bem como dos requisitos estabelecidos neste Termo de Referência, de forma a selecionar as empresas.

Concluída a avaliação, será considerada selecionada a empresa que obtiver a maior pontuação na classificação final, conforme estabelecido no subitem 11.3.

As demais empresas credenciadas comporão relação reserva de seleção, em conformidade com a sua pontuação na classificação final.

11.3. Classificação

As empresas serão classificadas conforme os critérios de pontuação apresentados nos quadros seguintes:



PREFEITURA DE
PATOS DE MINAS

QUADRO 1	PONTUAÇÃO
1. Produção de Unidades Habitacionais (U.H.) já concluídas, decorrentes de contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal	
Até 100 U. H.	15
A partir de 101 U. H. até 300 U.H.	20
A partir de 301 U. H. até 500 U.H	30
A partir de 501 U.H. até 1.000 U.H.	40
A partir de 1.001 até 1.500 U.H.	50
A partir de 1.501 até 2.000 U.H.	60
Acima de 2.000 U.H.	70
2. Produção de Unidades Habitacionais já concluídas, não enquadradas no item 1.	
Até 100 U.H.	5
A partir de 101 U.H. até 300 U.H.	10
A partir de 301 U.H. até 500 U.H.	12
A partir de 501 U.H. até 1.000 U.H.	15
A partir de 1.001 U.H até 1.500 U.H.	22
A partir de 1.501 até 2.000 U.H.	27
Acima de 2.000 U.H	30
TOTAL DE PONTOS QUADRO 1	Máx. 100 Pontos
*U.H.: Unidades Habitacionais	

QUADRO 2	PONTUAÇÃO
* Maior área útil de todas as Unidades Habitacionais, não contabilizada a área útil de varanda:	
44, 01 m ² ou mais	30
De 43,01 m ² a 44,00 m ²	25
De 42, 01 m ² a 43,00 m ²	20
Acima de 40,01 m ² a 42,00 m ²	15
40,00 m ² (Especificação mínima)	0
TOTAL DE PONTOS QUADRO 2	Máx. 30 Pontos

* Comprovado conforme **Apêndice IV** deste Termo.

A ordem de classificação será definida pelo rol de empresas participantes selecionadas, considerando os requisitos do subitem 11.2, sendo a primeira classificada aquela que obtiver o maior somatório de nota e assim sucessivamente, de forma decrescente, com pontuação máxima de 130 pontos (somatório das pontuações dos quadros 1 e 2).

Em caso de empate de notas, o desempate se dará pela verificação da maior pontuação na produção de unidades contratadas com agente financeiro (Item 1) e na sequência pela maior pontuação no item 2.

Persistindo o empate no resultado da classificação, as empresas serão ordenadas por sorteio, em data, local e horário a ser indicados pela Comissão de Chamamento Público.

Para efeito de classificação serão considerados as certidões e atestados exigidos para a seleção das empresas, bem como as certidões de baixa e habite-se de empreendimento realizados pelas empresas participantes, que deverão ser apresentadas juntamente com a documentação de comprovação do número de unidades concluídas quando do item 11.1.

No caso de empate entre os participantes, será declarada vencedora a empresa que apresentar projetos com maior área útil, conforme quadro 2.

11.4. Resultado da Seleção

O resultado da seleção das empresas, em ordem decrescente de classificação, será divulgado no Diário Oficial do Município – DOM e no link <https://patosdeminas.mg.gov.br/desenvolvimento-social/minha-casa-minha-vida/> correspondente a este Edital.

A divulgação será efetivada por meio da relação das empresas selecionadas e sua respectiva classificação considerando os requisitos estabelecidos no subitem 11.3 e, eventualmente, daquelas não selecionadas, a partir do descumprimento dos requisitos deste edital.

Não será selecionada a proponente que apresentar documentação em desconformidade com os requisitos previstos neste edital.

Não será permitida a anexação de documentos após o prazo previsto para apresentação dos documentos no item 10.

A Comissão poderá solicitar documentos complementares para verificar a veracidade dos documentos apresentados pelas proponentes.

Caberá recurso contra a decisão de classificação das empresas, seguindo-se os

procedimentos a serem previstos no Edital.

12. FORO

O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Termo de Referência, será o da Comarca de Patos de Minas, local da realização do procedimento, com exclusão de qualquer outro.

13. OUTRAS INFORMAÇÕES

Fazem parte deste Termo de Referência os seguintes apêndices:

Apêndice I – Localização dos EHIS;

Apêndice II - Declaração de conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto deste chamamento;

Apêndice III - Declaração em Cumprimento ao Disposto no Artigo 7º, Inciso XXXIII da Constituição da;

Apêndice IV - Declaração de compromisso em elaboração de projetos e execução da obra, com diferencial de área útil conforme Quadro 2 do Edital;

Apêndice V - Declaração de análise de risco válida e limite suficiente para a contratação de operação junto à Caixa.

14. DAS SECRETARIAS PARTICIPANTES DO PROCESSO

Secretaria Municipal de Planejamento e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Patos de Minas, 12 de Janeiro de 2024.

ANGELITA SANTOS MAGALHÃES

Diretora de Convênios

HAMILTON FRANCISCO DA SILVA

Secretário de Planejamento

HUGO TEIXEIRA LIMA

Diretor de Planejamento Urbano e Projetos Técnicos



PREFEITURA DE
PATOS DE MINAS

APÊNDICE I
LOCALIZAÇÃO DOS EHS



PREFEITURA DE **PATOS DE MINAS**

APÊNDICE II

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DE TODAS AS INFORMAÇÕES E DAS CONDIÇÕES LOCAIS PARA O CUMPRIMENTO DO OBJETO DESTES CHAMAMENTO

(Identificação completa do representante da empresa), como representante devidamente constituído de **(Identificação completa da empresa)**, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediada em _____ (endereço completo) _____, para fins do disposto no **Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2024**, declara, sob as penas da Lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento do objeto deste chamamento.

(Local) _____, de _____ de _____.

(Assinatura do Representante Legal)
(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)



PREFEITURA DE
PATOS DE MINAS

APÊNDICE III

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ART.7º, INCISO XXXIII, DA
CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA**

(Identificação completa do representante da Licitante), como representante devidamente constituído de **(Identificação completa da Licitante)**, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada em _____(endereço completo)_____, declara, sob as penas da Lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, Decreto-Lei n.º2.848/1940, **que a empresa cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição da República e não possui em seu quadro de empregados menores de 18 (dezoito) ano sem trabalho no turno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.**

(Local) _____,de _____de.

(AssinaturadoRepresentanteLegal)

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)



PREFEITURA DE
PATOS DE MINAS

APÊNDICE IV

**DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO EM ELABORAÇÃO DE PROJETOS E
EXECUÇÃO DA OBRA, COM DIFERENCIAL DE ÁREA ÚTIL
CONFORME QUADRO 2 DO EDITAL**

(Identificação completa do representante da Licitante), como representante devidamente constituído de **(Identificação completa da Licitante)**, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada em _____(endereço completo)_____, declara, sob as penas da Lei, que se compromete a elaborar os projetos e a executar a obra com área útil (não contabilizada a área útil de varanda) diferencial de _____m².

(Local) _____,de _____de.

(Assinaturado Representante Legal)
(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)



PREFEITURA DE
PATOS DE MINAS

APÊNDICE V

**DECLARAÇÃO DE ANÁLISE DE RISCO VÁLIDA E LIMITE SUFICIENTE PARA A
CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÃO JUNTO À CAIXA**

(Identificação completa do representante da empresa), como representante devidamente constituído de **(Identificação completa da empresa)**, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediado em _____ (endereço completo) _____, para fins do disposto no **Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2024**, declara, sob as penas da Lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que a empresa possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à CAIXA, com limites suficientes para contratar a operação junto à mesma, e que está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa I - Recursos FAR, não recaindo sobre o Comissão de Chamamento Público e ao Município, a conferência ou validação da declaração.

Declaro ainda que as condições operacionais aprovadas junto à Caixa para a produção de unidades habitacionais definem uma capacidade de execução de _____ **unidades**.

_____ (Local) _____, ____ de _____ de _____.

(Assinatura do Representante Legal)

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)