



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2023

EDITAL

PREÂMBULO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO/SE**, doravante denominado apenas **MUNICÍPIO**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.119.300/0001-36, com sede na Praça Dom José Thomaz, s/n, Centro, Tobias Barreto/SE, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Orçamentária – SMPGO, torna público aos interessados, que a Comissão Permanente de Licitações - CPL, instituída pela Portaria nº 128/2023, de 08 de março de 2023, realizará o **CHAMAMENTO PÚBLICO** aberto até 21/09/2023, nas condições fixadas neste Edital e seus anexos. Este Edital de Chamamento Público e seus anexos, encontram-se à disposição dos interessados, no site <https://tobiasbarreto.se.gov.br/>, ou na sala da Comissão Permanente de Licitação – CPL, situada na Praça Dom José Thomaz, nº 222, 1º andar, Centro, CEP 49300-000, Tobias Barreto/SE, de Segunda à Sexta-feira, das 08h00min (oito horas) às 12h00min (12 horas), no endereço supra indicado, ou pelo Telefone: (79) 99984-1827 ou e-mail: licitacao@tobiasbarreto.se.gov.br. Este procedimento observará, no que couber, as disposições da Lei nº 8.666/93, Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023, que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida, Lei Municipal N.º 1.302/23 de 29 de junho de 2023 e Instrução Normativa N.º 48 de 19 de dezembro de 2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR, sem prejuízo das demais legislações pertinentes ou qualquer outra que vier a ser publicada.

1. OBJETO

1.1 Constitui objeto: **Realização de um estudo de mercado para identificar e classificar empresas que estejam dispostas a suprir unidades habitacionais horizontais. Estas unidades serão incorporadas em empreendimentos habitacionais urbanos, em consonância com o conceito das Parcerias do Programa "Lar doce Lar", uma iniciativa promovida pelo município de Tobias Barreto.** O processo seguirá as diretrizes estabelecidas no Projeto Básico (**Anexo I**) contido neste edital.

1.2 As unidades habitacionais a produzir, disponibilizadas ao MUNICÍPIO serão destinadas ao atendimento de pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do Município, integrantes de famílias com renda familiar mensal bruta limitada ao valor constante no artigo 36 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do desenvolvimento Regional – MDR.

1.2.1 Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o valor da renda mensal bruta poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo.

1.3 Poderá ser disponibilizados aportes de contrapartida financeira ou de bens e serviços, conforme artigos 34 e 35 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do MDR e outras que vierem a ser publicadas e nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e que registrarem interesse em adquiri-las.

1.4 Poderão ser apoiados pelo MUNICÍPIO os financiamentos com recursos do FGTS destinados à aquisição de unidades pertencentes a empreendimentos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos FGTS, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro.

1.5 Poderão ser apoiados pelo MUNICÍPIO projetos habitacionais sem a necessidade de aporte de contrapartida, seja na forma financeira ou de bens e serviços, podendo a parceria estender-



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

se apenas para indicação de famílias interessadas no empreendimento habitacional e que estejam inseridas no cadastro habitacional do Município.

2. DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL

2.1 Este Edital e informações complementares, encontram-se à disposição dos interessados, no site <https://tobiasbarreto.se.gov.br/>, ou na sala da Comissão Permanente de Licitação – CPL, situada na Praça Dom José Thomaz, nº 222, 1º andar, Centro, CEP 49300-000, Tobias Barreto/SE, de Segunda à Sexta-feira, das 08h00min (oito horas) às 12h00min (12 horas), no endereço supra indicado, ou pelo Telefone: (79) 99984-1827 ou e-mail: licitacao@tobiasbarreto.se.gov.br.

2.2 O MUNICÍPIO não se responsabilizará pelos erros na documentação apresentada por empresas que não tenham adquirido o Edital pelos meios disponibilizados ou, que tenham fornecido e-mail que não corresponda ao endereço eletrônico correto, e que, por consequência, não recebam eventuais adendos.

3. RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

3.1 O envelope contendo a documentação, deverá ser entregue pelo interessado até a sessão pública de RECEBIMENTO e ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO, que realizar-se-á no dia 21/09/2023 (vinte e um de setembro de 2023), às 09h:00min (nove horas), na Sala da Comissão Permanente de Licitações - CPL do município, localizada no endereço constante no preâmbulo deste edital.

3.2 O envelope contendo os Documentos de Habilitação deverá ter expresso em seu exterior, as seguintes informações:

ENVELOPE DE HABILITAÇÃO
RAZÃO SOCIAL:
CNPJ DA PROPONENTE:
Chamamento Público nº 003/2023 – Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE

3.3 No envelope de HABILITAÇÃO, deverão estar contidas as informações/documentos exigidos neste Edital e seus anexos.

3.3.1 A documentação deverá ser capeada pela Manifestação de Interesse e deverá estar numerado de forma sequencial e rubricados em todas as folhas pelo Credenciado.

4. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar deste Chamamento os interessados que atenderem a todas as exigências constantes neste edital e seus anexos, correndo por sua conta todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação de documentações, não sendo devida nenhuma indenização as empresas participantes pela realização de tais atos, e que:

4.1.1 Pertencam ao ramo de atividade pertinente ao objeto deste procedimento;

4.1.2 Não possuam débitos junto ao MUNICÍPIO.

4.2 É vedada a participação de Pessoa Jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

4.2.1 Em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou em liquidação;

4.2.2 Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor do Agente Financeiro;

4.2.3 Que tenham sido declaradas inidôneas por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a do Agente Financeiro;

4.2.4 Que estejam inadimplentes junto ao Agente Financeiro.

4.3 Empresas estrangeiras que não funcionem no País, ficam impedidas de participar deste certame.

4.4 A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Habitacional do Governo Federal Vigente.

4.5 Considerando-se a origem e a forma de contratação dos recursos financeiros para a execução dos empreendimentos, fica convencionado para fins deste Chamamento, que a pessoa jurídica participante, doravante denominada EMPRESA, é responsável pela contratação da operação para produção do empreendimento junto ao Agente Financeiro.

4.6 O Chamamento Público é destinado à participação apenas de EMPRESAS do ramo de atividade pertinente ao objeto deste procedimento com registro junto ao CREA/CAU, não sendo admitida proponente pessoa física.

5. DO CREDENCIAMENTO

5.1 Os interessados deverão habilitar-se ao certame, mediante Solicitação de Credenciamento, digitada, sem emendas, rasuras e entrelinhas, preferencialmente em papel timbrado da proponente, devidamente assinada e carimbada, conforme modelo constante do **Anexo III**, acompanhada da documentação exigida neste edital.

5.2 Cada interessado poderá ter apenas um representante oficial, que poderá ser um dos dirigentes contratuais ou outra pessoa física habilitada, mediante apresentação de Instrumento de Procuração Pública ou de Credenciamento, conforme demonstrado no Modelo de Carta de Credenciamento - **Anexo III**, deste edital, com poderes para tratar de assuntos pertinentes ao certame licitatório, como, usar a palavra, rubricar documentos, apresentar contestações ou recursos e assinar a ata, entre outros, acompanhado de qualquer documento de Identidade emitido, para promover sua identificação.

5.3 Só terão direito de usar a palavra, rubricar as documentações, apresentar reclamações ou recursos e assinar as atas o proprietário ou seu representante legalmente constituído.

6. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

6.1 As EMPRESAS interessadas deverão apresentar Manifestação de Interesse (Modelo **Anexo II**) acompanhada de todos os documentos, relativa à Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal e Trabalhista, Qualificação Econômico-Financeira, Qualificação Técnica e demais declarações e documentos exigidos neste Edital e seus anexos.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

6.2 Não será aceita Manifestação de Interesse que não contenha todas as informações, declarações e documentos exigidos no edital e seus anexos.

6.3 A Manifestação de Interesse deverá ser assinada pelo representante legal da empresa, assim entendido o sócio ou o representante legal de acordo com o contrato social consolidado, ou o procurador legalmente constituído, mediante apresentação de instrumento de procuração.

7. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1 TODOS OS INTERESSADOS DEVERÃO APRESENTAR DENTRO DO ENVELOPE DE HABILITAÇÃO juntamente com a Manifestação de Interesse todos os documentos, relativa à Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal e Trabalhista, Qualificação Econômico-Financeira, Qualificação Técnica, demais declarações e anexos, conforme artigo 27 à 31, da Lei 8.666/1993, e que possuir maior pontuação nos critérios de classificação.

7.2 HABILITAÇÃO JURÍDICA

7.2.1 Certificado de registro empresarial, no caso de firma individual, acompanhado de CPF e RG.

7.2.2 Ato constitutivo (estatuto ou contrato social), acompanhado das alterações posteriores, no caso de inexistência de contrato consolidado, devidamente arquivado no Registro de Empresas, em se tratando de sociedades empresariais, no caso de Sociedade por Ações, acompanhado da ata arquivada da assembleia da última eleição da diretoria e no caso de Sociedades Simples, acompanhado de alterações.

7.2.3 CPF e RG do representante legal, com poderes de representação devidamente comprovados seja pelo documento previsto no item 7.2.2 supramencionado ou por meio de procuração.

7.3 DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALISTA

7.3.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda.

7.3.2 Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da Licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste Edital.

7.3.3 Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, relativo ao FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal (CEF).

7.3.4 Certidões de regularidade de situação para com as Fazendas: **Federal**, mediante a apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ou pela Secretaria da Receita Federal, conforme Portaria Conjunta PGFN/SRF nº. 3, de 22/11/2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/SRF nº. 1, de 19/05/2006; **Estadual**, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Estaduais, emitida pela Fazenda Estadual do respectivo domicílio ou sede do licitante; e **Municipal**, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Fazenda Municipal do respectivo do domicílio ou sede do licitante.

7.3.5 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943." (NR).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

7.4 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

7.4.1 Balanço patrimonial e Demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada à apresentação de balancetes ou balanço provisórios, e, se encerrados a mais de 03 (três) meses da data de abertura desta licitação, poderá ser atualizado seus valores por índices oficiais. A comprovação da boa situação financeira será verificada através do cálculo do(s) seguinte(s) índice(s) contábil(eis): índice de liquidez geral igual ou maior do que 1 (um) (art. 31, I e §5º da Lei nº. 8.666/93).

7.4.1.1 Estes índices deverão ser calculados e demonstrados, em documento, pelos licitantes de acordo as técnicas correntes de contabilidade, segundo a fórmula:

$$IGL = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}} \geq 1$$

7.4.1.2 As empresas com menos de um exercício financeiro devem cumprir a exigência deste item mediante apresentação de balanço de abertura ou do último balanço patrimonial levantado, conforme o caso.

7.4.1.3 Serão considerados aceitos como na forma da lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:

- a) Publicados em diário oficial ou jornal de grande circulação;
- b) Autenticados ou registrados na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante;
- c) Por cópia do livro diário, inclusive dos termos de abertura e de encerramento, devidamente autenticado ou registrado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.

7.4.2 Certidão Negativa de Falência e Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

7.5. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.5.1 Certidão de Registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). (sem pontuação no quadro de quesitos técnicos)

7.5.2 Declaração da licitante informando a quantidades de unidades a serem disponibilizadas ao município, conforme o **Anexo X**. (letra "a" do quadro)

7.5.3 Declaração da licitante informando o sistema construtivo que será utilizado, conforme o **Anexo VIII**, podendo-se optar por um dos seguintes sistemas: (letra "b" do quadro)

- Sistema convencional com alvenaria de blocos de vedação e estrutura de concreto armado feito no local;
- Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos;
- Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto armado moldadas no local.

7.5.4 Comprovação através de ofício a ser expedido pela Gerência Executiva de Habitação (GIHAB) da Caixa Econômica Federal, ou do Banco do Brasil (CENOP), informando que a empresa já realizou a execução de obra com o uso do sistema construtivo proposto, contendo: a data de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

contratação, o número de unidades contratadas e a Cidade onde foi realizada a obra, devidamente assinado por gerente ou cargo superior dentro da Instituição Financeira. **Anexo IX.** (letra "b" do quadro)

7.5.5 Declaração da licitante informando qual será a área privativa mínima da unidade habitacional, conforme o **Anexo VII.** (letra "c" do quadro)

7.5.6 Comprovação de expertise da empresa quanto à quantidade de unidades de natureza residencial unifamiliares térreas já produzidas no mesmo empreendimento e construídas no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social contemplados por Programas Federais. A comprovação da capacidade técnica operacional se dará através de cópia do Contrato (objeto já concluso) acompanhado da respectiva Carta de Habite-se. (letra "d" do quadro)

7.5.7 Comprovação através de declaração emitida pelo Agente Financeiro, informando que a Empresa possui GERIC válido e qual o "RATING" com classificação de "A" à "D", conforme **Anexo V.** (letra "e" do quadro)

7.5.8 Declaração assinada pelo representante legal da empresa ou procurador devidamente autorizado, autorizando a Instituição Financeira a fornecer a informação de conceito "RATING" de análise de risco de crédito para efeitos deste chamamento público, conforme **Anexo VI.** (sem pontuação no quadro de quesitos técnicos).

7.5.9 Comprovação de que a empresa é detentora de certificação pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), com prazo de validade não expirado. (letra "f" do quadro)

7.5.10 Comprovação do ciclo de certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), conforme Regimento Geral do Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) a duração de um ciclo é de 36 meses (para a comprovação do ciclo de certificação deverá ser apresentado os certificados referente ao ciclo). (letra "f" do quadro, não gera desclassificação e a não apresentação não gera pontuação)

7.5.11 Comprovação através de certificação ISO 9001, de que a empresa investe em programas de gestão da qualidade na construção civil. (letra "f" do quadro, não gera desclassificação)

7.5.12 Devem ser apresentados o projeto arquitetura e documentos, conforme discriminação abaixo:

- a) Projetos de arquitetura, na escala de 1:75, contendo: planta baixa, devidamente cotada e planta com layout compatível com as especificações do programa; no mínimo 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal; fachada; quadro de esquadrias e área quadro de áreas; (sem pontuação no quadro de quesitos técnicos, a não apresentação gera desclassificação já que a área privativa precisará ser apurada)
- b) Memorial descritivo da edificação, explicitando, no mínimo: a área privativa das unidades habitacionais; descrição do sistema construtivo proposto ser utilizado; (sem pontuação no quadro de quesitos técnicos)
- c) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no CREA e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente registrado no CAU, da autoria do Projeto Arquitetônico. (sem pontuação no quadro de quesitos técnicos)

7.5.13 Deverá ser apresentado Quadro de Pontuação, conforme o **Anexo IV** sob pena de inabilitação.

7.6 DAS DEMAIS DECLARAÇÕES



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

7.6.1 Declaração de Superveniência de Fato Impeditivo, conforme Declaração Unificada (**Anexo XI**).

7.6.2 Declaração de ausência de Impedimento de Licitar com Órgão Público e de inidoneidade por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a do Agente Financeiro, conforme Declaração Unificada (**Anexo XI**).

7.6.3 Declaração que cumpre com o disposto no artigo 7.º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, que veda o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 anos e de qualquer trabalho a menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, conforme Declaração Unificada (**Anexo XI**).

7.6.4 Declaração de que não estejam inadimplentes junto ao Agente Financeiro, conforme Declaração Unificada (**Anexo XI**).

7.6.5 Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor do Agente Financeiro, conforme Declaração Unificada (**Anexo XI**).

7.6.6 Declaração de que a participação da empresa interessada implica a aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa de habitação do Governo Federal, conforme Declaração Unificada (**Anexo XI**).

7.7 Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade, sob pena de inabilitação, sendo considerados válidos por 60 (sessenta) dias, da data de emissão, aqueles que não mencionarem prazo de validade, excluídos aqueles que pela própria natureza não necessitam prazo de validade, devendo ser apresentada no original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, por publicação em órgão de imprensa oficial ou autenticado mediante a apresentação do respectivo original.

8. CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO DAS EMPRESAS

8.1 Somente serão analisados os critérios de pontuação das empresas que forem declaradas habilitadas pela Comissão Permanente Licitação conforme item 7 deste Edital.

8.2 Entre as empresas que manifestarem interesse, será selecionada pela Comissão Permanente de Licitação, a empresa que obtiver a maior pontuação com a somatória das alíneas "a", "b", "c", "d", "e" e "f", ao final, estará melhor classificada.

a) Quanto a quantidade de unidades habitacionais a serem disponibilizadas ao Município conforme expectativa do déficit habitacional do Município:

- Até 99 unidades: 1 (um) ponto;
- De 100 a 199 unidades: 2 (dois) pontos;
- De 200 a 299 unidades: 3 (três) pontos;
- De 300 a 399 unidades: 4 (quatro) pontos;
- De 400 a 499 unidades: 5 (cinco) pontos;
- De 500 a 599 unidades: 6 (seis) pontos;
- A partir de 600 unidades: 7 (sete) pontos.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

Notas:

- i. As unidades habitacionais disponibilizadas serão destinadas ao atendimento de pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do Município, integrantes de famílias com renda familiar mensal bruta limitada ao valor constante no artigo 36 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do desenvolvimento Regional – MDR em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e que registrarem interesse em adquiri-las.

(1) Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o valor da renda mensal bruta poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo.

- ii. O Município não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo ser responsabilizada pela eventual não comercialização de todas as unidades disponibilizadas.

(1) Caso a totalidade das unidades disponibilizadas ao Município não sejam adquiridas pelo público-alvo da cooperação, as remanescentes serão liberadas para a EMPRESA proceder a comercialização junto ao mercado.

- b) Quanto ao sistema construtivo proposto:

- Sistema convencional com alvenaria de blocos de vedação e estrutura de concreto armado feito no local: 1 (um) ponto;
- Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos: 3 (três) pontos; e,
- Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto armado moldadas no local: 5 (cinco) pontos.

Notas:

- i. Deverá ser apresentado projeto arquitetônico da edificação unifamiliar térrea em conformidade com o sistema construtivo proposto;
- ii. Deverá ser comprovado pela empresa já ter realizado a execução de obra com o uso do sistema construtivo proposto em outros empreendimentos habitacionais, através de documento emitido pelo Agente Financeiro.

- c) Quanto a metragem quadrada mínima de área privativa das unidades habitacionais propostas:

- Unidade habitacional com área privativa de até 44,99m²: 1 (um) ponto;
- Unidade habitacional com área privativa de 45,00m² a 45,99m²: 2 (dois) pontos;
- Unidade habitacional com área privativa de 46,00m² a 46,99m²: 3 (três) pontos;
- Unidade habitacional com área privativa de 47,00m² a 47,99m²: 4 (quatro) pontos;
- Unidade habitacional com área privativa de 48,00m² a 48,99m²: 5 (cinco) pontos;
- Unidade habitacional com área privativa de 49,00m² a 49,99m²: 6 (seis) pontos;
- Unidade habitacional com área privativa a partir de 50,00m²: 7 (sete) pontos;

Nota:

- i. Deverá ser apresentado projeto arquitetônico da edificação unifamiliar térrea em conformidade com a metragem quadrada mínima das unidades habitacionais propostas.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

- d) Quanto à quantidade de unidades de natureza residencial unifamiliares térreas já produzidas no mesmo empreendimento e construídas no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social contemplados por programas federais.
- Contrato de construção de até 49 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 1 (um) ponto;
 - Contrato de construção de 50 até 99 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 2 (dois) pontos;
 - Contrato de construção de 100 até 149 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 3 (três) pontos;
 - Contrato de construção de 150 até 199 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 4 (quatro) pontos;
 - Contrato de construção de 200 até 249 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 5 (cinco) pontos;
 - Contrato de construção de 250 até 299 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 6 (seis) pontos;
 - Contrato de construção de 300 ou mais unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 7 (sete) pontos;

A comprovação da capacidade técnica operacional se dará através de cópia do Contrato (objeto já concluso) acompanhado da respectiva Carta de Habite-se.

Nota:

- i. Pontuação não acumulativa com outros níveis da mesma habilitação.
- e) Possuir GERIC válido no agente financeiro, sendo classificadas com rating de "A" à "D" e pontuadas da maneira que segue:
- Empresa com Rating A: 4 (quatro) pontos;
 - Empresa com Rating B: 3 (três) pontos;
 - Empresa com Rating C: 2 (dois) pontos;
 - Empresa com Rating D: 1 (um) pontos.
- f) Quanto ao PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat e certificação ISO/9001:
- PBQP-H Nível "A" a pelo menos 2 ciclos de certificação e certificação ISO/9001: 5 (cinco) pontos;
 - PBQP-H Nível "A" a pelo menos 1 ciclos de certificação e certificação ISO/9001: 4 (quatro) pontos;
 - PBQP-H Nível "A" e certificação ISO/9001: 3 (três) pontos;
 - Somente PBQP-H Nível "A": 2 (dois) pontos;
 - Somente PBQP-H Nível "B": 1 (um) ponto;

Nota:

- i. Conforme Regimento Geral do Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) a duração de um ciclo de certificação é de 36 meses, para a comprovação do ciclo de certificação deverá ser apresentado os certificados referentes ao ciclo.

8.3 A pontuação máxima dos pontos técnicos será de **35 (trinta e cinco) pontos**.

8.4 Havendo empate no resultado da apuração do item "**8.2**", o desempate será efetuado pela identificação da maior pontuação quanto ao sistema construtivo proposto, conforme Declaração quanto ao sistema construtivo proposto (**Anexo VIII**).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

8.5 Em caso de empate no resultado do item "8.2" e "8.4" ficará melhor classificada a empresa que apresentar a maior área privativa da unidade, conforme Declaração de área privativa mínima das unidades habitacionais (**Anexo VII**).

8.6 Persistindo empate no resultado da apuração dos itens "8.2", "8.4" e "8.5", a classificação será definida por sorteio, na presença das empresas empatadas, em data e local a ser indicado pelo Município.

8.7 A Comissão Permanente de Licitação emitirá o Termo de Ajuste, indicando a empresa melhor classificada, conforme **Anexo XII** deste chamamento, e encaminhará para adjudicação e homologação, sendo que a Administração Pública convocará a empresa para assinar o Termo de Ajuste, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, para no prazo máximo de 5 (cinco) dias a partir do recebimento da convocação assiná-lo.

8.8 Transcorrido o prazo do item "8.7" e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do Termo de Ajuste, será ele havido como desistente, convocando as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar o Chamamento Público.

9. DA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO

9.1 A sessão será realizada com observância dos seguintes procedimentos:

9.2 Os envelopes contendo a documentação de habilitação deverão ser entregues diretamente à Comissão Permanente de Licitação, na data e horário e local indicado no preâmbulo deste edital.

9.3 Caso haja interesse público, fica resguardado o direito da Administração Municipal, de adiar as datas de recebimento e abertura dos envelopes, o que se dará via comunicado geral pela imprensa oficial.

9.4 Iniciada a sessão, serão abertos os envelopes de habilitação na data e horário apostadas no preâmbulo deste edital, ocasião em que a documentação neles contida será examinada e rubricada pelos membros da Comissão e pelos representantes das interessadas, se assim desejarem.

9.5 É obrigatória a rubrica dos membros da Comissão na documentação contida nos envelopes, sendo facultativa a dos representantes das interessadas.

9.6 Verificação da conformidade das documentações das interessadas com os requisitos do edital, promovendo-se a habilitação e inabilitando das interessadas desconformes ou incompatíveis com as exigências deste edital.

9.7 Não havendo manifestação contrária das interessadas quanto à habilitação e inabilitação, a Comissão Permanente de Licitação prosseguirá no andamento dos trabalhos.

9.7.1 Havendo manifestação contrária das interessadas, o procedimento ficará suspenso até o julgamento dos mesmos, exceto se houver renúncia expressa dos direitos de recurso.

9.8 Fica facultado à CPL, o direito de solicitar esclarecimentos, proceder buscas, diligências e extrair certidões para averiguar a veracidade das informações constantes nos documentos apresentados e para fins de obtenção das certidões correspondentes atualizadas, em qualquer momento e sempre que julgar necessário, fixando prazo para atendimento, objetivando elucidar ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente do Envelope de Habilitação.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

9.9 Da reunião de abertura dos envelopes do certame, será lavrada ata circunstanciada, na qual serão registradas as ocorrências relevantes, porventura feitas e demais ocorrências que interessarem ao julgamento deste processo licitatório, devendo, ao final, ser firmada pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes das interessadas presentes.

9.10 O Presidente da Comissão Permanente de Licitação franqueará a palavra para que os interessados registrem em ata o que entenderem cabíveis, podendo, a critério da Comissão, serem os pedidos apreciados e decididos de imediato.

9.11 Poderão ser convocados servidores do Município de Tobias Barreto, para assessorar a Comissão no procedimento e no julgamento da documentação ou a documentação técnica será encaminhada para análise e manifestação da área demandante, mediante Nota Técnica.

9.12 Somente poderão rubricar documentos, tomar quaisquer decisões em nome das proponentes e assinarem a ata, os representantes que comprovarem tal condição, por intermédio de documento próprio.

9.13 Caso a Comissão julgue conveniente, a seu exclusivo critério, poderá suspender a reunião a fim de que tenha melhores condições para analisar a documentação apresentada, sendo que o resultado desta fase, das empresas habilitadas/inabilitadas, será divulgado através do Diário Oficial do Município.

9.14 A entrega da documentação, por parte da interessada, implica na aceitação de todas as condições expressas no presente Edital, seus anexos e legislação pertinente.

10. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

10.1 Entre as EMPRESAS que manifestarem interesse nos termos deste Chamamento Público, será selecionada para firmar Termo de Ajuste com o MUNICÍPIO, aquela que apresentar todos os documentos, relativa à Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal e Trabalhista, Qualificação Econômico-Financeira, Qualificação Técnica, e demais declarações, conforme artigo 27 à 31, da Lei 8.666/1993, e que possuir maior pontuação nos critérios de classificação.

10.2 A documentação dos interessados será analisada pela Comissão Permanente de Licitação do MUNICÍPIO, que terá a incumbência para receber, analisar e julgar a documentação relativa à Manifestação de Interesse deste Chamamento Público, a qual decidirá pela habilitação ou inabilitação do proponente.

10.3 A análise da documentação consistirá na verificação do atendimento de todas as condições estabelecidas neste Edital, sendo inabilitados os proponentes que não apresentarem todos os documentos exigidos ou que os apresentarem com irregularidades ou em desacordo como estabelecido.

11. PUBLICAÇÃO DO JULGAMENTO

11.1 O julgamento dos proponentes será formalmente comunicado aos interessados e publicado no Diário Oficial do Município e no portal de licitações do site do Município.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

12. DOS RECURSOS

12.1 Das decisões e atos no procedimento deste certame, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata.

12.2 O prazo, máximo e improrrogável, para interposição dos recursos constantes do artigo 109, da Lei nº 8.666/93 será de 05 (cinco) dias úteis contados da data da publicidade.

12.3 O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da autoridade que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar da sua decisão, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, deverá fazê-lo subir, devidamente informado, para que seja apreciado e decidido pela autoridade competente no prazo máximo e improrrogável de até 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso.

12.4 Os recursos somente serão recebidos pela Comissão Permanente de Licitação, dentro do horário normal de atendimento deste, em vias originais, as quais deverão conter, obrigatoriamente, sob pena de não conhecimento da peça recursal:

12.4.1 Nome e endereço da interessada;

12.4.2 Data e assinatura, está com menção do nome do signatário;

12.4.3 Objeto da petição, com indicação clara dos atos e documentos questionados;

12.4.4 Fundamentação do pedido;

12.4.5 Indicação dos números do edital e dos autos do processo de origem.

12.5 Dos recursos serão cientificados a todas as interessadas, as quais poderão impugná-los no prazo de cinco (05) dias úteis contados da ciência.

12.6 Os recursos interpostos contra habilitação ou inabilitação dos participantes terão efeito suspensivo.

12.6.1 Os recursos previstos no inciso I do artigo 109, da Lei nº 8.666/93 poderão ter efeito suspensivo, mediante despacho da autoridade competente, desde que presentes razões de interesse público.

12.7 Somente o representante legalmente constituído, ou pessoas com poderes para tanto, poderão interpor recursos, ter vistas dos autos ou requerer fotocópia do processo.

12.8 Somente serão recebidos e conhecidos os recursos interpostos por escrito, em vias originais, protocolado no Setor de Licitação – CPL, situada na Praça Dom José Thomaz, nº 222, 1º andar, Centro, CEP 49300-000, Tobias Barreto/SE, de Segunda à Sexta-feira, das 08h00min (oito horas) às 12h00min (12 horas), e dentro dos respectivos prazos legais.

12.9 Não será conhecido o recurso cuja petição tenha sido enviada por e-mail, ou apresentada fora do prazo e/ou subscrita por procurador não habilitado legalmente no processo para responder pela empresa.

13. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

13.1 Homologado e adjudicado o resultado, a EMPRESA será formalmente convocada para, em até 03 (três) dias do recebimento da convocação, assinar o Termo de Ajuste (Minuta – Anexo XII).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

13.2 O Termo de Ajuste conterà, entre outras cláusulas obrigatórias:

- a) Cláusulas de obrigações das partes;
- b) Cláusula resolutiva e extintiva do Termo, por conta da não contratação da operação pelo Agente Financeiro; e
- c) Cláusula de rescisão devido a insuficiência de demanda para comercialização total ou parcial das unidades habitacionais disponibilizadas ao MUNICÍPIO, pertencentes ao empreendimento selecionado.

13.3 A emissão do Termo de Ajuste pelo MUNICÍPIO não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo o MUNICÍPIO ser responsabilizada pela eventual não comercialização de todas as unidades disponibilizadas.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Reserva-se ao MUNICÍPIO o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente o presente procedimento, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

14.2 A participação neste Chamamento implicará na aceitação integral e irretroatável das normas contidas neste Edital, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

14.3 A inexatidão ou falsidade de informações prestadas pelo proponente ou a constatação de irregularidades em documentos, ainda que verificadas posteriormente à habilitação ou convocação, obstará a celebração do Termo de Ajuste.

14.4 Fica entendido que todos os elementos fornecidos pelo MUNICÍPIO e que compõem o presente Chamamento e seus anexos, são complementares, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

15. CASOS OMISSOS

15.1 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação, encarregada do recebimento, análise e julgamento da documentação, com fundamento na legislação pertinente.

16. INFORMAÇÕES

16.1 As dúvidas, informações ou outros elementos necessários ao perfeito entendimento do Edital, poderão ser dirimidas com a Comissão Permanente de Licitação - CPL e com a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Orçamentária - SMPGO mediante solicitação por escrito, através do endereço eletrônico licitacao@tobiasbarreto.se.gov.br.

17. ANEXOS

17.1 Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

- **ANEXO I:** PROJETO BÁSICO;
- **ANEXO II:** MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

- **ANEXO III:** MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO;
- **ANEXO IV:** QUADRO DE PONTUAÇÃO;
- **ANEXO V:** MODELO DE DECLARAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO DE RATING;
- **ANEXO VI:** DECLARAÇÃO AUTORIZANDO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA A FORNECER CONCEITO "RATING" DE ANÁLISE DE RISCO DE CRÉDITO
- **ANEXO VII:** DECLARAÇÃO DE ÁREA PRIVATIVA MÍNIMA DAS UNIDADES HABITACIONAIS;
- **ANEXO VIII:** DECLARAÇÃO QUANTO AO SISTEMA CONSTRUTIVO PROPOSTO;
- **ANEXO IX:** MODELO DE DECLARAÇÃO DE EXECUÇÃO DE SISTEMA CONSTRUTIVO
- **ANEXO X:** DECLARAÇÃO QUANTO A QUANTIDADES DE UNIDADES A SEREM DISPONIBILIZADAS AO MUNICÍPIO;
- **ANEXO XI:** DECLARAÇÃO UNIFICADA;
- **ANEXO XII:** MODELO DE TERMO DE AJUSTE;

18. DO FORO

18.1 Para dirimir toda e quaisquer questões que derivar deste Edital e seus anexos e ainda do futuro Termo de Ajuste, fica eleito o foro de Tobias Barreto, Estado de Sergipe, que é Comarca deste Município, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Este Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Tobias Barreto/SE, 17 de agosto de 2023.

José Horácio dos Santos
Presidente da CPL



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO**

ANEXO I: PROJETO BÁSICO

1. DA APRESENTAÇÃO

1.1. Este Projeto Básico visa detalhar as condições a serem observadas no credenciamento e classificação de empresa a manifestar interesse no objeto descrito no item seguinte.

2. DO OBJETO

2.1. Constituirá objeto do futuro edital, o Chamamento Público para a realização de um estudo de mercado para identificar e classificar empresas que estejam dispostas a suprir unidades habitacionais horizontais. Estas unidades serão incorporadas em empreendimentos habitacionais urbanos, em consonância com o conceito das Parcerias do Programa "Lar doce Lar", uma iniciativa promovida pelo município de Tobias Barreto/SE.

2.2. Os critérios de classificação deverão observar:

- a) Maior número de unidades habitacionais a serem disponibilizadas ao Município, conforme expectativa do déficit habitacional do Município;
- b) Sistema construtivo proposto;
- c) Unidade habitacional com maior área privativa;
- d) Quantidade de unidades de natureza residencial unifamiliares térreas já produzidas no mesmo empreendimento e construídas no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social contemplados por programas federais;
- e) Melhor "Rating" na análise de risco de crédito, possuindo GERIC válido no agente financeiro, sendo classificadas com rating de "A" à "D";
- f) Melhor conceito na Certificação PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat e na certificação ISO/9001.

3. DO OBJETIVO E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

3.1. As unidades habitacionais a produzir, disponibilizadas ao MUNICÍPIO serão destinadas ao atendimento de pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do Município, integrantes de famílias com renda familiar mensal bruta limitada ao valor constante no artigo 36 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do desenvolvimento Regional – MDR.

3.1.1. Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o valor da renda mensal bruta poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo.

3.2. Poderá ser disponibilizados aportes de contrapartida financeira ou de bens e serviços, conforme artigos 34 e 35 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do MDR e outras que vierem a ser publicadas e nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e que registrarem interesse em adquiri-las.

3.3. Poderão ser apoiados pelo MUNICÍPIO os financiamentos com recursos do FGTS destinados à aquisição de unidades pertencentes a empreendimentos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos FGTS, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro.

3.4. Poderão ser apoiados pelo MUNICÍPIO projetos habitacionais sem a necessidade de aporte de contrapartida, seja na forma financeira ou de bens e serviços, podendo a parceria



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

estender-se apenas para indicação de famílias interessadas no empreendimento habitacional e que estejam inseridas no cadastro habitacional do Município.

4. DA JUSTIFICATIVA

- 4.1.** O presente Chamamento Público se justifica devido a necessidade crescente que o município de Tobias Barreto/SE possui em fomentar o acesso a moradia digna à população local e fazer cumprir a função social da propriedade territorial urbana prevista no Artigo 182 da Constituição Federal. Atualmente o município possui uma demanda habitacional crescente, apresentando valor elevado dos terrenos urbanos, dificultando a compra de lotes urbanos por famílias de baixa renda. Desta forma, unidades habitacionais em empreendimentos estruturados pela iniciativa privada e direcionadas a este público em específico torna-se de grande importância para o crescimento sustentável da cidade e controle urbanístico por parte do município promovendo acesso a moradia e atenuando o crescimento de construções irregulares e áreas clandestinas no município.
- 4.2.** Nesse sentido a escolha por edificações unifamiliares térreas possibilitam a amplitude de espaço, assim como garagem, porão, piscina e um pequeno terreno destinado à jardinagem ou a outros espaços relacionados ao lazer.
- 4.3.** Além do mais, o presente incentivo do Município proporcionará maior facilidade no acesso as moradias.

5. DO VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL

- 5.1.** As unidades habitacionais disponibilizadas ao Município, pertencentes aos empreendimentos habitacionais selecionados, não poderão ultrapassar os limites estabelecidos no artigo 20 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR ou outro instrumento ou dispositivo que vier a regulamentar ou substituí-la.

6. DO PÚBLICO-ALVO

- 6.1.** São destinatários da contrapartida oferecida pelo Município, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Orçamentaria - SMPGO, no âmbito deste Chamamento, os pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do Município, que tenham interesse e selecionem o empreendimento no mesmo site e que pertençam a famílias as quais comprovem renda familiar mensal bruta limitada ao valor constante no artigo 36 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do desenvolvimento Regional - MDR.
- 6.2.** As famílias inscritas e interessadas constituirão o público-alvo da cooperação de que trata este Projeto Básico e o Agente Financeiro realizará a avaliação cadastral da capacidade de pagamento e enquadramento da operação, nas condições vigentes dos programas habitacionais no âmbito do FGTS, bem como a disponibilidade orçamentária para assinatura do contrato.

7. DA CONTRAPARTIDA

- 7.1.** A cooperação entre o Município e a EMPRESA visa ampliar o acesso à casa própria, podendo ser disponibilizado o aporte de contrapartida que vise atender exclusivamente às famílias com renda familiar mensal bruta limitada ao valor constante no artigo 20 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do desenvolvimento Regional - MDR.
- 7.1.1.** Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o valor da renda mensal bruta poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

- 7.2.** Poderá ser disponibilizados aportes de contrapartida financeira ou de bens e serviços, conforme artigos 34 e 35 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do MDR e outras que vierem a ser publicadas e nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e que registrarem interesse em adquiri-las.
- 7.3.** Poderão ser apoiados pelo Município os financiamentos com recursos do FGTS destinados à aquisição de unidades habitacionais a produzir, pertencentes a empreendimentos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos do FGTS, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro.
- 7.4.** Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas.
- 7.5.** É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.
- 7.6.** Os recursos da contrapartida financeira do Município serão aportados para cada empreendimento na data solicitada pelo Agente Financeiro.
- 7.7.** A contrapartida, a ser aportada, ficará condicionada à efetiva contratação da operação pelo Agente Financeiro e à devida disponibilidade financeira do Município.
- 7.8.** Poderão ser apoiados pelo Município projetos habitacionais sem a necessidade de aporte de contrapartida na forma de recursos financeiros ou de bens e serviços, podendo a parceria limitar-se apenas para indicação de famílias interessadas no empreendimento habitacional e que estejam inseridas no cadastro habitacional do Município.

8. DA COMERCIALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

- 8.1.** Após a assinatura do Termo de Ajuste, o Município promoverá divulgação do empreendimento, informando as características das unidades habitacionais e condições de financiamento.
- 8.2.** O Município disponibilizará através de endereço eletrônico informações dos empreendimentos para que os interessados possam registrar seu interesse na aquisição de uma unidade habitacional.
- 8.3.** A inscrição no cadastro habitacional do Município se dará com a inserção ou atualização dos dados pelo próprio pretendente, devendo este registrar o interesse em participar da seleção para um empreendimento.
- 8.4.** Os cadastrados não poderão registrar simultaneamente interesse em mais de um empreendimento habitacional, podendo a qualquer tempo solicitar o cancelamento da sua inscrição e/ou interesse, bem como manifestar o interesse em outro empreendimento dentro do prazo estabelecido para seleção do empreendimento.
- 8.5.** Durante o período de inscrição e manifestação de interesse ou após a conclusão desse período, o Município poderá realizar a divulgação do local, telefone de contato e a partir de que data os interessados poderão se apresentar para apresentação de documentos necessários para a análise de crédito.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

- 8.6.** Poderá o Município ou a EMPRESA responsável entrar em contato com o pretendente para agendamento do atendimento visando a entrega dos documentos pessoais, esclarecimentos de dúvidas e simulação do financiamento pretendido.
- 8.7.** A EMPRESA deverá manter registro da ordem de atendimento dos contatos mantidos pelos pretendentes, bem como a guarda de todos os comprovantes de comunicação com os mesmos, o que lastreará o Relatório de Acompanhamento da Contratação Pessoa Física, a ser encaminhado semanalmente o Município.
- 8.8.** A indicação dos pretendentes, para as unidades habitacionais disponibilizadas pela EMPRESA, é exclusiva do Município.
- 8.9.** A aquisição do imóvel pelo pretendente dependerá da aprovação do crédito habitacional junto ao Agente Financeiro responsável pela concessão do financiamento.
- 8.10.** O pretendente poderá a qualquer momento, anteriormente à assinatura do contrato de financiamento, desistir da aquisição do imóvel, bastando apenas expressar sua vontade por meio de declaração assinada.
- 8.11.** As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste Chamamento, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo Agente Financeiro conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar e as especificidades de cada operação, com lastro em recursos do FGTS e/ou do Programa Habitação do Governo Federal vigente nas modalidades operacionais oferecidas pelo Agente Financeiro.
- 8.12.** Caberá ao Agente Financeiro a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional, dentro dos programas federais do CCFGTS e/ou Programa Habitação do Governo Federal vigente.
- 8.13.** Caberá aos interessados atender às condições exigidas pelo Agente Financeiro para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.
- 8.14.** Caso seja necessário o pagamento de um valor correspondente à parcela de entrada do imóvel, de acordo com a simulação do financiamento habitacional, poderá a EMPRESA oferecer meios para facilitar ao pretendente o pagamento desse valor correspondente à entrada, seja através de parcelamento e/ou financiamento direto com a EMPRESA.
- 8.15.** O atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:
- a) Da formalização do Termo de Ajuste;
 - b) Da aprovação do empreendimento em todas as análises pelo Agente Financeiro;
 - c) Da liberação pelo Agente Financeiro para comercialização do empreendimento;
 - d) Do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o correspondente bancário autorizado, observando-se as condições para contratação determinadas pelo Agente Financeiro;
 - e) Da aprovação da operação de crédito individual pelo Agente Financeiro;
 - f) Da disponibilidade financeira do Agente Financeiro.
- 8.16.** Os custos relativos ao pagamento das taxas de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, de registro de contrato e outros necessários à formalização do contrato de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

financiamento, ficarão necessariamente a cargo do adquirente do imóvel, salvo os casos em que a EMPRESA opte por responsabilizar-se por tais custos.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

9.1. Caberá ao Município:

- a) Fomentar a adesão dos pretendentes ao ingresso no cadastro habitacional do Município;
- b) Divulgar, no site do Município, o empreendimento para os inscritos no cadastro habitacional do Município e disponibilizar um campo para adesão/registro ao empreendimento pelos cadastrados;
- c) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela EMPRESA;
- d) Informar para a EMPRESA o número de unidades disponibilizadas e não comercializadas, liberando-as assim para a EMPRESA promover a comercialização junto ao mercado;
- e) Fornecer para a EMPRESA o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Município; e
- f) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o Agente Financeiro e a EMPRESA.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

10.1. São atribuições gerais da EMPRESA:

- a) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro;
- b) Informar ao Município a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento, bem como a data de início das obras, previsão de conclusão e entrega das unidades e as datas da efetiva contratação com os adquirentes;
- c) Fornecer perspectivas do empreendimento em 3D ou quaisquer outros formatos de projetos que sejam solicitados pelo Município, de forma a viabilizar as ações de divulgação junto aos pretendentes, nas condições previstas no item 13.2 deste Projeto Básico;
- d) Atender as demais condições do Agente Financeiro para contratação;
- e) Limitar o valor de venda ao adquirente final nos termos do artigo 20 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR;
- f) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- g) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais, o cadastro de pretendentes
- h) Registrar todos os atendimentos mantidos entre EMPRESA aos pretendentes constantes da lista fornecida pelo Município, de modo a comprovar o desinteresse ou inaptidão para a aquisição ou mesmo o não fornecimento da documentação no prazo estipulado;
- i) Manter durante toda a execução do Termo de Ajuste, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Chamamento;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

- j) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do Termo de Ajuste, documento que comprove o cumprimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no Chamamento;
- k) Designar pessoa para representar a EMPRESA nas tratativas referentes ao Termo de Ajuste;
- l) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pelo Município; e
- m) Entregar ao Município qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas.

10.2. As obrigações do Município e da EMPRESA responsável pela contratação do empreendimento selecionado neste Chamamento, serão formalizadas através de Termo de Ajuste a ser celebrado entre as partes.

10.3. Se durante a vigência do Termo de Ajuste ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao Agente Financeiro, o mesmo constituirá motivo para rescisão do Termo de Ajuste.

11. DA HABILITAÇÃO

11.1. Poderão participar do Chamamento os interessados que atenderem a todas as exigências constantes no edital e seus anexos, correndo por sua conta todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação de documentações, não sendo devida nenhuma indenização as empresas participantes pela realização de tais atos, e que:

11.1.1. Pertencam ao ramo de atividade pertinente ao objeto deste procedimento;

11.1.2. Não possuam débitos junto ao MUNICÍPIO.

11.2. É vedada a participação de Pessoa Jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

11.2.1. Em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou em liquidação;

11.2.2. Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor do Agente Financeiro;

11.2.3. Que tenham sido declaradas inidôneas por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a do Agente Financeiro;

11.2.4. Que estejam inadimplentes junto ao Agente Financeiro.

11.3. Empresas estrangeiras que não funcionem no País, ficam impedidas de participar deste certame.

11.4. A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Habitacional do Governo Federal Vigente.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

11.5. Juntamente com a Manifestação de Interesse o proponente deverá encaminhar os seguintes documentos de Habilitação:

11.6.DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

11.6.1. Juntamente com a Manifestação de Interesse e os Documentos de Habilitação, o proponente deverá encaminhar os seguintes Documentos de Habilitação Jurídica:

- a) Certificado de registro empresarial, no caso de firma individual, acompanhado de CPF e RG;
- b) Ato constitutivo (estatuto ou contrato social), acompanhado das alterações posteriores, no caso de inexistência de contrato consolidado, devidamente arquivado no Registro de Empresas, em se tratando de sociedades empresariais, no caso de Sociedade por Ações, acompanhado da ata arquivada da assembleia da última eleição da diretoria e no caso de Sociedades Simples, acompanhado de alterações;
- c) CPF e RG do representante legal, com poderes de representação devidamente comprovados seja pelo documento previsto na alínea "b" do item 11.6.1 supramencionado ou por meio de procuração.

11.7.DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALISTA

11.7.1. Juntamente com a Manifestação de Interesse e os Documentos de Habilitação, o proponente deverá encaminhar os seguintes Documentos de Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da Licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste Edital;
- c) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, relativo ao FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal (CEF);
- d) Certidões de regularidade de situação para com as Fazendas: **Federal**, mediante a apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ou pela Secretaria da Receita Federal, conforme Portaria Conjunta PGFN/SRF nº. 3, de 22/11/2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/SRF nº. 1, de 19/05/2006; **Estadual**, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Estaduais, emitida pela Fazenda Estadual do respectivo do domicílio ou sede do licitante; e **Municipal**, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Fazenda Municipal do respectivo do domicílio ou sede do licitante;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943." (NR).

11.8.QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

11.8.1. Juntamente com a Manifestação de Interesse e os Documentos de Habilitação, o proponente deverá encaminhar os seguintes Documentos de Qualificação Econômico-financeira:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

a) Balanço patrimonial e Demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada à apresentação de balancetes ou balanço provisórios, e, se encerrados a mais de 03 (três) meses da data de abertura desta licitação, poderá ser atualizado seus valores por índices oficiais. A comprovação da boa situação financeira será verificada através do cálculo do(s) seguinte(s) índice(s) contábil(eis): índice de liquidez geral igual ou maior do que 1 (um) (art. 31, I e §5º da Lei nº. 8.666/93).

a. Estes índices deverão ser calculados e demonstrados, em documento, pelos licitantes de acordo as técnicas correntes de contabilidade, segundo a fórmula:

$$IGL = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}} \geq 1$$

b. As empresas com menos de um exercício financeiro devem cumprir a exigência deste item mediante apresentação de balanço de abertura ou do último balanço patrimonial levantado, conforme o caso.

c. Serão considerados aceitos como na forma da lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:

- i. Publicados em diário oficial ou jornal de grande circulação;
- ii. Autenticados ou registrados na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante;
- iii. Por cópia do livro diário, inclusive dos termos de abertura e de encerramento, devidamente autenticado ou registrado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.

b) Certidão Negativa de Falência e Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

11.9.DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

11.9.1. Juntamente com a Manifestação de Interesse e os Documentos de Habilitação, o proponente deverá encaminhar os seguintes Documentos de Qualificação Técnica:

a) Certidão de Registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). (sem pontuação no quadro de quesitos técnicos)

b) Declaração da licitante informando a quantidades de unidades a serem disponibilizadas ao município. (letra "a" do quadro)

c) Declaração da licitante informando o sistema construtivo que será utilizado, podendo-se optar por um dos seguintes sistemas: (letra "b" do quadro)

- Sistema convencional com alvenaria de blocos de vedação e estrutura de concreto armado feito no local;
- Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos;
- Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto armado moldadas no local.

d) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Gerência Executiva de Habitação



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

(Gihab) da Caixa Econômica Federal, ou do Banco do Brasil (CENOP), informando que a empresa já realizou a execução de obra com o uso do sistema construtivo proposto, contendo: a data de contratação, o número de unidades contratadas e a Cidade onde foi realizada a obra, devidamente assinado por gerente ou cargo superior dentro da Instituição Financeira. (letra "b" do quadro)

- e) Declaração da licitante informando qual será a área privativa mínima da unidade habitacional. (letra "c" do quadro)
- f) Comprovação de expertise da empresa quanto à quantidade de unidades de natureza residencial unifamiliares térreas já produzidas no mesmo empreendimento e construídas no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social contemplados por programas federais. A comprovação da capacidade técnica operacional se dará através de cópia do Contrato (objeto já concluso) acompanhado da respectiva Carta de Habite-se. (letra "d" do quadro)
- g) Comprovação através de declaração emitida pelo Agente Financeiro, informando que a Empresa possui GERIC válido e qual o "RATING" com classificação de "A" à "D". (letra "e" do quadro)
- h) Declaração assinada pelo representante legal da empresa ou procurador devidamente autorizado, autorizando a Instituição Financeira a fornecer a informação de conceito "RATING" de análise de risco de crédito para efeitos deste chamamento público. (sem pontuação no quadro de quesitos técnicos).
- i) Comprovação de que a empresa é detentora de certificação pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), com prazo de validade não expirado. (letra "f" do quadro)
- j) Comprovação do ciclo de certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), conforme Regimento Geral do Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) a duração de um ciclo é de 36 meses (para a comprovação do ciclo de certificação deverá ser apresentado os certificados referente ao ciclo). (letra "f" do quadro, não gera desclassificação e a não apresentação não gera pontuação)
- k) Comprovação através de certificação ISO 9001, de que a empresa investe em programas de gestão da qualidade na construção civil. (letra "f" do quadro, não gera desclassificação)

11.9.2. Devem ser apresentados o projeto arquitetura e documentos, conforme discriminação abaixo:

- a) Projetos de arquitetura, na escala de 1:75, contendo: planta baixa, devidamente cotada e planta com layout compatível com as especificações do programa; no mínimo 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal; fachada; quadro de esquadrias e área quadro de áreas; (sem pontuação no quadro de quesitos técnicos, a não apresentação gera desclassificação já que a área privativa precisará ser apurada)
- b) Memorial descritivo da edificação, explicitando, no mínimo: a área privativa das unidades habitacionais; descrição do sistema construtivo proposto ser utilizado; (sem pontuação no quadro de quesitos técnicos)
- c) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no CREA e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente registrado no CAU, da autoria do Projeto Arquitetônico. (sem pontuação no quadro de quesitos técnicos)



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

11.9.3. Deverá ser apresentado Quadro de Pontuação, sob pena de inabilitação.

11.10. DAS DEMAIS DECLARAÇÕES

11.10.1. Declaração de Superveniência de Fato Impeditivo;

11.10.2. Declaração de ausência de Impedimento de Licitar com Órgão Público e de inidoneidade por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a do Agente Financeiro;

11.10.3. Declaração que cumpre com o disposto no artigo 7.º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, que veda o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 anos e de qualquer trabalho a menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;

11.10.4. Declaração de que não estejam inadimplentes junto ao Agente Financeiro.

11.10.5. Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor do Agente Financeiro;

11.10.6. Declaração de que a participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretirável dos termos, condições e anexos do Edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa de habitação do Governo Federal.

11.11. Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade, sob pena de inabilitação, sendo considerados válidos por 60 (sessenta) dias, da data de emissão, aqueles que não mencionarem prazo de validade, excluídos aqueles que pela própria natureza não necessitam prazo de validade, devendo ser apresentada no original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, por publicação em órgão de imprensa oficial ou autenticado mediante a apresentação do respectivo original.

12. CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO DAS EMPRESAS

12.1. Somente serão analisados os critérios de pontuação das empresas que forem declaradas habilitadas pela Comissão Permanente de Licitação conforme item 11 deste Projeto Básico.

12.2. Entre as empresas que manifestarem interesse, será selecionada pela Comissão Permanente de Licitação, a empresa que obtiver a maior pontuação com a somatória das alíneas "a", "b", "c", "d", "e" e "f", ao final, estará melhor classificada.

a) Quanto a quantidade de unidades habitacionais a serem disponibilizadas ao Município conforme expectativa do déficit habitacional do Município:

- Até 99 unidades: 1 (um) ponto;
- De 100 a 199 unidades: 2 (dois) pontos;
- De 200 a 299 unidades: 3 (três) pontos;
- De 300 a 399 unidades: 4 (quatro) pontos;
- De 400 a 499 unidades: 5 (cinco) pontos;
- De 500 a 599 unidades: 6 (seis) pontos;
- A partir de 600 unidades: 7 (sete) pontos.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

Notas:

- i. As unidades habitacionais disponibilizadas serão destinadas ao atendimento de pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do Município, integrantes de famílias com renda familiar mensal bruta limitada ao valor constante no artigo 36 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do desenvolvimento Regional – MDR em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e que registrarem interesse em adquiri-las.
 - (1) Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o valor da renda mensal bruta poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo.
- ii. O Município não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo ser responsabilizada pela eventual não comercialização de todas as unidades disponibilizadas.
 - (1) Caso a totalidade das unidades disponibilizadas ao Município não sejam adquiridas pelo público-alvo da cooperação, as remanescentes serão liberadas para a EMPRESA proceder a comercialização junto ao mercado.

b) Quanto ao sistema construtivo proposto:

- Sistema convencional com alvenaria de blocos de vedação e estrutura de concreto armado feito no local: 1 (um) ponto;
- Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos: 3 (três) pontos; e,
- Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto armado moldadas no local: 5 (cinco) pontos.

Notas:

- i. Deverá ser apresentado projeto arquitetônico da edificação unifamiliar térrea em conformidade com o sistema construtivo proposto;
 - ii. Deverá ser comprovado pela empresa já ter realizado a execução de obra com o uso do sistema construtivo proposto em outros empreendimentos habitacionais, através de documento emitido pelo Agente Financeiro.
- c) Quanto a metragem quadrada mínima de área privativa das unidades habitacionais propostas:
- Unidade habitacional com área privativa de até 44,99m²: 1 (um) ponto;
 - Unidade habitacional com área privativa de 45,00m² a 45,99m²: 2 (dois) pontos;
 - Unidade habitacional com área privativa de 46,00m² a 46,99m²: 3 (três) pontos;
 - Unidade habitacional com área privativa de 47,00m² a 47,99m²: 4 (quatro) pontos;
 - Unidade habitacional com área privativa de 48,00m² a 48,99m²: 5 (cinco) pontos;
 - Unidade habitacional com área privativa de 49,00m² a 49,99m²: 6 (seis) pontos;
 - Unidade habitacional com área privativa a partir de 50,00m²: 7 (sete) pontos;

Nota:

- i. Deverá ser apresentado projeto arquitetônico da edificação unifamiliar térrea em conformidade com a metragem quadrada mínima das unidades habitacionais propostas.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

- d) Quanto à quantidade de unidades de natureza residencial unifamiliares térreas já produzidas no mesmo empreendimento e construídas no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social contemplados por programas federais.
- Contrato de construção de até 49 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 1 (um) ponto;
 - Contrato de construção de 50 até 99 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 2 (dois) pontos;
 - Contrato de construção de 100 até 149 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 3 (três) pontos;
 - Contrato de construção de 150 até 199 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 4 (quatro) pontos;
 - Contrato de construção de 200 até 249 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 5 (cinco) pontos;
 - Contrato de construção de 250 até 299 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 6 (seis) pontos;
 - Contrato de construção de 300 ou mais unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 7 (sete) pontos;

A comprovação da capacidade técnica operacional se dará através de cópia do Contrato (objeto já concluso) acompanhado da respectiva Carta de Habite-se.

Nota:

- i. Pontuação não acumulativa com outros níveis da mesma habilitação.
- e) Possuir GERIC válido no agente financeiro, sendo classificadas com rating de "A" à "D" e pontuadas da maneira que segue:
- Empresa com Rating A: 4 (quatro) pontos;
 - Empresa com Rating B: 3 (três) pontos;
 - Empresa com Rating C: 2 (dois) pontos;
 - Empresa com Rating D: 1 (um) ponto.
- f) Quanto ao PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat e certificação ISO/9001:
- PBQP-H Nível "A" a pelo menos 2 ciclos de certificação e certificação ISO/9001: 5 (cinco) pontos;
 - PBQP-H Nível "A" a pelo menos 1 ciclos de certificação e certificação ISO/9001: 4 (quatro) pontos;
 - PBQP-H Nível "A" e certificação ISO/9001: 3 (três) pontos;
 - Somente PBQP-H Nível "A": 2 (dois) pontos;
 - Somente PBQP-H Nível "B": 1 (um) ponto;

Nota:

- i. Conforme Regimento Geral do Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) a duração de um ciclo de certificação é de 36 meses, para a comprovação do ciclo de certificação deverá ser apresentado os certificados referentes ao ciclo.

12.3.A pontuação máxima dos pontos técnicos será de **35 (trinta e cinco) pontos**.

12.4.Havendo empate no resultado da apuração do item "**12.2**", o desempate será efetuado pela identificação da maior pontuação quanto ao sistema construtivo proposto, conforme Declaração quanto ao sistema construtivo proposto.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

- 12.5.** Em caso de empate no resultado do item "12.2" e "12.4" ficará melhor classificada a empresa que apresentar a maior área privativa da unidade, conforme Declaração de área privativa mínima das unidades habitacionais.
- 12.6.** Persistindo empate no resultado da apuração dos itens "12.2", "12.4" e "12.5", a classificação será definida por sorteio, na presença das empresas empatadas, em data e local a ser indicado pelo Município.
- 12.7.** A Comissão Permanente de Licitação emitirá o Termo de Ajuste, indicando a empresa melhor classificada, e encaminhará para adjudicação e homologação, sendo que a Administração Pública convocará a empresa para assinar o Termo de Ajuste, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, para no prazo máximo de 5 (cinco) dias a partir do recebimento da convocação assiná-lo.
- 12.8.** Transcorrido o prazo do item "12.7" e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do Termo de Ajuste, será ele havido como desistente, convocando as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar o Chamamento Público.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 13.1.** O Chamamento justifica-se pelo interesse comum dos Governos Federal e Municipal em implementar ações conjuntas que possam viabilizar o acesso ao atendimento habitacional de interesse social, visando reduzir o déficit habitacional no Município. O Chamamento Público visa o aporte de recursos financeiros destinados às famílias com renda familiar mensal bruta limitada ao valor constante no artigo 36 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do desenvolvimento Regional – MDR, para aquisição de unidade vinculada aos empreendimentos habitacionais a serem produzidos no Município de Tobias Barreto/SE, no âmbito dos programas habitacionais lastreados com recursos do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.
- 13.2.** No que concerne à alínea "c" do Item 10.1 deste Projeto Básico, a EMPRESA deverá fornecer, a pedido do Município, imagens e/ou vídeos sem marca d'água para facilitar a edição, com as seguintes especificações:
- 13.2.1.** Uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP); e
- 13.2.2.** No mínimo 05 (cinco), porém preferencialmente 10 (dez), imagens do projeto em formato 3D, em diferentes perspectivas e em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP).
- 13.2.3.** Preferencialmente, vídeo em formato 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4).
- 13.2.4.** Preferencialmente, arquivo aberto do projeto em formato 3D para possíveis edições (formato DAE).
- 13.3.** O Município poderá solicitar outros formatos de imagens ou vídeos que julgar necessários.

Tobias Barreto/SE, 17 de agosto de 2023.

JOSÉ AVELANJE DA SILVA SANTANA
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Orçamentária



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO**

ANEXO II: MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

**À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO/SE**

REF.: Chamamento Público nº. 003/2023

Pelo presente Termo, a empresa denominada XXX, inscrita no CNPJ sob nº XXX, com endereço a Rua/Av. XXX, nº XXX, Bairro XXX, Cidade XXX, UF XX, neste ato representado por intermédio do seu responsável legal, o(a) Sr(a). XXX portador da carteira de identidade nº XXX, expedida pelo XX, e do CPF nº XXX, vem manifestar seu interesse em estabelecer cooperação com o Município de Tobias Barreto/SE para ampliar o acesso à moradia para famílias com renda familiar mensal bruta limitada ao valor constante no artigo 36 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do desenvolvimento Regional – MDR, por meio de financiamento junto ao Agente Financeiro, com recursos do FGTS e aporte de recursos financeiros pelo Município para fins de pagamento de parte do valor de aquisição da unidade, por pretendentes que manifestaram interesse através de registro no endereço eletrônico disponibilizado pelo Município, disponibilizando ____ (valor por extenso) unidades habitacionais

Declaramos para tanto que:

1) Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do Edital de Chamamento Público N.º 003/2023.

Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa a esta manifestação de interesse a documentação abaixo:

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa
Carimbo do CNPJ da Empresa

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

Endereço:

Telefone:

E-mail:



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO**

ANEXO III: MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

**À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO/SE**

REF.: Chamamento Público nº. 003/2023

O abaixo assinado, na qualidade de representante da empresa XXX, inscrita no CNPJ sob o nº XXX, com endereço a Rua/Av XXX, nº XXX, Bairro XXX, Cidade XXX, UF XX, vem pela presente, informar a V.S^a, que o(a) Sr^o. (ª) XXX, Carteira de Identidade nº XXX, expedida pelo XXX, e do CPF nº XX, é pessoa autorizada a representar, em todos os atos, a empresa acima citada durante a realização do Chamamento Público 003/2023, instaurado pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE, podendo para tanto, transigir, renunciar a recursos, requerer, assinar, enfim, praticar todos os atos referentes ao presente procedimento.

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa
Carimbo do CNPJ da Empresa



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

ANEXO IV: QUADRO DE PONTUAÇÃO

RAZÃO SOCIAL:
CNPJ:

ITEM	CRITÉRIO	PONTOS POR CRITÉRIO	TOTAL DE PONTOS
a)	QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS A SEREM DISPONIBILIZADAS		
	Até 99 unidades	1	
	De 100 a 199 unidades	2	
	De 200 a 299 unidades	3	
	De 300 a 399 unidades	4	
	De 400 a 499 unidades	5	
	De 500 a 599 unidades	6	
	A partir de 600 unidades	7	
b)	QUANTO AO SISTEMA CONSTRUTIVO PROPOSTO		
	Sistema convencional com alvenaria de blocos de vedação e estrutura de concreto armado feito no local	1	
	Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos	3	
	Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto armado moldadas no local	5	
c)	OFERTA DE METRAGEM DE ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES HABITACIONAIS		
	Unidade habitacional com área privativa de até 44,99m ²	1	
	Unidade habitacional com área privativa de 45,00m ² a 45,99m ²	2	
	Unidade habitacional com área privativa de 46,00m ² a 46,99m ²	3	
	Unidade habitacional com área privativa de 47,00m ² a 47,99m ²	4	
	Unidade habitacional com área privativa de 48,00m ² a 48,99m ²	5	
	Unidade habitacional com área privativa de 49,00m ² a 49,99m ²	6	
	Unidade habitacional com área privativa a partir de 50,00m ²	7	
d)	EXPERTISE DA EMPRESA (Contrato de construção acompanhado do Habite-se)		
	De até 49 unidades habitacionais no mesmo empreendimento	1	
	De 50 até 99 unidades habitacionais no mesmo empreendimento	2	
	De 100 até 149 unidades habitacionais no mesmo empreendimento	3	
	De 150 até 199 unidades habitacionais no mesmo empreendimento	4	
	De 200 até 249 unidades habitacionais no mesmo empreendimento	5	
	De 250 até 299 unidades habitacionais no mesmo empreendimento	6	
	De 300 ou mais unidades habitacionais no mesmo empreendimento	7	
e)	GERIC		
	Rating A	4	
	Rating B	3	
	Rating C	2	
	Rating D	1	
f)	QUANTO A CERTIFICAÇÃO PBQP-H E ISO/9001		
	PBQP-H Nível "A" a pelo menos 2 ciclos de certificação e certificação ISO/9001	5	
	PBQP-H Nível "A" a pelo menos 1 ciclos de certificação e certificação ISO/9001	4	
	PBQP-H Nível "A" e certificação ISO/9001	3	
	Somente PBQP-H Nível "A"	2	
	Somente PBQP-H Nível "B"	1	
Somatório TOTAL			
Total de pontos: Soma dos pontos Técnicos (máximo = 35 pontos)			

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa
Carimbo do CNPJ da Empresa



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

ANEXO V: MODELO DE DECLARAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO DE RATING

À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO/SE

REF.: Chamamento Público nº. 003/2023

DECLARAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO DE RATING

Solicitante:

CNPJ:

Endereço:

Finalidade da declaração: Participação em licitação Pública

O (A) XXXXXXXXXXXXXXX, com sede XXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ/MF sob o nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, neta ato representada pelo Gerente da Agência XXXXXXX, **DECLARA** que a pessoa jurídica acima identificada, possui junto ao Agente Financeiro GERIC valido neta data e com o conceito "RATING" de análise de risco de crédito com classificação:

- Rating A ();
- Rating B ();
- Rating C ();
- Rating D ();

Declaração fornecida a pedido so (a) solicitante.

Observação:

- Esta declaração não contém rasuras, emendas ou entrelinhas.
- Esta declaração fornecida tem prazo de validade de 60 dias corridos, a partir da data de emissão.

Local e data.

Assinatura sob carimbo do Gerente



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

ANEXO VI: DECLARAÇÃO AUTORIZANDO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA A FORNECER CONCEITO "RATING" DE ANÁLISE DE RISCO DE CRÉDITO

À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO/SE

REF.: Chamamento Público nº. 003/2023

Pela presente declaração, empresa denominada XXX, inscrita no CNPJ sob nº XXX, com endereço a Rua/Av. XXX, nº XXX, Bairro XXX, Cidade XXX, UF XX, neste ato representado por intermédio do seu responsável legal, o(a) Sr(a). XXX portador da carteira de identidade nº XXX, expedida pelo XX, e do CPF nº XXX, **AUTORIZA** a Instituição Financeira à informar ao Município de Tobias Barreto/SE, para fins do processo de Chamamento Público n. 003/2023, qual o conceito "RATING" de análise de risco de crédito que esta empresa possui junto à referida instituição financeira.

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa
Carimbo do CNPJ da Empresa



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

**ANEXO VII: DECLARAÇÃO DE ÁREA PRIVATIVA MÍNIMA DAS UNIDADES
HABITACIONAIS**

**À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO/SE**

REF.: Chamamento Público nº. 003/2023

A empresa XXX, inscrita no CNPJ sob o nº XXX, por intermédio do seu responsável legal, o(a) Sr(a). XXX portador da carteira de identidade nº XXX, expedida pelo XX, e do CPF nº XXX, **DECLARA**, sob as penas da Lei, para fins de seleção/pontuação, conforme item 7.5.5 do edital de Chamamento Público Nº 003/2023, que nos comprometemos a comercializar a edificação habitacional com área privativa mínima de _____m² (por extenso), conforme projeto arquitetônico em anexo.

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa
Carimbo do CNPJ da Empresa



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

ANEXO VIII: DECLARAÇÃO QUANTO AO SISTEMA CONSTRUTIVO PROPOSTO

À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO/SE

REF.: Chamamento Público nº. 003/2023

A empresa XXX, inscrita no CNPJ sob o nº XXX, por intermédio do seu responsável legal, o(a) Sr(a). XXX portador da carteira de identidade nº XXX, expedida pelo XX, e do CPF nº XXX, **DECLARA**, sob as penas da Lei, para fins de seleção/pontuação, conforme item 7.5.3 do edital de Chamamento Público Nº 003/2023, que o sistema construtivo a ser utilizado é o compreendido abaixo na Letra _____ (optar somente por um dos sistemas e informar a letra correspondente):

- a) Sistema convencional com alvenaria de blocos de vedação e estrutura de concreto armado feito no local;
- b) Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos;
- c) Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto armado moldadas no local.

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa
Carimbo do CNPJ da Empresa



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

ANEXO IX: MODELO DE DECLARAÇÃO DE EXECUÇÃO DE SISTEMA CONSTRUTIVO

Ofício nº XXX/20XX

Local e data.

À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO/SE

REF.: Chamamento Público nº. 003/2023

Assunto: Declaração de execução de sistema construtivo

DECLARAMOS e atestamos para os devidos fins de participação em Licitações, que a empresa XXXXXXXXXX, CNPJ XX.XXX.XXX/XXXX-XX, estabelecida à XXXX, inscrita no CREA sob número XXXX, através de seu Responsável Técnico Engenheiro(A) Civil XXXXXXXXXXXX, inscrito no CREA sob número XXXXXXXXXXXX, executou através do contrato de nº datado de XX/XX/XXXX, as obras do Empreendimento XXXXXXXXXXXX, localizado XXXXXXXXXXXX, Bairro XXXXX, Cidade de XXXXXXXXXXXX, composto por XX (valor por extenso) unidades habitacionais tendo executado a obra utilizando o sistema construtivo:

- () Sistema convencional com alvenaria de blocos de vedação e estrutura de concreto armado feito no local;
- () Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos;
- () Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto armado moldadas no local.

Tendo sido a obra iniciada em XX/XX/XXXX e concluída em XX/XX/XXX.

Local e data.

Assinatura sob carimbo do Gerente



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

**ANEXO X: DECLARAÇÃO QUANTO A QUANTIDADES DE UNIDADES A SEREM
DISPONIBILIZADAS AO MUNICÍPIO**

**À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO/SE**

REF.: Chamamento Público nº. 003/2023

A empresa XXX, inscrita no CNPJ sob o nº XXX, por intermédio do seu responsável legal, o(a) Sr(a). XXX portador da carteira de identidade nº XXX, expedida pelo XX, e do CPF nº XXX, **DECLARA**, sob as penas da Lei, para fins de seleção/pontuação, conforme item 7.5.2 do edital de Chamamento Público Nº 003/2023, que nos comprometemos a disponibilizar ao município o quantitativo de _____ (por extenso) unidades habitacionais.

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa
Carimbo do CNPJ da Empresa



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

ANEXO XI: DECLARAÇÃO UNIFICADA

À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO/SE

REF.: Chamamento Público nº. 003/2023

A empresa denominada XXX, inscrita no CNPJ sob nº XXX, com endereço a Rua/Av. XXX, nº XXX, Bairro XXX, Cidade XXX, UF XX, neste ato representado por intermédio do seu responsável legal, o(a) Sr(a). XXX portador da carteira de identidade nº XXX, expedida pelo XX, e do CPF nº XXX, abaixo assinado, , em cumprimento ao solicitado no Edital do Chamamento Público nº 003/2023, **DECLARA**, sob as penas da lei, para fins de participação, que:

- Até a presente data, inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no Chamamento Público nº 003/2023, promovido Município de Tobias Barreto/SE, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- Não é impedida de licitar com órgão público e nem é declarada inidônea por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a do Agente Financeiro.
- Não possui em seu quadro pessoal, empregados(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz*, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal e inciso V, art. 27, da Lei 8666/1993, com redação determinada pela Lei nº 9.854/1999.
 - Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().
- Não está inadimplente junto ao Agente Financeiro.
- Não possui em seu quadro de pessoal, dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor do Agente Financeiro, (inciso III, do art. 9º da Lei 8666).
- Aceitamos integralmente e irretroatavelmente os termos, condições e anexos deste Edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa de Habitação do Governo Federal.

Por ser verdade, firmamos a presente declaração.

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa
Carimbo do CNPJ da Empresa



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO**

ANEXO XII: MINUTA DO TERMO DE AJUSTE

TERMO DE AJUSTE N.º ____/20XX

TERMO DE AJUSTE QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE TOBIAS BARRETO/SE E A XXX PARA DISPONIBILIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS AO MUNICÍPIO PARA ATENDIMENTO DOS PRETENDENTES A SEREM CADASTRADOS NO SITE DE CADASTRO HABITACIONAL DO MUNICÍPIO.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO/SE**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.119.300/0001-36, com sede na Praça Dom José Thomaz, s/nº, Bairro Centro, Tobias Barreto/SE, neste ato representada por seu Prefeito Municipal que ao final assina, ora denominado simplesmente MUNICÍPIO e de outro lado a XXX, inscrita no CNPJ/MF sob n.º XX, estabelecida na XXX na cidade de XX, CEP XX, Fone: XX, e-mail XX, neste ato representado por seu representante legal ao final assinado, ora denominada EMPRESA, resolvem celebrar este TERMO DE AJUSTE, autorizado na Homologação de XX/XX/20XX, relativo ao CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2023, o qual é regido pela Lei nº 8.666/93, Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023, que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida, Lei Municipal N.º 1.302/23 de 29 de junho de 2023, Instrução Normativa N.º 48 de 19 de dezembro de 2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR e demais legislações aplicáveis, conforme cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 A EMPRESA, por meio deste instrumento, disponibiliza ao MUNICÍPIO _____ (valor por extenso) unidades habitacionais pertencentes a empreendimento habitacionais a serem produzidos, localizado no Município de Tobias Barreto/SE, para atendimento de pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do Município.

1.2 Integra e completa o presente instrumento, a Manifestação de Interesse emitida pela EMPRESA em XX/XX/XXXX

1.3 As unidades habitacionais disponibilizadas serão destinadas ao atendimento dos pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do MUNICÍPIO, integrantes de famílias com renda familiar mensal bruta limitada ao valor constante no artigo 36 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do desenvolvimento Regional – MDR e que registrarem o interesse em adquiri-las.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

2.1 São obrigações da EMPRESA:

- a) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro;
- b) Informar ao MUNICÍPIO a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento, bem como a data de início das obras, previsão de conclusão e entrega das unidades e as datas da efetiva contratação com os adquirentes;
- c) Fornecer perspectivas do empreendimento em 3D ou quaisquer outros formatos de projetos que sejam solicitados pelo Município, de forma a viabilizar as ações de divulgação



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

- junto aos pretendentes, nas condições previstas no item 13.2 do Projeto Básico;
- d) Atender as demais condições do Agente Financeiro para contratação;
 - e) Limitar o valor de venda ao adquirente final nos termos do artigo 20 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR;
 - f) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
 - g) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais, o cadastro de pretendentes
 - h) Registrar todos os atendimentos mantidos entre EMPRESA aos pretendentes constantes da lista fornecida pelo Município, de modo a comprovar o desinteresse ou inaptidão para a aquisição ou mesmo o não fornecimento da documentação no prazo estipulado;
 - i) Manter durante toda a execução do Termo de Ajuste, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Chamamento;
 - j) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do Termo de Ajuste, documento que comprove o cumprimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no Chamamento;
 - k) Designar pessoa para representar a EMPRESA nas tratativas referentes ao Termo de Ajuste;
 - l) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pelo Município; e
 - m) Entregar ao Município qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas.

CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

3.1 São obrigações do MUNICÍPIO:

- a) Fomentar a adesão dos pretendentes ao ingresso no cadastro habitacional do Município;
- b) Divulgar, no site do Município, o empreendimento para os inscritos no cadastro habitacional do Município e disponibilizar um campo para adesão/registro ao empreendimento pelos cadastrados;
- c) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela EMPRESA;
- d) Informar para a EMPRESA o número de unidades disponibilizadas e não comercializadas, liberando-as assim para a EMPRESA promover a comercialização junto ao mercado;
- e) Fornecer para a EMPRESA o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Município; e
- f) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o Agente Financeiro e a EMPRESA.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

CLÁUSULA QUARTA - PÚBLICO-ALVO

4.1 As unidades habitacionais disponibilizadas ao MUNICÍPIO serão destinadas ao atendimento dos pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do Município, que tenham interesse e selecionem o empreendimento no mesmo site e que pertençam a famílias as quais comprovem renda familiar mensal bruta limitada ao valor constante no artigo 36 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do desenvolvimento Regional – MDR.

4.2 As famílias inscritas e interessadas constituirão o público-alvo da cooperação de que trata este Termo de Ajuste e o Agente Financeiro realizará a avaliação cadastral da capacidade de pagamento e enquadramento da operação, nas condições vigentes dos programas habitacionais no âmbito do FGTS, bem como a disponibilidade orçamentária para assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – COMERCIALIZAÇÃO

5.1 Após a assinatura do Termo de Ajuste, o MUNICÍPIO promoverá divulgação do empreendimento, informando as características das unidades habitacionais e condições de financiamento e aporte complementar a ser efetuado pelo MUNICÍPIO.

5.2 O MUNICÍPIO disponibilizará através de endereço eletrônico informações dos empreendimentos para que os interessados possam registrar seu interesse na aquisição de uma unidade habitacional.

5.3 A inscrição no cadastro habitacional do MUNICÍPIO se dará com a inserção ou atualização dos dados pelo próprio pretendente o interesse em participar da seleção para um empreendimento.

5.4 Os cadastrados não poderão registrar simultaneamente interesse em mais de um empreendimento habitacional, podendo a qualquer tempo solicitar o cancelamento da sua inscrição e/ou interesse, bem como manifestar o interesse em outro empreendimento dentro do prazo estabelecido para seleção do empreendimento.

5.5 O pretendente deverá providenciar os documentos necessários solicitados pelo correspondente bancário indicado pela empresa.

5.6 A indicação dos pretendentes, para as unidades habitacionais disponibilizadas pela EMPRESA, é exclusiva do MUNICÍPIO.

5.7 As operações a serem contratadas com pessoas físicas, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo Agente Financeiro conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar e as especificidades de cada operação, com lastro em recursos do FGTS e/ou do Programa Habitação do Governo Federal vigente nas modalidades operacionais oferecidas pelo Agente Financeiro.

5.8 Caberá ao Agente Financeiro a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional, dentro dos programas federais do CCFGTS e/ou Programa Habitação do Governo Federal vigente.

5.9 Caberá aos interessados atender às condições exigidas pelo Agente Financeiro para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.

5.10 O atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:

- a) Da aprovação do empreendimento em todas as análises pelo Agente Financeiro;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

- b) Da liberação pelo Agente Financeiro para comercialização do empreendimento;
- c) Do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o correspondente bancário autorizado, observando-se as condições para contratação determinadas pelo Agente Financeiro;
- d) Da aprovação da operação de crédito individual pelo Agente Financeiro;
- e) Da disponibilidade financeira do MUNICÍPIO e;
- f) Da disponibilidade financeira do Agente Financeiro.

5.11 Caso seja necessário o pagamento de um valor correspondente à parcela de entrada do imóvel, de acordo com a simulação do financiamento habitacional, poderá a EMPRESA oferecer meios para facilitar ao pretendente o pagamento desse valor correspondente à entrada, seja através de parcelamento e/ou financiamento direto com a EMPRESA.

5.12 As unidades disponibilizadas ao MUNICÍPIO e que não sejam adquiridas pelo público-alvo especificado da cooperação ora firmada, serão liberadas para a EMPRESA proceder a comercialização junto ao mercado sem o aporte de subvenção financeira pelo MUNICÍPIO aos pretendentes.

CLÁUSULA SEXTA - VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL

6.1 As unidades habitacionais disponibilizadas ao Município, pertencentes aos empreendimentos habitacionais a produzir, não poderão ultrapassar os limites estabelecidos no artigo 20 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR ou outro instrumento ou dispositivo que vier a regulamentar ou substituí-la.

6.2 Os custos relativos ao pagamento das taxas de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, de registro de contrato e outros necessários à formalização do contrato de financiamento, ficarão necessariamente a cargo do adquirente do imóvel, salvo os casos em que a EMPRESA opte por responsabilizar-se por tais custos.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONTRAPARTIDA

7.1 Poderão ser apoiados pelo MUNICÍPIO os financiamentos com recursos do FGTS destinados à aquisição de unidades pertencentes a empreendimentos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos FGTS, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro.

7.2 A cooperação entre o MUNICÍPIO e as EMPRESAS do ramo da Construção Civil visa ampliar o acesso à casa própria, podendo ser disponibilizado o aporte de contrapartida que vise atender exclusivamente às famílias com renda familiar mensal bruta limitada ao valor constante no artigo 36 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do desenvolvimento Regional – MDR.

7.2.1 Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o valor da renda mensal bruta poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo.

7.3 Os limites de contrapartida estão estabelecidos nos Artigos 34 e 35 da Instrução Normativa N.º 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

7.4 Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas.

7.5 É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

7.6 Os recursos da contrapartida financeira do Município serão aportados para cada empreendimento na data solicitada pelo Agente Financeiro.

7.7 As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste TERMO, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo Agente Financeiro conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do FGTS e/ou do Programa Habitacional do Governo Federal, nas modalidades operacionais oferecidas pelo Agente Financeiro.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

8.1 A fiscalização do presente Termo será exercida pelo MUNICÍPIO, a partir da assinatura do Termo por servidores designados a quem competirá velar pela perfeita exatidão do pactuado, em conformidade com o previsto no Chamamento Público, nos seus anexos e na Manifestação de Interesse da EMPRESA:

8.2 O gestor anotarás as ocorrências em formulário próprio, que será juntado ao termo, ao término do mesmo.

8.3 As eventuais deficiências verificadas no curso do presente Termo serão formalmente comunicadas à EMPRESA para imediata correção, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste TERMO.

8.4 A ausência ou omissão da fiscalização do MUNICÍPIO não eximirá a responsabilidade da EMPRESA.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

9.1 Considerando que o presente instrumento decorre de Chamamento Público, constituem motivos para a rescisão do presente contrato:

- a) O não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente instrumento ou no edital de Chamamento Público N° 003/2023, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;
- b) O atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pelo MUNICÍPIO;
- c) A dissolução da EMPRESA;
- d) Razões de interesse, necessidade ou utilidade pública, devidamente justificada à conveniência do ato;
- e) Ocorrer o esgotamento dos recursos destinados ao Programa Habitacional do Governo Federal - recursos FGTS;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

- f) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento deste Termo;
- g) A não obtenção da aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro;
- h) Descumprimento dos prazos estabelecidos no Edital de Chamamento Público N.º 003/2023, injustificadamente;
- i) A Liquidação Judicial ou Extrajudicial, Recuperação Judicial/Extrajudicial, Concordata ou Falência da EMPRESA;
- j) Se durante a vigência deste Termo ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao Agente Financeiro; e
- k) O não cumprimento dos requisitos e condições das Instruções Normativas do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR e do Programa Habitacional do Governo Federal ensejará a rescisão deste Termo.

9.2 Os casos de rescisão acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo, especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.3 Na ocorrência de qualquer das situações descritas no item 9.1, o MUNICÍPIO não prosseguirá com o aporte de recursos financeiros a cada operação de financiamento contratada com as famílias beneficiárias junto à CAIXA.

CLÁUSULA DÉCIMA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 O proponente que incorrer em infrações administrativas sujeita-se às sanções previstas no Art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, assegurada ampla defesa, mediante procedimento administrativo autônomo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESSARCIMENTO

11.1 Em sendo extinto ou rescindido por qualquer motivo o presente Termo, não assistirá à EMPRESA direito de pleitear ressarcimento de despesas havidas ou outras despesas inerentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÃO

12.1 A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste Termo, somente se reputará válida se por acordo de ambas as partes, tomadas expressamente em Termo Aditivo.

12.2 Para que seja considerada válida a alteração pretendida, deverão ser observadas todas as disposições integrantes do Edital e de qualquer um de seus Anexos, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e que se omita em outro será considerado específico e válido, haja vista tratar-se de documentos complementares entre si.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 A EMPRESA deverá comunicar ao MUNICÍPIO, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários, sendo obrigatória a anuência do MUNICÍPIO para sua realização.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO

13.2 A celebração deste Termo não implica e nem implicará na existência de qualquer vínculo empregatício entre as partes, dadas a natureza e eventualidade das ações ora pactuadas, bem como a inexistência de subordinação entre as partes.

13.3 Fica estabelecido que o relacionamento entre as partes, visando resguardar responsabilidades, dar-se-á normalmente pela forma escrita, através de consultas e respostas.

13.4 As disposições deste Termo permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa Carta de Crédito Individual e/ou o Programa Habitacional do Governo Federal – Recursos do FGTS.

13.5 A assinatura deste instrumento não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo o MUNICÍPIO ser responsabilizado pelo eventual não comercialização de todas as unidades do empreendimento contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VIGÊNCIA

14.1 O prazo de vigência deste instrumento é de 60 (sessenta) meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

15.1 Fica eleito o Foro do Município de Tobias Barreto, no Estado do Sergipe, com preferência sobre qualquer outro, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente Termo, renunciando-se a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

15.2 E, por concordarem com o estabelecido neste instrumento, as partes, que se obrigam por si e sucessores, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo.

Tobias Barreto/SE, XX de XXXX de 20XX.

ADILSON DE JESUS SANTOS
Prefeito Municipal

EMPRESA
CNPJ:

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____