

**ANEXO VII****TERMO DE REFERÊNCIA****1. JUSTIFICATIVA.**

A Prefeitura de Maceió, nos últimos anos, vem agindo de forma bastante incisiva na redução dos índices do déficit habitacional da capital alagoana. Nos empreendimentos entregues nos últimos anos, espalhados em diversos bairros da capital, foram erguidas mais de 10.000 (dez mil) Unidades Habitacionais dentro da faixa 01 (um) do Programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida.

Cada unidade entregue mudou a vida das famílias beneficiadas de forma singular, seja para acabar com o eterno pagamento de aluguel, seja para evitar a ocupação de áreas de risco e insalubres pela população, assim como retirar algumas pessoas de situações de risco e vulnerabilidade, como os moradores de rua, por exemplo.

A área situada às margens da Lagoa Mundaú já foi objeto de trabalhos habitacionais por parte do Poder Público, sempre com o foco de melhorar a qualidade de vida dos que ali habitavam e também para evitar a ocupação desregrada na localidade que gerava uma inúmera quantidade de problemas, passando pelo ambiental e chegando à ausência de equipamentos do Poder Público diante de um adensamento populacional gigantesco e sem planejamento.

Apesar dos trabalhos realizados, a área sempre é reocupada, demonstrando que não só basta retirar quem ali reside para uma moradia digna, é preciso adotar medidas que resolvam de uma vez por todas eventual reocupação e o surgimento de um “novo problema velho”.

E foi justamente com o fito de resolver os inúmeros problemas da região que a Prefeitura de Maceió, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional - SEMHAB, buscou junto à Superintendência do Patrimônio da União as áreas descritas, bem como os recursos destinados às obras junto ao Ministério das Cidades, cuja contratação será efetuada por uma das empresas pré-qualificadas junto à Caixa Econômica Federal.

Dito isso, cabe destacar que a construção das referidas unidades habitacionais e de toda a infraestrutura prevista no presente procedimento é medida que por certo trará, além de uma grande melhora na urbanização da região beneficiada, dignidade e melhores condições de moradia às pessoas afetadas pela mudança, que hoje habitam em áreas com condições insalubres, por vezes alagadiças e sem qualquer tipo de saneamento gerando danos ao meio ambiente. O entorno da localidade do empreendimento também será afetado de forma positiva.

Outrossim, o deslocamento da faixa de rolamento de veículos para área mais próxima à Lagoa Mundaú impedirá a reocupação da região da orla lagunar, o que é um problema histórico da localidade, como visto. A desocupação das margens da lagoa, com a alocação populacional regrada, em moradias dignas, dotadas de saneamento básico e dos equipamentos públicos necessários também atenuará a questão ambiental decorrente da ocupação desregrada, levando em conta o descarte de águas servidas e lixo diretamente na lagoa, pela comunidade que ali habita.

Ou seja, com a pré-qualificação perseguida, uma vez ultimada a contratação para uso dos recursos do Governo Federal e entregues as moradias na forma almejada, busca-se atacar

**SEMAEMI**

diretamente de forma imediata quatro problemas históricos da região: a habitação digna dos que lá residem, a ocupação irregular da beira da lagoa, a questão ambiental, e, ainda, a urbanização da localidade.

Tais alterações por certo, além de trazer grande melhoria para os que forem diretamente beneficiados com os imóveis, carregarão consigo a reinserção daquela parte da cidade no contexto social e turístico de nossa capital sem olvidar das outras características da comunidade ali estabelecida.

Fundamentada a razão do presente processo, é de bom grado informar que o presente documento aborda a descrição referencial dos serviços técnicos considerados de maior relevância para a definição dos critérios de habilitação técnica que estarão previstos no edital de pré-qualificação.

Assim, a pré-qualificação objeto dos autos se prestará a indicar quais empresas/consórcios estarão aptas a tentar, junto à entidade bancária responsável, os respectivos recursos reservados pelo Ministério das Cidades para execução das obras descritas no presente processo, ficando a SEMHAB responsável apenas por indicá-las à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA para, dependendo desta, obter o financiamento.

Caberá à(ao) empresa/consórcio selecionada(o), respeitando a ordem classificatória desta pré-qualificação, obter os recursos financeiros necessários junto à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA para o cumprimento do objeto desta seleção.

## **2. DO OBJETO.**

**2.1** Pré-qualificar empresas/consórcios do ramo da construção civil para apresentação de proposta à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA para construção de habitação de interesse social, para famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

## **3. DOS LOTES E QUANTIDADES PREVISTAS DE UNIDADES HABITACIONAIS.**

**3.1** Durante o tempo de permanência do Edital de Chamamento o Município convocará interessados selecionados para construção de unidades habitacionais e empreendimentos de interesse social, conforme Lotes programados.

Tabela 1 – Descrição dos Lotes por setor de planejamento

LOTE/UH	EMPREENDIMETO	NÚMERO DE UNIDADES ESTIMADAS
01	Residencial Santa Amélia I	200
02	Residencial Santa Amélia II	200
03	Residencial Brisa da Lagoa 1	160
04	Residencial Brisa da Lagoa 1A	160
05	Residencial Brisa da Lagoa 2	160
06	Residencial Brisa da Lagoa 2A	160
07	Residencial Brisa da Lagoa 3	160

08	Residencial Brisa da Lagoa 3A	160
09	Residencial Brisa da Lagoa 4	160
10	Residencial Brisa da Lagoa 4 <sup>a</sup>	160
11	Residencial Brisa da Lagoa 5	160
12	Residencial Brisa da Lagoa 5 <sup>a</sup>	160
13	Residencial Brisa da Lagoa 6	160
14	Residencial Brisa da Lagoa 6A	160
15	Residencial Parque da Lagoa 1	150
16	Residencial Parque da Lagoa 2	150
17	Residencial Parque da Lagoa 3	120

3.1.1 O quantitativo por Lote programado poderá variar mediante a disponibilidade e características dos terrenos públicos selecionados, mantendo sempre condições de viabilidade operacional construtiva.

3.1.2 Como não haverá transferência de recursos orçamentários e/ou financeiros por parte do Município, a execução da programação sempre irá depender das disponibilidades orçamentárias e financeiras dos programas nacionais de habitação social.

3.1.3 Fica consignado que o Município poderá mudar as regiões e imóveis indicados, buscando sempre manter padrões semelhantes de núcleos urbanos e lotes públicos.

#### **4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO.**

##### **4.1 Não poderá participar deste credenciamento:**

4.1.1 Empresa declarada inidônea por ato do Poder Público ou impedida de transacionar com a Administração Pública;

4.1.2 Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis sejam servidores públicos do Município de Maceió/AL;

4.1.3 Empresa que tenha deixado de cumprir compromissos técnicos e/ou financeiros anteriores com o Município de Maceió/AL, ou com outras entidades da Administração Pública;

4.1.4 Empresa que esteja com falência decretada ou concordata;

4.1.5 Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração pública direta ou indireta, consoante disposições contidas na Lei nº 14.133/2021.

##### **4.2 Credenciamento de Representante Legal:**

4.2.1 O credenciamento do representante da empresa se dará através de Carta de Credenciamento ou Procuração Pública ou Particular, passada pela licitante, assinada por quem de direito, outorgando ao seu representante poder para responder por ele e tomar as decisões que julgar necessárias, durante o procedimento de chamamento;

4.2.2 É necessário o reconhecimento de firma no caso de instrumento particular e carta credencial;

4.2.3 No caso do representante ser sócio da empresa, deverá apresentar documento de identificação e comprovação de que tem poderes para representar a empresa, no caso de cópia, as mesmas deverão estar devidamente autenticadas

### **4.3 São condições para participar deste chamamento:**

4.3.1 Somente poderão participar do presente chamamento as empresas especializadas do ramo de engenharia que, legalmente constituídas, comprovarem possuir em seu contrato social, objetivo pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico-financeira, e que atendam a todas as condições e exigências contidas neste Termo de Referência, devendo apresentar documentação e proposta que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo;

## **5. DA HABILITAÇÃO.**

---

### **5.1 Da Habilitação Jurídica**

5.1.1 Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações, se houver, devidamente, registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus atuais administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhado de prova da diretoria em exercício; ou decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, em vigor;

5.1.2 Alvará de Localização do estabelecimento em vigor;

5.1.3 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ-MF);

5.1.4 Prova de Registro no CREA.

### **5.2 Da Regularidade Fiscal e Trabalhista**

5.2.1 Prova de Regularidade com a Fazenda Federal, mediante apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, em vigor;

5.2.2 Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual, em vigor;

5.2.3 Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, em vigor, mediante documento expedido pelo Município, no qual a empresa participante tenha sede e filial, expedida conforme a respectiva legislação tributária;

5.2.4 Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, em vigor, demonstrando a situação regular ao cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

5.2.5 Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social, INSS, em vigor, demonstrando a situação regular relativa aos encargos sociais instituídos por lei;

5.2.6 Prova de Regularidade (CNDT) comprovando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos da Lei nº 12.440/11;

5.2.7 Certidões negativas de falência, recuperação judicial e extrajudicial, ou de insolvência civil expedidas pelo Distribuidor da sede da licitante;

5.2.8 Apresentação de prova de a empresa não estar incluída no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS).

### 5.3 – Da Qualificação Econômico-Financeira:

5.3.1 Certidão Negativa de Falência e Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou por sítio oficial. Se a certidão for emitida pela internet, aceitar-se-á tanto a da Comarca quanto a do Estado onde a empresa tem sua sede. Para o caso de não haver no documento a data de validade, será aceita se emitida nos últimos 90 (noventa) dias;

5.3.1.1 A empresa que estiver com a certidão positiva de recuperação judicial, deverá comprovar que o pedido de recuperação judicial já fora acolhido/homologado judicialmente nos termos do art. 58 da Lei nº. 11.101/05, por meio de certidão do juízo responsável pelo acompanhamento da recuperação judicial.

5.3.2 Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

5.3.2.1 Para empresa criada neste exercício, a mesma deverá apresentar balanço de abertura para suprir a exigência do Item 5.3.2.

5.3.2.2 No caso de sociedade anônima, apresentar também a comprovação de publicação na Imprensa Oficial do balanço e demonstrações contábeis e da ata de aprovação devidamente arquivada na Junta Comercial;

5.3.3 Declaração datada e assinada pelo representante legal e contador da empresa, demonstrando a boa situação financeira da empresa, comprovada pelo atendimento dos seguintes índices financeiros:

a) Índice de liquidez corrente (ILC), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero), Fórmula: **ILC = AC / PC**;

b) Índice de liquidez geral (ILG), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero), Fórmula: **ILG = (AC+RLP) / (PC+ELP)**;

c) Índice de Solvência Geral (ISG), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero) Fórmula: **ISG = AT / (PC +ELP)**

Onde: AC = Ativo Circulante; AT = Ativo Total; PC = Passivo Circulante; ELP = Exigível a Longo Prazo; RLP = Realizável a Longo Prazo.

### 5.4 – Da Qualificação Técnica:

5.4.1 Comprovação pela empresa e/ou grupo econômico, por meio de atestados emitidos ou registrados pelo CREA ou CAU, da produção de unidades habitacionais no mercado



imobiliário brasileiro;

5.4.2 Prova de qualificação no PBQP-H para a empresa construtora, de acordo com o nível estabelecido no Acordo Setorial Nacional, visando à implementação do Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil - SIAC, do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, disponível para download no endereço: [http://www2.cidades.gov.br/pbqph/download\\_doc.php](http://www2.cidades.gov.br/pbqph/download_doc.php).

5.4.3 O certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SIAC, será aceito em substituição ao Certificado de Conformidade do PBQP-H;

5.4.4 Para empresa que seja formada, ou tenha como sócia uma ou mais empresas construtoras, será considerado o Certificado da empresa sócia detentora do nível de certificação mais elevado no SIAC do PBQP-H ou NBR ISO 9001:2000;

5.4.5 Se os CERTIFICADOS, DECLARAÇÕES, REGISTROS E CERTIDÕES não tiverem prazo de validade declarado no próprio documento, da mesma forma que não conste previsão em legislação específica, os referidos documentos deverão ter sido emitidos há, no máximo, 90 (noventa) dias, contados até a data da realização deste Chamamento Público;

5.4.6 Comprovação da realização de visita técnica ao imóvel pelo representante legal da empresa proponente, agendada para o dia xx/ xx/ 2023, às xx horas, por meio de Declaração de Visita Técnica expedida pela Secretaria Municipal de Habitação. O local do encontro será na recepção da Secretaria Municipal de Habitação, localizada na Avenida Deputado Humberto Mendes, 140, Jaraguá, Maceió/AL. Caso a empresa proponente não participe da visita técnica ao imóvel deverá apresentar a Declaração de Conhecimento de sua realização.

## 5.5 – DEMAIS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:

5.5.1 Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 14 (quatorze) em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88.

5.5.2 Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de quaisquer órgãos da administração pública direta ou indireta.

5.5.3 Declaração, sob as penas da Lei, que facilitará de modo amplo e completo a ação dos fiscais da Prefeitura, permitindo-lhes livre acesso a todas as partes da obra, locais onde se encontram os materiais destinados aos serviços referidos no presente, comprometendo-se a fazer as correções solicitadas pela Prefeitura Municipal.

5.5.4 Declaração datada e assinada pelo representante legal da empresa de que tomou conhecimento de todas as informações e que esclareceu todas as dúvidas relacionadas com o objeto, tais como, acesso, transporte, preços e disponibilidade de material e mão de obra local, dando-se por satisfeita com as informações obtidas e plenamente capacitada para o cumprimento das obrigações objeto de destecredenciamento.

# SEMAEMI

Secretaria Municipal de Ações Estratégicas e Integração Metropolitana

Rua Sá e Albuquerque, 235 - 1º Andar - Jaraguá, Maceió/AL CEP 57022-180 - CNPJ: 50.765.274/0001-40

Página 42

## 5.6 - DAS CONDIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO - DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO:

5.6.1 Não serão aceitos “protocolos de entrega”, “recibo” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos;

5.6.2 Os documentos acima referenciados deverão conter o mesmo número de CNPJ, salvo nos caso em que a documentação seja emitida apenas pela empresa Matriz;

5.6.3 Os documentos solicitados neste instrumento deverão estar em plena vigência na data de apresentação;

5.6.4 Documentos que não tenham a sua validade expressa e/ou legal serão considerados válidos pelo prazo de **90 (noventa) dias**, contados a partir da data de sua emissão.

5.6.5 As empresas que deixarem de apresentar qualquer dos documentos requisitados ou desatender a qualquer um dos itens deste Edital não serão credenciadas.

5.6.6 Não serão consideradas a documentação ou propostas apresentadas por telex, telegrama, via postal, fax ou e-mail e cópias sem autenticação e sem a respectiva publicação na imprensa oficial, quando for o caso.

5.6.7 Declaração elencando para quais Lotes pretende concorrer, conforme Tabela 1 do Item 3.1 deste Termo de Referência.

5.6.8 Declarar, em documento próprio, além de outras Declarações solicitadas, que:

V - Os documentos que compõem o Edital foram colocados à disposição e tomou conhecimento de todas as informações, condições locais e grau de dificuldade dos serviços a serem executados;

VI - Inexiste fato superveniente impeditivo de sua habilitação;

VII - Inexiste dívida com o Poder Público, bem como de inscrição nos bancos de dados públicos e privados de proteção ao crédito;

VIII - Não possui em seu quadro menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, dentro das normas em vigor.

5.7 O presente CREDENCIAMENTO Nº **XXX/2023** será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido no art. 78, I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.8 - ENTREGA DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DOS PROJETOS BÁSICOS, observada, quando for o caso, a data de validade, será em original, cópias autenticadas ou cópias simples, nos termos do Acórdão TCU 2036/2022-Pleno, no que cabível, e serão aceitos se:

a) As datas de emissão não estiverem rasuradas ou contiverem borrões que impeçam sua boa leitura;

b) Não estiverem ilegíveis ou faltando partes.

5.8.1 Os documentos elencados nos Itens 9.1 a 9.6 deverão ser colocados em um envelope com a identificação Envelope 1 - DOCUMENTAÇÃO TÉCNICO JURÍDICA – HABILITAÇÃO – CREDENCIAMENTO Nº XXX/2023 – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA.

5.8.2 Os projetos a seguir elencados deverão compor o Envelope 2 – PROJETOS BÁSICOS – CREDENCIAMENTO Nº XXX/2023 – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA.

5.8.2.1 Projeto Básico de Arquitetura e Paisagismo constando, no mínimo as especificações constantes na Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério de Estado das Cidades.

5.8.2.1.1 Apresentar projeto de paisagismo, Quadro de Áreas do empreendimento, destacando área útil privativa; área total a ser construída; área de ocupação e área permeável, atendendo ao programamínimo para a unidade habitacional, além de demonstrar as vagas de garagem, playground e demais itens que compõe funcionalidades (proposta de coleta seletiva de lixo, caixa de coleta de correspondências, interfone, etc) e paisagismo do empreendimento.

5.8.2.2 Os projetos poderão ser entregues impressos, em pranchas separadas e identificadas com carimbo da empresa pretendente, assinado por responsáveis técnicos perante os respectivos conselhos, juntando-se os respectivos documentos de Responsabilidade Técnica; admite-se a entrega em meio digital, em pastas separadas, em arquivos *PDF* e arquivos impressos em tamanho mínimo A4, desde que permitam com facilidade a leitura e interpretação, com a identificação já citada no item 9.8.2., gravados em *PEN DRIVE*.

## **6 DOCUMENTOS ESPECÍFICOS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS.**

6.1 Deverão os interessados, no momento da apresentação da documentação:

6.1.1 Comprovar estarem cadastrados e habilitados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF e no Sistema de Mensuração de Risco de Crédito da CAIXA – SIRIC ou no Sistema de Mensuração de Risco de Crédito do Banco do Brasil;

6.1.2 Demonstrarem habilitação para operar com a CAIXA ou BANCO DO BRASIL S.A, mediante comprovação por ofício original emitido pela própria instituição;

6.1.3 Comprovarem Possuir Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, comprovando adesão através de documento emitido por empresa habilitada.

6.2 Esses requisitos são eliminatórios e o seu não atendimento configurará a não aptidão da empresa proponente para participação do processo.

6.3 A participação da interessada implica a aceitação integral e irretratável dos termos, condições e Anexos deste Chamamento, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao PMCMV.

6.4 Não serão aceitas manifestações de interesse de empresas/consórcios que não atendam aos termos do Chamamento.

## 7 DOS CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO E JULGAMENTO.

**7.1** Será selecionada para apresentação da proposta definitiva junto à Instituição Financeira, aquela Empresa/Consórcio que apresentar a maior nota no somatório da pontuação, seguindo uma ordem de classificação obtida de acordo com os seguintes critérios:

**7.1.2** Quesito Nível de Qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat(PBQP-H), comprovado através de Certificado emitido pelo órgão certificador:

	QUESITOS	PONTUAÇÃO TOTAL
1	Nível A	100
2	Nível B	60
3	Nível C	20

**7.1.3** Quesito Número de Unidades Habitacionais já executadas em uma única obra, inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV, comprovado por Atestado:

	QUESITOS	PONTUAÇÃO TOTAL
1	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV igual ou superior a 2.740 (dois mil setecentos e quarenta)	100
2	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV entre 2.055 (dois mil e cinquenta e um) e 2.739 (dois mil, setecentos e trinta e nove).	75
3	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV entre 1.370 (mil trezentos e setenta) e 2.054 (dois mil e cinquenta e quatro).	25

**7.2** Serão consideradas desclassificadas as empresas que obtiverem nota final menor ou igual a “85” (oitenta e cinco) no somatório dos critérios estabelecidos no subitem 8.1.

**7.3** Serão adotados como critério de desempate, sucessivamente:

**7.3.2** O maior número de unidades habitacionais de interesse social construídas pela empresa/consórcio;

**7.3.3** O melhor nível de qualificação no PBQP-H;

**7.3.4** Persistindo empate no resultado da apuração dos itens “8.3.1”, “8.3.2”: a empresa vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas empatadas, em data e local a serem indicados pela Comissão que realizar o Chamamento Público;

**7.4** A SEMHAB publicará o resultado do Chamamento Público e emitirá o termo de pré-qualificação, indicando à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA a empresa selecionada, com a respectiva documentação apresentada;

**7.5** Caso a primeira colocada na pré-qualificação não logre êxito, por qualquer motivo que

# SEMAEMI

seja, na obtenção de recursos junto à Instituição Financeira, será a mesma desclassificada e chamada a segunda colocada e, assim por diante, até que haja sucesso por parte da empresa/consórcio pré-selecionada junto Instituição Financeira na aprovação da operação;

**7.6** A empresa pré-qualificada deverá apresentar à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do resultado da presente pré-qualificação a proposta contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias;

**7.7** Após a apresentação dos Projetos, a empresa pré-qualificada deverá, no prazo de 90 dias, aprovar nos Órgãos Competentes (Município, dentre outros), que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, conforme especificado pela INSTITUIÇÃO FINANCEIRA.

**7.8** O orçamento a ser apresentado à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA deverá conter valores expressos em Real (R\$), em algarismos e por extenso, para obra/serviços de que trata o presente Termo de Referência, estando incluídos no preço todos os materiais, mão-de-obra, transporte, equipamentos, instalações, tributos, seguros, inclusive os relativos à obtenção do habite-se, da CND do INSS, da averbação da construção à margem da respectiva matrícula e do registro da Especificação/Instituição do Condomínio, demais encargos legais e quaisquer outras despesas, diretas e indiretas indispensáveis ao perfeito cumprimento do objeto desta seleção, mencionando preços unitários e totais, bem como o valor total da proposta.

**7.9** Nos preços de cada item, deverão ser considerados todos os componentes, peças, arremates e demais materiais e serviços, necessários à completa execução do objeto, contemplados custos diretos e indiretos de forma a propiciar condições de utilização plena das instalações, atendidas todas as condições de salubridade, segurança e habitabilidade conforme Portaria 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades e demais normas aplicáveis.

**7.10** Os projetos básicos e executivos apresentados serão doados à SEMHAB, a qual poderá utilizá-los em futuras contratações.

**7.11** Findo o prazo estipulado sem que a empresa pré-qualificada tenha cumprido a exigência constante no item 8.6 e/ou 8.7, poderá a SEMHAB, seguindo a ordem de classificação de acordo com os critérios estabelecidos nos itens 8.1.1 e 8.1.2, convocar a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de escolha e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

**7.12** A não contratação do financiamento no prazo de 12 meses implicará na liberação de qualquer compromisso.

**7.13** Havendo justificativa da empresa pré-qualificada e o interesse do Município na continuidade do processo, será concedido prorrogação do prazo, por igual período.

## **8. DAS PENALIDADES E MULTAS NO ÂMBITO DESTE EDITAL.**

**8.1** Aquele que, de qualquer forma, tentar prejudicar a regular realização deste procedimento poderá incorrer nas penas cominadas nos tipos penais previstos no Título XI, Capítulo II-B, do Decreto-Lei nº 2.848 de 1940, incluído pela Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

## **9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

**SEMAEMI**



**9.1.** A participação nesta PRÉ-QUALIFICAÇÃO implica na integral e incondicional aceitação pelas PROPONENTES de todos os termos e condições do presente Termo e seus anexos e das normas que o integram.

**9.2** A participação da interessada implica na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos do Chamamento Público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV

**9.3.** A autoridade competente, poderá, observados os motivos de conveniência e oportunidade, revogar a licitação, devendo o motivo determinante para revogação ser decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, sendo assegurado aos interessados prévia manifestação, conforme artigo 71, II, §§ 2º e 3º da Lei Federal nº 14.133/2021.

**9.4.** As dúvidas oriundas deste Termo de Referência serão dirimidas de acordo com a Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, e na omissão desta, pelas demais emendas Federais, Estaduais e Municipais e pela Comissão Permanente de Licitação designada para realizar o Chamamento Público auxiliada pela equipe técnica da SEMHAB.

**9.5.3** As empresas não participantes da Pré-qualificação e a inabilitação do licitante importam preclusão do seu direito de apresentar propostas à entidade financeira.

**9.9** Para dirimir as questões oriundas deste Chamamento Público, será competente o foro da Comarca de Maceió/AL.

Maceió/AL, XX de XXXXXX de 2023

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX