

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO Nº. 03/2024.

Processo nº 11100.132698/2023

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO Nº 03/2024	
MODALIDADE	Redigido por toda a legislação aplicável à espécie, especialmente pela Lei Federal nº 14.133/2021, Portaria nº 724 e Portaria nº 725, ambas de 15 de junho de 2023, do Ministérios das Cidades, e pela legislação municipal correspondente, em especial o Código de Urbanismo e Edificações, no que cabível.
OBJETO	SELECIONAR 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.
LOCAL DA ENTREGA DOS ENVELOPES E REALIZAÇÃO DA SESSÃO	AGÊNCIA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS DE MACEIÓ – ALICC, localizada na Avenida da Paz, nº 900, Jaraguá, Maceió/AL, CEP: 57.022-050.
DATA DE RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO	A partir de 13/05/2024 até 22/05/2024
DATA DA SESSÃO PÚBLICA	23/05/2024 às 09h
DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO DO EDITAL	As empresas interessadas, motivadamente, poderão solicitar esclarecimentos ou impugnar o Edital até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data fixada para o início da SELEÇÃO de empresas interessadas.
O Edital poderá ser obtido gratuitamente no Portal de Licitações do Município de Maceió/AL https://www.licitacao.maceio.al.gov.br ESCLARECIMENTOS PODEM SER SOLICITADOS PELO E-MAIL gerencia.licitacoes@alicc.maceio.al.gov.br	

PREÂMBULO

O Município de Maceió/AL, através da Comissão Especial de Chamamento Público, localizada na Avenida da Paz, nº 900, Jaraguá, Maceió/AL, CEP: 57.022-050, torna público que estará recebendo documentação das empresas interessadas a partir da data e horário acima mencionado, para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO N°. 02/2024, para **SELECIONAR 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.** Para fins de convenção, abreviaturas e siglas: (i) Agente Operador-Financeiro é a Caixa Econômica Federal; (ii) ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO é a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional - SEMHAB; (iii) FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO será exercida por Comissão de Fiscalização nomeada pelo ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO; (iv) MUNICÍPIO, MUNICIPALIDADE será representada pela Prefeitura Municipal de Maceió/AL.

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 eventuais reocupações 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 pela empresa selecionada 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 seleção perseguida, uma vez ultimada a contratação para uso dos recursos do Governo Federal e entregues as moradias na forma almejada, busca-se atacar 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 eleição.

Assim, a seleção 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 eleição, obter os recursos financeiros necessários junto à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA para o cumprimento do objeto desta seleção;

1 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

1.1. O presente CHAMAMENTO PÚBLICO será regido por toda a legislação aplicável a espécie, Lei Federal no 14.620, de 13 de julho de 2023, Lei Federal no 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 e suas alterações, Portaria MCID no 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID no 725, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID no 727, de 15 de junho de 2023, Portaria de Seleção MCID No 1.482, de 21 de novembro de 2023, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), por intermédio do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e de forma SUBSIDIÁRIA a aplicação da

Lei Federal no 14.133/2021. Devendo observar, ainda, as normas estabelecidas pelo Agente Financeiro para aprovação dos projetos/empresas participantes e pelas condições estabelecidas no edital.

2 – DO OBJETO:

2.1 Constitui objeto do presente chamamento público **SELECIONAR empresas/consórcios do ramo da construção civil para apresentação de proposta – incluídos o desenvolvimento dos projetos arquitetônicos e complementares – 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.**

2.1.1 A seleção das empresas participantes deste Edital de Chamamento Público não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco, análise técnica de engenharia, análise jurídica e da aprovação dos projetos e sua adequação ao Programa Minha Casa, Minha Vida, às especificações da Portaria MCID No 725 e às Normas e Diretrizes do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei no 14.620 de 13 de julho de 2023.

2.1.2 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação de todos os estudos e projetos definidos pelos órgãos competentes para obtenção de todas as licenças necessárias, bem como, projetos arquitetônicos e complementares dos empreendimentos que serão propostos, em interlocução constante com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional – SEMHAB, para o melhor desenvolvimento e avanço das etapas dos serviços, conforme indicado no Termo de Referência.

2.1.3 A proponente classificada e selecionada deverá providenciar todos os projetos que se fizerem necessários, para o terreno/empreendimento, conforme especificado no presente, responsabilizando-se por suas aprovações em todas as instâncias e órgãos competentes e sua adequação ao PMCMV – FAR.

2.1.4 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução de todos os projetos, em comunicação com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional – SEMHAB, para possíveis apoios nos trâmites e acompanhamento dos processos, pela obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes e pelos registros das incorporações imobiliárias, pela construção das unidades habitacionais de acordo com as especificações da Caixa Econômica Federal, responsabilizando-se, ainda, pela legalização junto ao Cartório de Imóveis e também pela execução das obras de infraestruturas internas.

2.1.5 O contrato a ser firmado com a empresa selecionada nos termos deste Edital para execução do empreendimento será formalizado pelo agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, atendidas as normativas pertinentes ao programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

2.1.6 O empreendimento a ser construído estará sujeito à aprovação do agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, uma vez satisfeito os requisitos legais pertinentes àquele órgão pela empresa a ser contratada, obedecida as disposições do presente.

2.1.7 A seleção da empresa, nos termos deste Edital, não implicará obrigatoriamente na contratação do empreendimento pela Caixa Econômica Federal.

2.1.8 Para efetivação do empreendimento, o Município doará ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) do Governo Federal o terreno destinado à implantação do EHIS.

2.1.9 As empresas selecionadas receberão, ao término do presente chamamento, o Termo de Seleção para prosseguir com os trâmites junto ao Agente Financeiro, tão logo haja a habilitação das propostas já enviadas ao Agente Financeiro pelo ente público.

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.

LOTE	EMPREENHIMENTO	MATRÍCULA	LATITUDE	LONGITUDE	UH ESTIMADA
1	SANTA AMÉLIA I	16944	Coordenadas Grau Decimal - Latitude - 9.59999	Coordenadas Grau Decimal - Longitude - 35.7669	200
2	SANTA AMÉLIA II	16944	Coordenadas Grau Decimal - Latitude - 9.59999	Coordenadas Grau Decimal - Longitude - 35.7669	200
3	PARQUE DA LAGOA I	20477	Coordenadas Grau Decimal - Latitude - 9.65179	Coordenadas Grau Decimal - Longitude - 35.7535	160
4	PARQUE DA LAGOA II	20477	Coordenadas Grau Decimal - Latitude - 9.65179	Coordenadas Grau Decimal - Longitude - 35.7535	160
5	PARQUE DA LAGOA III	20477	Coordenadas Grau Decimal - Latitude - 9.65179	Coordenadas Grau Decimal - Longitude - 35.7535	160
6	PARQUE DA LAGOA FLEXAL I	20425	Coordenadas Grau Decimal - Latitude: - 9.62039	Coordenadas Grau Decimal - Longitude: - 35.7617	300
7	PARQUE DA LAGOA FLEXAL II	20426	Coordenadas Grau Decimal - Latitude: - 9.61819	Coordenadas Grau Decimal - Longitude: - 35.7621	300
8	PARQUE DA LAGOA FLEXAL III	20427	Coordenadas Grau Decimal - Latitude: - 9.61877	Coordenadas Grau Decimal - Longitude: - 35.7660	300
9	PARQUE DA LAGOA FLEXAL IV	20428	Coordenadas Grau Decimal - Latitude: - 9.61675	Coordenadas Grau Decimal - Longitude: - 35.7690	300

10	PARQUE DA LAGOA FLEXAL V	20429	Coordenadas Grau Decimal - Latitude: - 9.61534	Coordenadas Grau Decimal - Longitude: - 35.7718	300
11	PARQUE DA LAGOA FLEXAL VI	20430	Coordenadas Grau Decimal - Latitude: - 9.61334	Coordenadas Grau Decimal - Longitude: - 35.7733	300
11 EMPREENDIMENTOS PARA UM TOTAL DE 2.680 UH.					

Tabela 1 – Descrição dos Lotes por setor de planejamento

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

3.3 As especificações técnicas construtivas e executivas mínimas assim como os preços máximos de construção para cada unidade habitacional, estão detalhadas na Portaria MCID no 725 de 15 de Junho de 2023.

3.3.1 Conforme definição da Portaria MCidades, n. 727, de 15 de junho de 2023, ANEXO V, a cidade de Maceió se enquadra na categoria C1, tendo valor máximo de provisão habitacional admitido no importe de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) por unidade habitacional.

3.3.2 No Preço Máximo das Unidades Estão incluídos todos os custos relativos à construção do empreendimento e demais obrigações das empresas constantes na Portaria MCID nº 724, Artigo 11.

3.4 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.

3.5 As empresas selecionadas serão responsáveis pela elaboração e apresentação de todas as peças técnicas das unidades habitacionais e infraestrutura interna, necessárias à viabilização do empreendimento junto ao Agente Financeiro autorizado para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida / FAR e Portaria MCID no 725.

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

4 – DOS CONDOMÍNIOS - DAS UNIDADES HABITACIONAIS – DAS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES:

4.1. A empresa selecionada será responsável pela elaboração de todos os projetos, quais sejam: arquitetônico, projetos complementares de engenharia, combate ao pânico/incêndio, dentre outros que se fizerem necessários para a fiel execução do empreendimento habitacional. Também elaborará a planilha orçamentária e de serviços, e a FRE - Ficha Resumo do Empreendimento.

4.2. Cada unidade habitacional (UH) deverá seguir as diretrizes da Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério de Estado das Cidades.

4.3. É de responsabilidade da empresa contratada as providências atinentes a todas as licenças

exigíveis, não apenas as licenças ambientais, mas inclusive aquelas relacionadas às empresas permissionárias e/ou concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica (a exemplo de Casal, Equatorial, ou outras empresas que vierem a substituí-las), coleta de lixo, enfim, todas as licenças que se fizerem necessárias no decorrer do processo de seleção, contrato com o Município, contratação do financiamento, execução das obras, alienação das unidades, finalização e entrega do empreendimento.

4.4. Integra o rol de obrigações, as disposições contidas no Termo de Referência e neste Edital.

5 - DO PREÇO DA UNIDADE HABITACIONAL E APROVAÇÃO DO CLIENTE:

5.1. Conforme definição da Portaria MCidades, n. 727, de 15 de junho de 2023, ANEXO V, a cidade de Maceió se enquadra na categoria C1, tendo valor máximo de provisão habitacional admitido no importe de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) por unidade habitacional.

5.1.1 A precificação da unidade habitacional será atribuída pela Caixa Econômica Federal em processo de financiamento a ser celebrado e observadas as normas do FGTS.

5.1.2 Cada Unidade Habitacional poderá ter seu preço final de venda alterado de acordo com normativos editados pela Caixa Econômica Federal, vigentes à época da assinatura do contrato. Devem ser incluídos no valor das unidades todos os custos relativos à construção de cada UH, bem como os custos de legalização/individualização do empreendimento e das unidades habitacionais junto aos órgãos competentes, deduzidos, de cada unidade habitacional, o valor proporcional do terreno público cedido pelo Município e valores de outros subsídios porventura contratados que venham a ser revertidos para as famílias beneficiárias. A proposta financeira apresentada e aprovada pela Caixa Econômica Federal será a única forma de remuneração da empresa credenciada.

5.2 O encaminhamento da análise e aprovação de crédito será de responsabilidade da empresa contratada, e esta deverá atender as exigências de aprovação estabelecidas pelo Agente Financeiro.

5.3 O Município de Maceió/AL deverá ainda fornecer à empresa vencedora, lista de possíveis beneficiários/compradores (a serem cadastrados junto à prefeitura), os quais terão prioridade na análise de crédito junto a Instituição Financeira para possível aquisição das unidades a serem implantadas, podendo a empresa vencedora se utilizar de práticas comerciais comuns, a fim de preencher as demais unidades disponíveis, fazendo captação no mercado de clientes interessados, respeitando os critérios estabelecidos no Programa de Habitação Popular do Governo Federal.

6 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO CHAMAMENTO

6.1 Não poderá participar desta Seleção:

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

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

6.1.3 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;

6.1.4 Empresa que esteja com falência decretada ou concordata;

6.1.5 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.

6.2 Credenciamento de Representante Legal:

6.2.1 O credenciamento do representante da empresa se dará através de Carta de Credenciamento ou Procuração Pública ou Particular, passada pela empresa proponente, 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;

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

6.2.2 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

6.3 São condições para participar deste chamamento:

6.3.1 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 deste chamamento, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico-financeira, e que atendam a todas as condições e exigências contidas neste Edital, devendo apresentar documentação e proposta que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo;

6.4 Da Participação de Consórcio

6.4.1 **Será permitida a participação de empresas reunidas em Consórcio.**

6.4.2 Em caso de reunião em consórcio, as consorciadas deverão observar as seguintes condições:

6.4.2.1 Os consórcios indicarão o seu representante, por carta de seleção, com a mesma delegação de poderes estabelecidas no item anterior, passada pelos representantes legais das empresas consorciadas.

6.4.2.2 Quando a representação se fizer por intermédio de instrumento particular, este, obrigatoriamente, terá a firma reconhecida.

6.4.2.3 A representação por instrumento público ou pelo contrato social, quando apresentados em cópia reprográfica poderão ser autenticados pela comissão mediante a apresentação, pelo participante interessado, do documento original.

6.4.2.4 A representação será acompanhada de documento de identificação emitido por Órgão Público.

6.4.2.5 Ficará impedido de quaisquer manifestações em referência a fatos relacionados com o Chamamento o portador da empresa participante que não apresentar instrumento de representação, ou cuja documentação não atender às especificações supracitadas.

6.4.2.6 Os consorciados deverão apresentar, além dos documentos exigidos, compromisso de constituição do consórcio, por escritura pública ou documento particular registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, discriminando a empresa líder, bem como a participação, as obrigações e a responsabilidade solidária de cada consorciado pelos atos praticados por qualquer deles, tanto na fase da seleção quanto na de execução do contrato junto ao Agente Financeiro.

6.4.2.7 Para prova de habilitação jurídica e regularidade fiscal cada consorciando deverá apresentar os documentos exigidos nos subitens 7.1 e 7.2.

6.4.2.8 Para prova de qualificação técnica, cada consorciando deverá apresentar os documentos indicados no item 7.4 deste Edital.

6.4.2.9 Para fazer prova de qualificação econômico-financeira, cada consorciando deverá apresentar suas demonstrações financeiras e possuir os índices contábeis mínimos indicados neste Edital (LG, LC e SG). Da mesma forma, cada consorciando deverá apresentar a certidão negativa de falência ou recuperação judicial. Quanto à garantia, esta poderá ser prestada por qualquer um dos consorciandos.

6.4.2.10 Em relação ao resultado da DISPONIBILIDADE FINANCEIRA LÍQUIDA (DFL), a Comissão Especial de Chamamento Público, analisará os valores apresentados por cada consorciando e considerará, para efeito de habilitação, seu somatório, proporcionalmente a participação de cada empresa na constituição do consórcio. Não importará em desclassificação do consórcio a apresentação, por qualquer das empresas dele participantes, resultado inferior ao requerido, desde que, proporcionalmente, o consórcio tenha atingido a DFL total.

6.4.2.11 O documento de compromisso do consórcio deverá ser assinado pelo responsável legal da empresa líder, que o fará em nome do consórcio.

6.4.2.12 As declarações previstas neste Edital deverão ser apresentadas por cada consorciando.

6.4.2.13 O prazo de duração de consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto, até sua aceitação definitiva.

6.4.2.14 Os consorciandos deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, salvo quanto à sua liderança, restrita às empresas que o compõe. Em qualquer caso, a alteração deverá ser submetida à anuência e aprovação da SEMHAB, visando manter válidas as premissas que asseguraram a habilitação do consórcio original.

6.4.2.15 Os consorciandos deverão apresentar compromisso de que não se constituem nem se constituirão, para os fins do consórcio, em pessoa jurídica e de que o consórcio não adotará denominação própria diferente da de seus integrantes.

6.4.2.16 Os consorciandos deverão comprometer-se a apresentar, antes da assinatura do possível contrato junto ao Agente Financeiro, o instrumento de constituição do consórcio, aprovado por quem tenha competência em cada uma das empresas para autorizar a alienação de bens do ativo fixo, e

registrado no órgão oficial competente. Dito instrumento deverá observar, além dos dispositivos legais, as cláusulas deste Edital, especialmente as constantes deste subitem.

6.4.2.17 Qualquer empresa que integrar um consórcio para concorrer, não poderá participar, isoladamente ou compondo outro consórcio.

6.4.2.18 No caso de um consórcio proponente for declarado vencedor, poderá cada empresa consorciada emitir, isoladamente, fatura contra o órgão contratante, referente aos serviços executados, na proporção de sua respectiva participação, ou o próprio consórcio de acordo com a IN RFB nº. 1.199/11.

7 - DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:

O requerimento de inscrição das empresas interessadas deverá ser realizado a partir da data de publicação conforme orientações e normas deste Edital, no endereço que consta da página de rosto.

7.1 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

7.1.1 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;

7.1.2 Alvará de Localização do estabelecimento em vigor;

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

7.1.4 Prova de Registro no CREA.

7.2 Da Regularidade Fiscal e Trabalhista

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

7.2.2 Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital, em vigor;

7.2.3 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;

7.2.4 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;

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

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

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

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

7.2.9 A comissão de Chamamento Público fará **Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU**, no link <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>

7.3 – Da Qualificação Econômico-Financeira:

7.3.1 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;

7.3.1.1 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.

7.3.2 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.

7.3.2.1 Para empresa criada neste exercício, a mesma deverá apresentar balanço de abertura para suprir a exigência do Item 7.3.2.

7.3.2.2 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;

7.3.3 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.

7.4 – Da Qualificação Técnica:

7.4.1 Capacidade técnica operacional: 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;

7.4.2 Capacidade técnica-profissional: Comprovar que a empresa proponente possui em seu quadro profissional (ais) de nível superior detentor (res) de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA e CAU, **comprovando a execução de no mínimo 25% das unidades objeto de cada lote**

deste Chamamento Público, construídas em edificações habitacionais coletivas verticais.

7.4.2.1 Será considerado integrante do quadro permanente da empresa participante o profissional que for sócio, diretor ou empregado.

7.4.2.2 A comprovação exigida acima dar-se-á através da apresentação de cópia de carteira de trabalho do profissional que comprove a condição de que pertence ao quadro da interessada ou de contrato social, que demonstre a condição de sócio do profissional ou contrato de prestação de serviços ou, ainda, da declaração de contratação futura do profissional responsável, acompanhada da anuência deste profissional e com cópia de um documento que comprove a assinatura do mesmo.

7.4.3 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.

7.4.4 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;

7.4.5 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;

7.4.6 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;

7.4.7 Comprovação da realização de **visita técnica** aos imóveis pelo representante legal da empresa proponente, podendo ser agendada através do e-mail habitacao2021@gmail.com, para os dias **07/05/2024 e/ou 08/05/2024, no horário de 8h às 14h**. A Declaração de Visita Técnica será expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional. Local do encontro será na recepção da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional, localizada na Avenida Deputado Humberto Mendes, 140, Jaraguá, Maceió/AL. Entrar em contato com Gustavo Barros, telefone (81) 99192-7260.

7.4.7.1 Caso a empresa proponente não participe da visita técnica ao imóvel deverá apresentar a Declaração de Conhecimento de sua realização.

7.5 – DEMAIS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:

7.5.1 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.

7.5.2 Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de contratar com o poder público e nem é

objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de quaisquer órgãos da administração pública direta ou indireta.

7.5.3 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.

7.5.4 Declaração de adimplência das obrigações, na forma prevista no art. 25, II da Portaria MCID nº 724/2023 de que a proponente concluiu as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e que não tem contrato no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial rescindido em razão de descumprimento contratual.

7.5.5 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 desta seleção.

7.6 – DAS CONDIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO:

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

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

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

7.6.4 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.

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

7.6.6 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.

7.6.7 Declaração elencando para quais Lotes pretende concorrer, conforme Tabela 1 do Item 3.1 deste Edital, não sendo vedada a possibilidade da mesma sociedade empresária/consórcio apresentar proposta para todos os imóveis da referida tabela.

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

I - 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;

II - Inexiste fato superveniente impeditivo de sua habilitação;

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

IV - 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.

7.7 O presente Chamamento Público Nº 03/2024 será processado e julgado subsidiariamente pelas regras previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

7.8 Toda a documentação apresentada deverá atender às exigências do programa Minha Casa, Minha Vida/FAR, instituído pelas Portarias do MCID nº 724/2023 e 725/2023 ou as que venham lhe substituir.

7.9 - 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, naquilo 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.

7.9.1 Os documentos elencados nos Itens 7.1 a 7.6 deverão ser colocados em um envelope com a identificação **Envelope 1 - DOCUMENTAÇÃO TÉCNICO JURÍDICA – HABILITAÇÃO – CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2024 – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA.**

7.9.2 Os documentos de pontuação – conforme tópico 10 deste Edital - deverão compor o **Envelope 2 – DOCUMENTOS DE PONTUAÇÃO – CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2024 – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA.**

7.9.3 A proponente deverá constar preliminar de cálculo de sua pontuação, conforme os critérios estabelecidos no TR.

8 – DOCUMENTOS ESPECÍFICOS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

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

8.1.1 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;

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

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

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

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

8.4 Não serão aceitas manifestações de interesse de empresas/consórcios que não atendam

aos termos do Chamamento.

9 - DO JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

9.1. O não comparecimento da empresa ou de seu representante a quaisquer reuniões relativas a esta seleção ou, mesmo, a falta de sua assinatura nas atas de reuniões correspondentes, não impedirá que elas se realizem e implicará na sua tácita concordância com as decisões da Comissão Especial de Chamamento Público.

9.2 Os ENVELOPES a que se refere os itens 7.9.1 e 7.9.2 deste Edital, contendo respectivamente os documentos de habilitação e os de pontuação, deverão ser entregues direta e pessoalmente por representante credenciado do proponente à Comissão Especial de Chamamento Público, exclusivamente na data, no local e no horário abaixo determinado:

DATA DE RECEBIMENTO: 13/05/2024 até 22/05/2024– Prazo mínimo de 15 dias úteis entre a publicação e a data da sessão.

HORÁRIO: 08:00 às 14:00.

LOCAL: AGÊNCIA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS DE MACEIÓ – ALICC, localizada na Avenida da Paz, nº 900, Jaraguá, Maceió/AL, CEP: 57.022-050.

9.3 Serão rubricados, ainda fechados, os envelopes que tratam os subitens 7.9.1 e 7.9.2 de todos os participantes, por um dos membros da COMISSÃO e por dois representantes indicados pelos participantes.

9.4 Posteriormente, serão abertos os ENVELOPES de Nº 01 de todos os participantes, contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, mediante rubrica de um dos membros da Comissão e de dois representantes indicados pelos participantes na 1ª (primeira) e última página dos volumes encadernados conforme item 9.3 e seguintes e procedendo-se ao seu exame pelos membros da Comissão Especial de Chamamento Público.

9.4.1 Somente poderá manifestar-se em nome do participante o representante legal indicado, constituído na forma deste edital.

9.5 Feito isso, será encerrada a sessão pública, da qual será lavrada ata que, após lida em voz alta, será assinada pelos membros da Comissão Especial de Chamamento Público e pelos dois representantes indicados pelos participantes presentes. Todos os participantes deverão assinar a Ata da sessão, com a devida identificação.

9.6 A indicação dos representantes escolhidos pelos participantes para rubrica dos documentos constará da Ata.

9.7 A análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ocorrerá na mesma sessão, ou, mediante interesse público, poderá ser suspensa e ser posteriormente realizada entre os membros da Comissão Especial de Chamamento Público e o resultado será divulgado, mediante aviso publicado, uma única vez, na imprensa oficial, bem como comunicado aos participantes, abrindo-se o prazo de 05 (cinco) dias úteis para interposição de recursos dirigidos ao presidente da Comissão Especial de Chamamento Público.

9.8 Os ENVELOPES de Nº 2 serão devolvidos intactos aos participantes inabilitados.

9.9 Encerrada a fase de habilitação dos participantes e decorridos os prazos legais para recursos, a Comissão Especial de Chamamento Público agendará local, dia e hora para a abertura dos ENVELOPES de Nº 02, referentes às PROPOSTAS DE PREÇO E PONTUAÇÃO e publicará o respectivo aviso na imprensa oficial.

9.10 Ultrapassada a fase de habilitação e agendada a data de abertura das PROPOSTAS DE PREÇO E PONTUAÇÃO, não cabe desclassificar participante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fato superveniente ou só conhecido após o julgamento, bem como não poderão eles desistir de suas propostas, a não ser por motivo justo, decorrente de fato superveniente, e aceito pela Comissão Especial de Chamamento Público.

9.11 Na sessão de abertura e análise dos ENVELOPES de Nº 02, contendo as PROPOSTAS DE PREÇO E PONTUAÇÃO dos participantes habilitados, a 1º (primeira) e última página dos volumes encadernados, conforme item 9.3, serão rubricados por um dos membros da Comissão e pelos dois representantes indicados pelos participantes.

9.11.1 Feito isso, será encerrada a sessão pública, da qual será lavrada ata que, após lida em voz alta, será assinada pelos membros da Comissão Especial de Chamamento Público e pelos dois representantes indicados pelos participantes. Todos os participantes deverão assinar a lista de presença, com a devida identificação.

9.11.2 A análise da PONTUAÇÃO ocorrerá em sessão realizada entre os membros da Comissão Especial de Chamamento Público e o resultado será divulgado, mediante aviso publicado, uma única vez, na imprensa oficial, bem como comunicado aos participantes, abrindo-se o prazo de 05 (cinco) dias úteis para interposição de recursos dirigidos ao presidente da Comissão Especial de Chamamento Público

9.12 É facultada à Comissão Especial de Chamamento Público ou autoridade superior, em qualquer fase deste certame, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar instruções do certame, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ou da PONTUAÇÃO.

9.13 O julgamento proferido pela Comissão Especial de Chamamento Público será submetido à apreciação do Secretário da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional - SEMHAB para fins de Homologação do Resultado Final e formalização do Termo de Seleção.

9.14 A Comissão Especial de Chamamento Público divulgará o resultado final na imprensa oficial, abrindo-se prazo de 05 (cinco) dias úteis para a interposição de recursos.

9.15 O chamamento público não garante acordo formal entre as partes ou vínculo de qualquer natureza, e permanecerá vigente, por prazo máximo determinado em lei ou enquanto houver necessidade pelos serviços, de acordo com a conveniência e oportunidade para o Município;

9.16 A qualquer tempo e com aviso prévio da Comissão Especial de Chamamento Público, a ser publicado no Portal do Município de Maceió/AL, poderá haver suspensão, revogação ou encerramento da Seleção;

9.17 A autoridade competente para a aprovação do procedimento somente poderá revogar a

seleção por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, nos termos do art. 71, §2º da Lei 14.133/21.

9.18 A empresa que não mais demonstre interesse pela manutenção da seleção, poderá comunicar ao Município para fins de cancelamento da seleção, desde que não haja pendências contratuais.

10 – DOS CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO E JULGAMENTO:

10.1 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:

10.2 Nomeclatura utilizada para cálculo da média: Q1: Quesito Nível de Qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H); Q2: Quesito Número de Unidades Habitacionais já executadas em uma única obra, inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV; Q3: Quesito Sistemas Construtivos já executados em uma única obra, inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV e PT: Pontuação Total.

10.3 Quesito Nível de Qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat(PBQP-H) (Q1), comprovado através de Certificado emitido pelo órgão certificador:

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

10.4 Quesito Número de Unidades Habitacionais já executadas em uma única obra (Q2), 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 2.680 (dois mil, seiscentos e oitenta)	100
2	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV entre 2.010 (dois mil e dez) e 2.679 (dois mil, seiscentos e setenta e nove).	75
3	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV entre 1.340 (mil trezentos e quarenta) e 2.009 (dois mil e nove).	50

4	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV entre 670 (seiscentos e setenta) e 1.339 (mil, trezentos e trinta e nove mil)	25
----------	---	----

10.5 Quesito Sistemas Construtivos já executados em uma única obra (Q3), inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, ou programa habitacional similar.

	QUESITOS	PONTUAÇÃO TOTAL
1	Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto leve armado moldadas no local.	100
2	Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos.	50
3	Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local.	25

10.6 Serão consideradas desclassificadas as empresas que obtiverem nota final menor ou igual a “85” (oitenta e cinco) da média $(Q1+Q2+Q3 \div 3 = PT)$ do somatório dos critérios estabelecidos nos itens “10.3”, “10.4” e “10.5”.

10.7 Serão adotados como critério de desempate, sucessivamente:

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

10.7.2 O melhor nível de qualificação no PBQP-H;

10.7.3 Persistindo empate no resultado da apuração dos itens “10.3”, “10.4” e “10.5”: 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;

10.8 A SEMHAB/ALICC publicará o resultado do Chamamento Público e emitirá o termo de seleção, indicando à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA a empresa selecionada, com a respectiva documentação apresentada;

10.9 Caso a primeira colocada na seleção não logre êxito, por qualquer motivo que 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 selecionada junto Instituição Financeira na aprovação da operação;

10.10 A empresa selecionada deverá apresentar à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, **no prazo MÁXIMO de 30 (trinta) dias**, a contar da publicação do resultado da presente seleção a proposta contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias;

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

10.12 Após a apresentação dos Projetos, a empresa selecionada deverá, no prazo de 90 (noventa) 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.

10.13 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 Edital, 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.

10.14 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/MCid nº 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades e demais normas aplicáveis.

10.15 Findo o prazo estipulado sem que a empresa selecionada tenha cumprido a exigência constantes neste edital, sem que haja sucesso na formalização do contrato junto ao Agente Financeiro, seguindo a ordem de classificação de acordo com os critérios estabelecidos nos itens anteriores, convocar-se-á a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de escolha e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

10.16 A não contratação do financiamento no prazo de 12 (doze) meses implicará na liberação de qualquer compromisso.

10.17 Havendo justificativa da empresa selecionada e o interesse do Município na continuidade do processo, será concedido prorrogação do prazo, por igual período.

11 - DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

11.1 Será permitido, na presente seleção, a interposição de recurso contra a decisão de INABILITAÇÃO quanto à documentação apresentada pelas empresas participantes;

11.2 Pedidos adicionais de esclarecimentos acerca de quaisquer fatores referentes a este edital, ou mesmo impugnação, deverão ser encaminhados à Comissão Especial de Chamamento Público até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data prevista para realização da primeira sessão, exclusivamente por meio eletrônico através do e-mail (gerencia.licitacoes@alicc.maceio.al.gov.br);

11.3 Dos atos praticados neste certame cabe recurso, devendo ser apresentado no prazo de 3 (três) dias úteis a contar do dia posterior ao comunicado expedido pela Comissão Especial de Chamamento Público.

11.4 Havendo interposição de recurso, a Comissão Especial de Chamamento Público dará publicidade no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Maceió/AL, quando então as demais participantes poderão apresentar contrarrazões no prazo determinado nos respectivos comunicados.

12 – DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA

12.1 A Comissão Especial de Chamamento Público elaborará Relatório Final circunstanciado, indicando a classificação das construtoras e respectivas documentações, encaminhando-o ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Habitacional para homologação do resultado.

12.2 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional - SEMHAB publicará o resultado do presente Edital de Chamamento Público no Diário Oficial do Município de Maceió no primeiro dia útil subsequente a sua emissão.

12.3 A empresa classificada em primeiro lugar deverá se apresentar ao Agente Financeiro, após a publicação do resultado no Diário Oficial para obtenção da relação de documentos exigidos pelo mesmo.

12.4 A empresa selecionada deverá, no prazo máximo informado pelas portarias que regulam o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, apresentar a documentação da proposta vencedora neste certame, exigida pelo Agente Financeiro, no âmbito do PMCMV.

12.5 O descumprimento, pela empresa vencedora, da obrigação prevista no parágrafo anterior sujeitá-la-á à perda de seu direito de preferência para a contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, sendo imediatamente providenciada a convocação da proponente classificada em segundo lugar.

12.6 Caso a proposta da empresa vencedora não seja aprovada pelo Agente Financeiro oficial federal, a empresa proponente classificada em segundo lugar será convocada a apresentar sua proposta ao Agente Financeiro oficial federal, e assim sucessivamente, até a contratação do empreendimento.

13 - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES E DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

13.1 As Habitações deverão obedecer aos pressupostos, no que cabível, do Código de Urbanismo de Maceió/AL, bem como da Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério de Estado das Cidades.

13.2 Os ambientes deverão ser projetados considerando organização e dimensões compatíveis com as necessidades humanas, prevendo no mínimo a disponibilidade de espaço para colocação e utilização de móveis e equipamentos, conforme NBR 15.575/2013, considerando atualizações;

13.3 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

programa mínimo 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.

14 - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

14.1 Caberá ao Município de Maceió/AL a doação ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR dos imóveis descritos na Tabela 1 do presente Edital, viabilizando, dessa forma, a produção de habitação de interesse social para a faixa de renda familiar mensal bruta até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais).

15 - DOS RECURSOS FINANCEIROS

15.1 Por se tratar de Programa de Habitação Popular do Governo Federal, os recursos financeiros para a contratação desse Chamamento serão normatizados por instrumentos que tratem das operações de crédito com recursos advindos do FGTS, conforme Portaria nº 570, de 29 de novembro de 2016 e Instrução Normativa nº 10, de 07 de março de 2017 e alterações posteriores;

15.2 A empresa vencedora deverá necessariamente contratar o empreendimento junto à Caixa Econômica Federal, Agente Operador-Financeiro, pela modalidade de Financiamento a Produção para Pessoa Jurídica com recursos amparados pelo FGTS e, para isso, ela deverá ter capacidade técnica e financeira suficiente para atender as exigências formuladas pelo ente operador nacional.

16 - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO

16.1 A GESTÃO e a FISCALIZAÇÃO de todo o procedimento de seleção e contratação, inclusive o acompanhamento ou execução administrativa do contrato, será feita pela SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL - SEMHAB, Gestora do Contrato, e por Comissão de Fiscalização designada por esta como COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO;

16.2 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional - SEMHAB exercerá a fiscalização geral das cláusulas contratuais celebradas que digam respeito às obrigações no âmbito do Município.

16.3 A empresa contratada é obrigada a permitir e facilitar, a qualquer tempo, a fiscalização dos serviços, facultando-lhes o livre acesso às instalações do empreendimento, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em responsabilidade por parte do Município.

16.4 A COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO poderá realizar inspeções periódicas na obra, a fim de verificar a execução dos serviços e notificará a CONTRATADA, por escrito, sobre irregularidades verificadas no curso da execução dos serviços no âmbito de suas competências para fiscalizar;

16.5 A FISCALIZAÇÃO sobre as atividades decorrentes do contrato de financiamento com o Agente Financeiro, relacionadas a execução do empreendimento, prazos, cumprimento das cláusulas atinentes aos projetos técnicos aprovados, cronograma físico-financeiro, qualidade dos materiais empregados, cumprimento da legislação trabalhista e outros temas que estão diretamente relacionados com a execução do contrato de financiamento e execução do empreendimento não são de responsabilidade direta do Município e sim do Agente Financeiro.

17 - DAS PENALIDADES E MULTAS NO ÂMBITO DESTE EDITAL

17.1 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.

18 - DA CONTRATAÇÃO

18.1 Os contratos a serem firmados com a empresa selecionada nos termos deste Edital para execução de empreendimento habitacional serão submetidos à formalização pelo Agente Financeiro Oficial Federal, Caixa Econômica Federal, atendidas as normativas pertinentes ao PMCMV.

18.2 Eventualmente poderão as interessadas com propostas classificadas subsequentemente a primeira colocada virem a ser contratadas, caso a selecionada/convocada apresente qualquer restrição superveniente ou não constatada anteriormente, ou ainda, caso se negue a celebrar o competente instrumento contratual.

18.3 A seleção das empresas participantes da presente Chamada Pública não implicará contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do programa Minha Casa Minha Vida, objeto deste Chamamento.

18.4 A seleção realizada na forma preconizada neste Chamamento somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV entre a empresa e a Instituição Financeira, não cabendo à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional – SEMHAB ressarcir a empresa por qualquer valor despendido com a confecção das propostas para fins de participação neste certame.

18.5 Cabe à(s) empresa(s) selecionada(s) e com contrato celebrado junto ao Agente Financeiro:

- a) Alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto deste chamamento, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários;
- b) Responder por eventuais danos causados ao Município e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto desta seleção, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;
- c) Manter durante toda a execução da seleção, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, comprovando sua regularidade em relação aos encargos previdenciários.

19 - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

19.1 As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução, ou encerramento do ajuste decorrente desta seleção, serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual de Alagoas, na formada da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

20 - DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO:

20.1 O prazo de vigência deste chamamento será de 1 (um) ano, contado a partir de sua publicação, podendo ser prorrogado após análise da Comissão Especial de Chamamento Público.

20.2 Modificações e Aditamentos que sejam necessários serão publicados somente após proposição analisada e aprovada pela Municipalidade.

20.3 É possível o cancelamento do Edital de Chamamento, mantidos os compromissos porventura celebrados, desde que haja parecer jurídico formal orientando por essa decisão.

21 - DOS CASOS OMISSOS:

21.1 Os casos omissos no âmbito do Edital, processo seletivo e homologatório de empresas serão resolvidos pela Comissão Especial de Chamamento Público;

21.2 Os casos omissos no âmbito da celebração dos contratos do Município com empresas selecionadas serão resolvidos pelo ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO;

21.3 O contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias;

21.4 A Comissão Especial de Chamamento Público e o ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO serão assistidos pela Procuradoria-Geral do Município ou instâncias jurídicas formais da Municipalidade.

22 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1 A participação neste CHAMAMENTO PÚBLICO implica na integral e incondicional aceitação pelas PROPONENTES de todos os termos e condições do presente Edital e seus anexos e das normas que o integram.

22.2 A participação da interessada implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos do Chamamento Público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

22.3. A autoridade competente, poderá, observados os motivos de conveniência e oportunidade, revogar a presente seleção, 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.

22.4. As dúvidas oriundas deste Edital serão dirimidas de acordo com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na omissão desta, pelas demais emendas Federais, Estaduais e Municipais e pela Comissão ou Agente de Contratação designado para realizar o Chamamento Público auxiliada pela equipe técnica da SEMHAB.

22.5 As empresas não participantes do Chamamento Público e a inabilitação do participante importam preclusão do seu direito de apresentar propostas à entidade financeira.

23 - DO FORO E COMPOSIÇÃO DO EDITAL

23.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Maceió/AL para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento que por outras formas não forem solucionadas.

24 - DOS ANEXOS

ANEXO I: Termo de Referência

ANEXO II - PROPOSTA DE SELEÇÃO

ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE FINANCEIRA

ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÃO GERAL

ANEXO VI - MODELO DE PROCURAÇÃO

ANEXO VII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

ANEXO VIII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO

ANEXO IX - MODELO DE DECLARAÇÃO DE PONTUAÇÃO

ANEXO X - MODELO DE TERMO DE SELEÇÃO

Maceió/AL, 19 de abril de 2024.

Sandra Raquel dos Santos Serafim
Jorge Luiz Sandes Bandeira
José Aldo da Rocha
Comissão Permanente de Credenciamento
Decreto Municipal nº 9.396 de 24 de março de 2023
ALICC/PMM

ANEXO I - 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 eventuais reocupações 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 pela empresa selecionada 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 seleção perseguida, uma vez ultimada a contratação para uso dos recursos do Governo Federal e entregues as moradias na forma almejada, busca-se atacar 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 eleição.

Assim, a seleção 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 eleição, obter os recursos financeiros necessários junto à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA para o cumprimento do objeto desta seleção.

2. DO OBJETO.

2.1 SELECIONAR empresas/consórcios do ramo da construção civil para apresentação de proposta – incluídos o desenvolvimento dos projetos arquitetônicos e complementares - 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.

2.1.1 A seleção das empresas participantes deste Edital de Chamamento Público não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco, análise técnica de engenharia, análise jurídica e da aprovação dos projetos e sua adequação ao Programa Minha Casa, Minha Vida, às especificações da Portaria MCID nº 725 e às Normas e Diretrizes do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023.

2.1.2 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação de todos os estudos e projetos definidos pelos órgãos competentes para obtenção de todas as licenças necessárias, bem como, projetos arquitetônicos e complementares dos empreendimentos que serão propostos, em interlocução constante com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional – SEMHAB, para o melhor desenvolvimento e avanço das etapas dos serviços, conforme indicado no

Termo de Referência.

2.1.3 A construtora classificada e selecionada deverá providenciar todos os projetos que se fizerem necessários, para o terreno/empreendimento, conforme especificado no presente, responsabilizando-se por suas aprovações em todas as instâncias e órgãos competentes e sua adequação ao PMCMV – FAR.

2.1.4 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução de todos os projetos, em comunicação com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional – SEMHAB, para possíveis apoios nos trâmites e acompanhamento dos processos, pela obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes e pelos registros das incorporações imobiliárias, pela construção das unidades habitacionais de acordo com as especificações da Caixa Econômica Federal, responsabilizando-se, ainda, pela legalização junto ao Cartório de Imóveis e também pela execução das obras de infraestruturas internas.

2.1.5 O contrato a ser firmado com a empresa selecionada nos termos deste Edital para execução do empreendimento será **formalizado pelo agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, atendidas as normativas pertinentes ao programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

2.1.6 O empreendimento a ser construído estará sujeito à aprovação do agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, uma vez satisfeito os requisitos legais pertinentes àquele órgão pela empresa a ser contratada, obedecida as disposições do presente.

2.1.7 A seleção da empresa, nos termos deste Edital, não implicará obrigatoriamente na contratação do empreendimento pela Caixa Econômica Federal.

2.1.8 Para efetivação do empreendimento, o Município doará ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) do Governo Federal o terreno destinado à implantação do EHIS.

2.1.9 As empresas selecionadas receberão, ao término do presente chamamento, o **Termo de Seleção** para prosseguir com os trâmites junto ao Agente Financeiro, tão logo haja a habilitação das propostas já enviadas ao Agente Financeiro pelo ente público.

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.

LOTE	EMPREENHIMENTO	MATRÍCULA	LATITUDE	LONGITUDE	UH ESTIMADA
1	SANTA AMÉLIA I	16944	Coordenadas Grau Decimal - Latitude -9.59999	Coordenadas Grau Decimal - Longitude - 35.7669	200
2	SANTA AMÉLIA II	16944	Coordenadas Grau Decimal - Latitude -9.59999	Coordenadas Grau Decimal - Longitude - 35.7669	200

3	PARQUE DA LAGOA I	20477	Coordenadas Grau Decimal - Latitude -9.65179	Coordenadas Grau Decimal - Longitude - 35.7535	160
4	PARQUE DA LAGOA II	20477	Coordenadas Grau Decimal - Latitude -9.65179	Coordenadas Grau Decimal - Longitude - 35.7535	160
5	PARQUE DA LAGOA III	20477	Coordenadas Grau Decimal - Latitude -9.65179	Coordenadas Grau Decimal - Longitude - 35.7535	160
6	PARQUE DA LAGOA FLEXAL I	20425	Coordenadas Grau Decimal - Latitude: -9.62039	Coordenadas Grau Decimal - Longitude: - 35.7617	300
7	PARQUE DA LAGOA FLEXAL II	20426	Coordenadas Grau Decimal - Latitude: -9.61819	Coordenadas Grau Decimal - Longitude: - 35.7621	300
8	PARQUE DA LAGOA FLEXAL III	20427	Coordenadas Grau Decimal - Latitude: -9.61877	Coordenadas Grau Decimal - Longitude: - 35.7660	300
9	PARQUE DA LAGOA FLEXAL IV	20428	Coordenadas Grau Decimal - Latitude: -9.61675	Coordenadas Grau Decimal - Longitude: - 35.7690	300
10	PARQUE DA LAGOA FLEXAL V	20429	Coordenadas Grau Decimal - Latitude: -9.61534	Coordenadas Grau Decimal - Longitude: - 35.7718	300
11	PARQUE DA LAGOA FLEXAL VI	20430	Coordenadas Grau Decimal - Latitude: -9.61334	Coordenadas Grau Decimal - Longitude: - 35.7733	300
11 EMPREENDIMENTOS PARA UM TOTAL DE 2.680 UH.					

Tabela 1 – Descrição dos Lotes por setor de planejamento

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 As especificações técnicas construtivas e executivas mínimas assim como os preços máximos de construção para cada unidade habitacional, estão detalhadas na Portaria MCID no 725 de 15 de Junho de 2023.

3.1.2.1 Conforme definição da Portaria MCidades, n. 727, de 15 de junho de 2023, ANEXO V, a cidade de Maceió se enquadra na categoria C1, tendo **valor máximo de provisão habitacional admitido no importe de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) por unidade habitacional.**

3.1.2.2 No Preço Máximo das Unidades estão incluídos todos os custos relativos à construção do empreendimento e demais obrigações das empresas constantes na Portaria MCID no 724, Art. 11.

3.1.3 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.

3.1.4 As empresas selecionadas serão responsáveis pela elaboração e apresentação de todas as peças técnicas das unidades habitacionais e infraestrutura interna, necessárias à viabilização do empreendimento junto ao Agente Financeiro autorizado para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida / FAR e Portaria MCID no 725.

3.1.5 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 CHAMAMENTO.

4.1 Não poderá participar deste chamamento:

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 pelo interessado, 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 da presente seleção, 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;

4.4 Da Participação de Consórcio

4.4.1 **Será facultada a participação de empresas reunidas em Consórcio**, observadas as

seguintes condições:

- 4.4.1.1 Os consórcios indicarão o seu representante, por carta de seleção, com a mesma delegação de poderes estabelecidas no item anterior, passada pelos representantes legais das empresas consorciadas.
- 4.4.1.2 Quando a representação se fizer por intermédio de instrumento particular, este, obrigatoriamente, terá a firma reconhecida.
- 4.4.1.3 A representação por instrumento público ou pelo contrato social, quando apresentados em cópia reprográfica poderão ser autenticados pela comissão mediante a apresentação, pelo participante interessado, do documento original.
- 4.4.1.4 A representação será acompanhada de documento de identificação emitido por Órgão Público.
- 4.4.1.5 Ficará impedido de quaisquer manifestações em referência a fatos relacionados com o Chamamento o portador da empresa participante que não apresentar instrumento de representação, ou cuja documentação não atender às especificações supracitadas.
- 4.4.1.6 Os consorciados deverão apresentar, além dos documentos exigidos, compromisso de constituição do consórcio, por escritura pública ou documento particular registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, discriminando a empresa líder, bem como a participação, as obrigações e a responsabilidade solidária de cada consorciado pelos atos praticados por qualquer deles, tanto na fase da seleção quanto na de execução do contrato junto ao Agente Financeiro.
- 4.4.1.7 Para prova de habilitação jurídica e regularidade fiscal cada consorciando deverá apresentar os documentos exigidos no tópico 5.1 e 5.2 deste TR.
- 4.4.1.8 Para prova de qualificação técnica, cada consorciando deverá apresentar os documentos indicados no tópico 5.4 deste TR.
- 4.4.1.9 Para fazer prova de qualificação econômico-financeira, cada consorciando deverá apresentar suas demonstrações financeiras e possuir os índices contábeis mínimos indicados neste Edital (LG, LC e SG). Da mesma forma, cada consorciando deverá apresentar a certidão negativa de falência ou recuperação judicial. Quanto à garantia, esta poderá ser prestada por qualquer um dos consorciandos.
- 4.4.1.10 Em relação ao resultado da DISPONIBILIDADE FINANCEIRA LIQUIDA (DFL), a Comissão analisará os valores apresentados por cada consorciando e considerará, para efeito de habilitação, seu somatório, proporcionalmente a participação de cada empresa na constituição do consórcio. Não importará em desclassificação do consórcio a apresentação, por qualquer das empresas dele participantes, resultado inferior ao requerido, desde que, proporcionalmente, o consórcio tenha atingido a DFL total.
- 4.4.1.11 O documento de compromisso do consórcio deverá ser assinado pelo responsável legal da empresa líder, que o fará em nome do consórcio.
- 4.4.1.12 As declarações previstas neste Edital deverão ser apresentadas por cada consorciando.
- 4.4.1.13 O prazo de duração de consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto, até sua aceitação definitiva.

- 4.4.1.14 Os consorciandos deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, salvo quanto à sua liderança, restrita às empresas que o compõe. Em qualquer caso, a alteração deverá ser submetida à anuência e aprovação da SEMHAB, visando manter válidas as premissas que asseguraram a habilitação do consórcio original.
- 4.4.1.15 Os consorciandos deverão apresentar compromisso de que não se constituem nem se constituirão, para os fins do consórcio, em pessoa jurídica e de que o consórcio não adotará denominação própria diferente da de seus integrantes.
- 4.4.1.16 Os consorciandos deverão comprometer-se a apresentar, antes da assinatura do possível contrato junto ao Agente Financeiro, o instrumento de constituição do consórcio, aprovado por quem tenha competência em cada uma das empresas para autorizar a alienação de bens do ativo fixo, e registrado no órgão oficial competente. Dito instrumento deverá observar, além dos dispositivos legais, as cláusulas deste Edital, especialmente as constantes deste subitem.
- 4.4.1.17 Qualquer empresa que integrar um consórcio para concorrer, não poderá participar, isoladamente ou compondo outro consórcio.
- 4.4.1.18 No caso de um consórcio ser declarado vencedor, poderá cada empresa consorciada emitir, isoladamente, fatura contra o órgão contratante, referente aos serviços executados, na proporção de sua respectiva participação, ou o próprio consórcio de acordo com a IN RFB n.º 1.199/11.

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 proponente;

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:

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

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

f) 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 Capacidade técnica operacional: 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 Capacidade técnica-profissional: Comprovar que a empresa proponente possui em seu quadro profissional (ais) de nível superior detentor (res) de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA e CAU, comprovando a execução de no mínimo 50% das unidades objeto de cada lote deste Chamamento Público, construídas em edificações habitacionais coletivas verticais.

5.4.2.1 Será considerado integrante do quadro permanente da empresa participante o profissional que for sócio, diretor ou empregado.

5.4.2.2 A comprovação exigida acima dar-se-á através da apresentação de cópia de carteira de trabalho do profissional que comprove a condição de que pertence ao quadro da interessada ou de contrato social, que demonstre a condição de sócio do profissional ou contrato de prestação de serviços ou, ainda, da declaração de contratação futura do profissional responsável, acompanhada da anuência deste profissional e com cópia de um documento que comprove a assinatura do mesmo.

5.4.3 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.

5.4.4 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;

5.4.5 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;

5.4.6 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;

5.4.7 Comprovação da realização de **visita técnica** aos imóveis pelo representante legal da empresa proponente, podendo ser agendada através do e-mail habitacao2021@gmail.com, para os dias **07/05/2024 e/ou 08/05/2024, no horário de 8h às 14h**. A Declaração de Visita Técnica será expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional. Local do encontro será na recepção da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional, localizada na Avenida Deputado Humberto Mendes, 140, Jaraguá, Maceió/AL. Entrar em contato com Gustavo Barros, telefone (81) 99192-7260.

5.4.7.1 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 de adimplência das obrigações, na forma prevista no art. 25, II da Portaria MCID nº 724/2023 de que a proponente concluiu as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e que não tem contrato no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial rescindido em razão de descumprimento contratual.

5.5.5 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 desta seleção.

5.6 – DAS CONDIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO:

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 casos 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 desatenderem qualquer um dos itens deste Edital não serão habilitadas.

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, não sendo vedada a possibilidade de a mesma sociedade

empresária/consórcio apresentar proposta para todos os empreendimentos da referida tabela.

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 Chamamento Público Nº 03/2024 será processado e julgado subsidiariamente pelas regras previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

5.8 Toda a documentação apresentada deverá atender às exigências do programa Minha Casa, Minha Vida / FAR, instituído pelas Portarias do MCID no 724/2023 e 725/2023 ou as que venham lhe substituir.

5.9 - ENTREGA DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DE PONTUAÇÃO, 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.

5.9.1 Os documentos elencados no tópico 4 e 6 deverão ser colocados em um envelope com a identificação **Envelope 1 - DOCUMENTAÇÃO TÉCNICO JURÍDICA – HABILITAÇÃO – CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2024 – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA.**

5.9.2 Os documentos de pontuação – conforme tópico 7 deste TR - deverão compor o **Envelope 2 – DOCUMENTOS DE PONTUAÇÃO– CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2024 – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA.**

5.9.2.1 A proponente deverá constar preliminar de cálculo de sua pontuação, conforme os critérios estabelecidos neste TR.

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 irretroatável 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:

7.2 Nomenclatura utilizada para cálculo da média: Q1: Quesito Nível de Qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H); Q2: Quesito Número de Unidades Habitacionais já executadas em uma única obra, inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV; Q3: Quesito Sistemas Construtivos já executados em uma única obra, inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV e PT: Pontuação Total.

7.2.1 Quesito Nível de Qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) (Q1), comprovado através de Certificado emitido pelo órgão certificador:

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

7.2.2 Quesito Número de Unidades Habitacionais já executadas em uma única obra (Q2), 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 2.680 (dois mil, seiscentos e oitenta)	100
2	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV entre 2.010 (dois mil e dez) e 2.679 (dois mil, seiscentos e setenta e nove).	75
3	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV entre 1.340 (mil trezentos e quarenta) e 2.009 (dois mil e nove).	50

4	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV entre 670 (seiscentos e setenta) e 1.339 (mil, trezentos e trinta e nove).	25
----------	--	----

7.2.3 Quesito Sistemas Construtivos já executados em uma única obra, inseridas no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV, ou programa habitacional similar.

	QUESITOS	PONTUAÇÃO TOTAL
1	Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto leve armado moldadas no local.	100
2	Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos.	50
3	Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local.	25

7.3 Serão consideradas desclassificadas as empresas que obtiverem nota final menor ou igual a “85” (oitenta e cinco) da média $(Q1+Q2+Q3 \div 3 = PT)$ do somatório dos critérios estabelecidos nos itens “7.2.2”, “7.2.3” e “7.2.4”.

7.4 Serão adotados como critério de desempate, sucessivamente:

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

7.4.2 O melhor nível de qualificação no PBQP-H;

7.4.3 Persistindo empate no resultado da apuração dos itens “7.3.1”, “7.3.2”: 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;

7.5 A SEMHAB/ALICC publicará o resultado do Chamamento Público e emitirá o termo de seleção, indicando à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA a empresa selecionada, com a respectiva documentação apresentada;

7.6 Caso a primeira colocada na seleção não logre êxito, por qualquer motivo que 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;

7.7 A empresa selecionada deverá apresentar à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, no prazo MÁXIMO de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do resultado da presente seleção a proposta contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias;

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

7.9 Após a apresentação dos Projetos, a empresa selecionada 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.

7.10 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.

7.11 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/MCid nº 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades e demais normas aplicáveis.

7.12 Findo o prazo estipulado sem que a empresa selecionada tenha cumprido as exigências constantes neste TR, sem que haja sucesso na formalização do contrato junto ao Agente Financeiro, seguindo a ordem de classificação de acordo com os critérios estabelecidos nos itens anteriores, convocar a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de escolha e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

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

7.14 Havendo justificativa da empresa selecionada e o interesse do Município na continuidade do processo, será concedido prorrogação do prazo, por igual período.

8. DAS PENALIDADES E MULTAS NO ÂMBITO DESTA 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

9.1. A participação neste CHAMAMENTO PÚBLICO 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 presente seleção, 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 Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na omissão desta, pelas demais emendas Federais, Estaduais

e Municipais e pela Comissão ou Agente de Contratação designado para realizar o Chamamento Público auxiliada pela equipe técnica da SEMHAB.

9.5 As empresas não participantes do Chamamento Público e a inabilitação do participante importam preclusão do seu direito de apresentar propostas à entidade financeira.

10. DO FORO

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

Maceió/AL, 10 de abril de 2024.

Elaborado por:

Pedro Fernandes Lima
Assessor Técnico – SEMAEMI

Genilson Miranda
Assessor Técnico – SEMAEMI

Aprovado por:

Caio Buarque
Subsecretário – S

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE SELEÇÃO

À AGÊNCIA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS DE MACEIÓ – ALICC, localizada na Avenida da Paz, nº 900, Jaraguá, Maceió/AL, CEP: 57.022-050.

Att: Comissão Especial de Chamamento Público

Ref: Chamamento Público nº 03/2024.

Prezados Senhores,

Apresentamos à AGÊNCIA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS DE MACEIÓ – ALICC proposta para participação do Chamamento Público nº 03/2024, nas condições estabelecidas nos critérios de SELEÇÃO, conforme DOCUMENTOS anexos a esta CARTA PROPOSTA, asseverando que:

A presente Carta Proposta e o projeto contemplam a construção de _____ Unidades Habitacionais que serão edificadas em _____ dias. Informamos, ainda, que nos últimos cinco anos construímos _____ Unidades Habitacionais, conforme o histórico acostado.

Razão social: _____

Ramo de atividade e início: _____

Nome do representante legal da sociedade empresária: _____

Cadastro Municipal nº. _____ CNPJ nº. _____

Outros: _____

Endereço da sede/filial: _____

Bairro: _____ CEP: _____ Telefone: _____

Local, data e assinatura.

(nome da empresa/consórcio e do seu representante legal, com a devida identificação)(assinatura)

Observação: Ao redigir o presente documento, a empresa/consórcio deverá utilizar formulário com timbre da empresa.



ANEXO

ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Objeto: Seleção de 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.

Conforme o disposto no Edital do Chamamento Público nº 03/2024 e de acordo com a Resolução nº 218/73 e 317/86 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, declaramos que o responsável técnico pela obra, caso venhamos a ser eleitos é:

Nº	Nome	Especialidade	CREA/CAU	Data de registro	Assinatura RRT

Declaramos, outrossim, que o(s) profissional(is) acima relacionado(s) pertence(m) ao nosso quadro técnico de profissionais.

Local, data e assinatura.

(nome da empresa/consórcio e do seu representante legal, com a devida identificação)(assinatura)

Observação: Ao redigir a presente Declaração, a empresa/consórcio deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

ANEXO III -

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Objeto: Seleção de 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.

Conforme o disposto no Edital do Chamamento Público nº 03/2024 e de acordo com a Resolução nº 218/73 e 317/86 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, declaramos que o responsável técnico pela obra, caso venhamos a ser eleitos é:

Nº	Nome	Especialidade	CREA/CAU	Data de registro	Assinatura RRT

Declaramos, outrossim, que o(s) profissional(is) acima relacionado(s) pertence(m) ao nosso quadro técnico de profissionais.

Local, data e assinatura.

(nome da empresa/consórcio e do seu representante legal, com a devida identificação)(assinatura)

Observação: Ao redigir a presente Declaração, a empresa/consórcio deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

**ANEXO IV -
MODELO DE DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE FINANCEIRA**

Objeto: Seleção de 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.

Declaramos que as demonstrações abaixo correspondem à real situação da empresa/consórcio. Esses índices foram obtidos no balanço do último exercício social. Declaramos, ainda, que a qualquer tempo, desde que solicitado pela Prefeitura Municipal de Maceió/AL, nos comprometemos a apresentar todos os documentos ou informações que comprovarão as demonstrações.

Tipo de Índice	Índice
Índice de Liquidez Geral: $ILG = AC / PC$	
Índice de Liquidez Corrente: $ILG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$	
Índice de Endividamento: $ISG = AT / (PC + ELP)$	

_____, _____ de _____ de 2024.

Representante Legal
(nome, RG e assinatura)

Contador
(nome, nº CRC e assinatura)

Observação: Ao redigir a presente Declaração, a empresa/consórcio deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

ANEXO V –
MODELO DE DECLARAÇÃO GERAL

DECLARAMOS, para o fim especial de participação neste Chamamento Público nº. 03/2024, que a empresa de engenharia interessada em empreender em área do Município de Maceió/AL visando a construção de unidades habitacionais em parceria com a Caixa Econômica Federal:

1. Que nossa empresa não está impedida de contratar com a Administração Pública, e encontra-se em situação fiscal regular junto à Prefeitura Municipal de Maceió/AL;
2. Que nossa empresa será responsável pela construção integral do empreendimento;
3. Que não foi declarada inidônea pelo Poder Público de nenhuma esfera;
4. Que não existe fato impeditivo à nossa seleção;
5. Que não possuímos entre nossos dirigentes (gerentes e sócios), pessoa com mandato eletivo, ou servidor da administração pública do Município de Maceió/AL.
6. Que não empregamos menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menor de 16 (dezesseis) anos, conforme inc. XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988;
7. Que cumprimos integralmente os requisitos de habilitação para o Chamamento Público nº 03/2024;
8. Que assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias;
9. Que nos comprometemos a manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Chamamento Público nº 03/2024;
10. Que conhece e que tem condições de atender às regras, critérios, parâmetros de preços e demais exigências estabelecidas pela Instituição Financeira para a contratação pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV;
11. Que em observância ao que estipula a Consolidação das Leis do Trabalho, seguindo a Lei

Federal nº 6.514/1997 e Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho, especialmente seguindo as Normas Reguladoras – NRs referentes aos serviços realizados no contrato, que seguimos rigorosamente todas as normas de segurança e saúde no trabalho;

12. Que autorizamos a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional – SEMHAB a consultar os dados desta empresa/consórcio junto às Instituições Financeiras;

13. Que temos ciência do Código de Edificações do Município de Maceió¹;

14. Que atende aos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que atente contra o patrimônio público nacional, contra os princípios da administração pública ou viole as disposições das regras anticorrupção, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, assim como por qualquer sócio que venha a agir em seu nome.

Por ser expressão da verdade, eu (nome, RG, CPF), representante legal desta empresa, firmo presente, para os devidos fins.

Local, _____ / _____ / _____.

(RAZÃO SOCIAL, CNPJ)

(CARIMBO/ASSINATURA DA EMPRESA/CONSÓRCIO)

Observação: Ao redigir a presente Declaração, a empresa/consórcio deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

ANEXO VI – MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, a empresa _____
_____,
inscrita no CNPJ sob o nº _____, estabelecida na _____, neste ato
representada pelo sócio administrador conforme contrato social _____ (nome,
nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, RG e endereço), outorga a _____ (nome,
nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, RG e endereço), amplos poderes para o fim de representá-la em
todos os atos do Chamamento Público nº 03/2024, do MUNICÍPIO DE MACEIÓ/AL, podendo inclusive assinar
quaisquer documentos referentes à seleção, receber intimações e propor ou desistir de recursos.

Local, _____ / _____ / _____.

(RAZÃO SOCIAL, CNPJ)

(CARIMBO/ASSINATURA DO EMPRESA/CONSÓRCIO)

Observação: Ao redigir o presente documento, a empresa/consórcio deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

ANEXO VII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA(CASO REALIZE A VISITA)

Declaramos para os devidos fins que a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, representada por _____, portador do CPF _____ e do RG _____, compareceu à visita técnica e inspeção prévia ao imóvel, objeto deste Edital de Chamamento Público Nº 03/2024.

Maceió/AL, _____ de _____ de 2024.

Técnico da SEMHAB

Declaro, sob as penas da lei, que recebi, na data acima, uma via da Declaração de VisitaTécnica:

Representante da Empresa

Observação: Ao redigir o presente documento, a empresa/consórcio deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

**ANEXO VIII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE
CONHECIMENTO(CASO NÃO REALIZE
A VISITA)**

DECLARO para fins de participação no Chamamento Público N° 03/2024, que versa sobre

_____, que a empresa
_____, inscrita no CNPJ sob o n°
_____, situada _____, tem
pleno conhecimento dos serviços e de todas as condições locais para o cumprimento das obrigações
inerentes ao objeto , razão pela qual dispensamos por livre e espontânea vontade a realização de visita
técnica.

Maceió/AL, _____ de _____ de 2024.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA
(Nome, RG, cargo e carimbo da empresa)

Obs.: apresentar em papel timbrado da empresa

ANEXO IX - MODELO DE DECLARAÇÃO DE PONTUAÇÃO

À

AGÊNCIA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS DE MACEIÓ – ALICC, localizada na Avenida da Paz, nº 900, Jaraguá, Maceió/AL, CEP: 57.022-050.

Objeto: SELEÇÃO de 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.

Declaramos, para os devidos fins, que obtivemos nota final igual a __, obtida através do somatório dos critérios estabelecidos no subitem 7.2.1, 7.2.2 e 7.2.3 ($Q1 + Q2 + Q3 / 3$), todos do Termo de Referência, conforme demonstrado através da tabela abaixo:

QUESITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO FINAL
Q1: Nível de Qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).		$(Q1+Q2+Q3) / 3 =$
Q2: Número de Unidades Habitacionais já executadas em uma única obra.		
Q3: Sistemas Construtivos já executados em uma única obra, inseridas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, ou Programa Habitacional similar.		

_____, _____ de _____ de 2024.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA/ CONSÓRCIO
(Nome, RG, cargo e carimbo da empresa/consórcio)

Obs.: apresentar em papel timbrado da empresa

ANEXO X - MODELO DE TERMO DE SELEÇÃO

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

1. O Município de Maceió/AL, concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público nº 03/2024, declara selecionada a empresa da construção civil, abaixo qualificada:

Empesa: _____

CNPJ: _____

2. A empresa selecionada deverá apresentar na Instituição Financeira, no prazo estipulado no Edital [prazo máximo de 30 (trinta) dias], a proposta selecionada neste Chamamento, contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FAR, conforme especificado pelo Agente Executor do Programa.

3. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério do Município de Maceió/AL, o presente Termo de Seleção será Cancelado.

_____, _____ de _____ de 2024.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SEM HAB