



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

Folha N° 88

**EDITAL**  
**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2023**

**PREÂMBULO**

O **MUNICÍPIO DE ITABAIANA/SE**, doravante denominado apenas **MUNICÍPIO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 13.104.740/0001-10, com sede na Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, CEP 49.500-223, Itabaiana/SE, através da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos, torna público aos interessados, que a Comissão Permanente de Licitação, constituída e nomeada na forma da Portaria nº **Portaria nº 1388, de 02 de agosto de 2023**, que realizará o **CHAMAMENTO PÚBLICO** aberto até **30/11/2023**, nas condições fixadas neste Edital e seus anexos. Este Edital de Chamamento Público e seus anexos, encontram-se à disposição dos interessados, no site **itabaiana.se.gov.br**, ou na sala da Comissão Permanente de Licitação, localizada na Rua Francisco Santos, nº 160, Centro, Itabaiana/SE, de Segunda à Sexta-feira, das 08h00 às 12h00, no endereço supra indicado, ou pelo telefone: (79) 3431-9712, ou através do e-mail: **licitacao.pmita@gmail.com**.

**1. DO OBJETO**

**1.1** Constitui objeto: **Realização de credenciamento de empresas interessadas em disponibilizar ao MUNICÍPIO unidades habitacionais a serem produzidas em empreendimentos habitacionais urbanos, a serem financiados ao adquirentes através de Agente Financeiro, buscando ampliar o acesso à moradia no município de Itabaiana/SE**, conforme Projeto Básico e demais anexos, em conformidade com a Lei nº 8.666/93, Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023, que institui o programa Minha Casa, Minha Vida, Lei Municipal Nº 2.657 de 31 de outubro de 2023, Resolução CCFGTS nº 702 de 2012, sem prejuízo das demais legislações pertinentes ou qualquer outra que vier a ser publicada.

**1.2** As unidades habitacionais disponibilizadas serão destinadas ao atendimento de pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do Município para famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para os programas habitacionais, de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, ou outra que vier substituí-la, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

**1.3** Poderá ser disponibilizados aportes de recursos financeiros conforme artigo 5º da Portaria MCID nº 1.295 do Ministério da Cidade para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente.

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

**1.5** Poderão ser apoiados pelo MUNICÍPIO projetos habitacionais sem a necessidade de aporte de contrapartida, seja na forma financeira ou de bens e serviços, podendo a parceria estender-se apenas para indicação de famílias interessadas no



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

empreendimento habitacional e que estejam inseridas no cadastro habitacional do Município.

## **2. DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL**

**2.1** Este Edital e informações complementares, encontram-se à disposição dos interessados, no site itabaiana.se.gov.br ou na sala da Comissão Permanente de Licitação, localizada na Rua Francisco Santos, nº 160, Centro, Itabaiana/SE, de Segunda à Sexta-feira, das 08h00 às 12h00, no endereço supra indicado, ou pelo telefone: (79) 3431-9712, ou através do e-mail: [licitacao.pmita@gmail.com](mailto:licitacao.pmita@gmail.com).

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

## **3. DA DATA, LOCAL E HORÁRIO PARA RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES**

**3.1** O envelope contendo a documentação, deverá ser entregue pelo interessado na sessão pública de **RECEBIMENTO e ABERTURA DO ENVELOPE DE HABILITAÇÃO**, que realizar-se-á no dia 30/11/2023 (trinta de novembro de 2023), das 09:00h às 12:00h), na Sala da Comissão Permanente de Licitação do município, localizada no endereço constante no preâmbulo deste edital.

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

ENVELOPE DE HABILITAÇÃO
MUNICÍPIO DE ITABAIANA/SE
CHAMAMENTO PÚBLICO n.º 002/2023
RAZÃO SOCIAL:
CNPJ DA PROPONENTE:

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

**3.3.1** Os documentos deverão ser capeados pela Manifestação de Interesse e deverão estar numerados de forma sequencial e rubricados em todas as folhas.

## **4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

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

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



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

**4.1.2** Não possuam débitos junto ao MUNICÍPIO.

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

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

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

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

**4.2.4** Que estejam inadimplentes junto ao Agente Financeiro.

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

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

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

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

## **5. DO CREDENCIAMENTO**

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

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



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

entre outros, acompanhado de qualquer documento de Identidade emitido, para promover sua identificação.

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

## **6. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

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

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

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

## **7. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**7.1 TODOS OS INTERESSADOS DEVERÃO APRESENTAR DENTRO DO ENVELOPE DE HABILITAÇÃO** juntamente com a Manifestação de Interesse todos os documentos, relativa à Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal e Trabalhista, Qualificação Econômico-Financeira, Qualificação Técnica, demais declarações e anexos, conforme artigo 27 à 31, da Lei 8.666/93, e que possuir maior pontuação nos critérios de classificação.

### **7.2 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

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

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

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

### **7.3 DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

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



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA .

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

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

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

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

#### 7.4 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

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

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

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

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

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

- a) Publicados em diário oficial ou jornal de grande circulação;
- b) Autenticados ou registrados na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

Folha Nº 93

- c) Por cópia do livro diário, inclusive dos termos de abertura e de encerramento, devidamente autenticado ou registrado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.

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

## **7.5. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

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

**7.5.2** Declaração da licitante informando a quantidades de unidades a serem disponibilizadas ao município (Anexo VII). (letra "A" do quadro)

**7.5.3** Declaração da licitante informando qual será a área privativa mínima da unidade habitacional (Anexo V). (letra "B" do quadro)

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

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

**7.5.5** Comprovação através de Atestado de Execução Contratual de Obras e Serviços de Engenharia a ser expedido pela Gerência Executiva de Habitação (GIHAB) da Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil (CENOP), informando que a empresa já realizou a execução de obra com o uso do sistema construtivo proposto, contendo: a data de contratação, a cidade onde foi realizada a obra, devidamente assinado por gerente ou cargo superior dentro da Instituição Financeira. (letra "C" do quadro)

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

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

**7.5.8** Comprovação do ciclo de certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), conforme Regimento Geral do Sistema de Avaliação



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) a duração de um ciclo é de 36 meses (para a comprovação do ciclo de certificação deverá ser apresentado os certificados referentes ao ciclo). (letra "E" do quadro, não gera desclassificação e a não apresentação não gera pontuação)

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

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

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

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

**7.5.12** Declaração emitida pela Caixa Econômica ou outra instituição financeira autorizada a operar o Programa Minha Casa, Minha Vida, informando que a construtora foi analisada através do sistema de Risco de Crédito e que possui conceito de risco de crédito que a permite tomar crédito comercial e contratar empreendimentos imobiliários.

## **7.6 DAS DEMAIS DECLARAÇÕES**

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

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

**7.6.3** Declaração que cumpre com o disposto no artigo 7.º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, que veda o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

18 anos e de qualquer trabalho a menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, conforme Declaração Unificada (Anexo VIII).

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

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

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

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

## **8. CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO DAS EMPRESAS PROPONENTES**

**8.1** Somente serão analisados os critérios de pontuação das empresas que forem declaradas habilitadas pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO conforme item 7 deste Edital.

**8.2** Entre as empresas que manifestarem interesse, será selecionada pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, a empresa que obtiver a maior pontuação com a somatória das alíneas "a", "b", "c", "d" e "e", ao final, estará melhor classificada.

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

- A1) Até 399 unidades: 4 (quatro) pontos;
- A2) De 400 a 599 unidades: 8 (oito) pontos;
- A3) De 600 a 799 unidades: 12 (doze) pontos;
- A4) De 800 a 999 unidades: 16 (dezesesseis) pontos;
- A5) A partir de 1.000 unidades: 20 (vinte) pontos.

### **Notas:**

- i. As unidades habitacionais disponibilizadas serão destinadas ao atendimento de pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do Município, para famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para os programas habitacionais, de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

2023, ou outra que vier substituí-la, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)

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

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

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

- B1) Área privativa de até 39,99m<sup>2</sup>: 8 (oito) pontos;
- B2) Área privativa de 40,00m<sup>2</sup> a 40,99m<sup>2</sup>: 9 (nove) pontos;
- B3) Área privativa de 41,00m<sup>2</sup> a 41,99m<sup>2</sup>: 10 (dez) pontos;
- B4) Área privativa de 42,00m<sup>2</sup> a 42,99m<sup>2</sup>: 11 (onze) pontos;
- B5) Área privativa de 43,00m<sup>2</sup> a 43,99m<sup>2</sup>: 12 (doze) pontos;
- B6) Área privativa de 44,00m<sup>2</sup> a 44,99m<sup>2</sup>: 13 (treze) pontos;
- B7) Área privativa de 45,00m<sup>2</sup> a 45,99m<sup>2</sup>: 14 (quatorze) pontos;
- B8) Área privativa a partir de 46,00m<sup>2</sup>: 15 (quinze) pontos;

**Nota:**

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

- c) Quanto ao sistema construtivo proposto:

- C1) Sistema convencional com alvenaria de blocos de vedação e estrutura de concreto armado feito no local: 5 (cinco) pontos;
- C2) Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos: 10 (dez) pontos; e,
- C3) Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto armado moldadas no local: 15 (quinze) pontos.

**Notas:**

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



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

- d) Quanto à quantidade de unidades de natureza residencial unifamiliares térreas já produzidas no mesmo empreendimento e construídas no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social contemplados por programas federais.
- D1) Contrato de construção de até 199 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 12 (doze) pontos;
  - D2) Contrato de construção de 200 até 299 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 14 (quatorze) pontos;
  - D3) Contrato de construção de 300 até 399 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 16 (dezesesseis) pontos;
  - D4) Contrato de construção de 400 até 499 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 18 (dezoito) pontos;
  - D5) Contrato de construção de 500 ou mais unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 20 (vinte) pontos;

**Notas:**

- i. A comprovação da capacidade técnica operacional se dará através de cópia do Contrato (objeto já concluso) acompanhado da respectiva Carta de Habite-se.
  - ii. Pontuação não acumulativa com outros níveis da mesma habilitação.
- e) Quanto ao PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat e certificação ISO/9001:
- E1) PBQP-H Nível "A" a pelo menos 2 ciclos de certificação e certificação ISO/9001: 15 (quinze) pontos;
  - E2) PBQP-H Nível "A" a pelo menos 1 ciclos de certificação e certificação ISO/9001: 12 (doze) pontos;
  - E3) PBQP-H Nível "A" e certificação ISO/9001: 9 (nove) pontos;
  - E4) Somente PBQP-H Nível "A": 6 (seis) pontos;
  - E5) Somente PBQP-H Nível "B": 4 (quatro) pontos.

**Nota:**

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

**8.3** A pontuação máxima dos pontos técnicos será de **85 (oitenta e cinco) pontos.**

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

**8.5** Em caso de empate no resultado do item "**8.2**" e "**8.4**" ficará melhor classificada a empresa que apresentar a maior área privativa da unidade,



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA**

conforme Declaração de área privativa mínima das unidades habitacionais (Anexo V).

- 8.6** Persistindo empate no resultado da apuração dos itens "8.2", "8.4" e "8.5", a classificação será definida por sorteio, na presença das empresas empatadas, em data e local a ser indicado pelo Município.
- 8.7** A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO emitirá o Termo de Ajuste, indicando a empresa melhor classificada, conforme Anexo IX deste chamamento, e encaminhará para adjudicação e homologação, sendo que a Administração Pública convocará a empresa para assinar o Termo de Ajuste, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, para no prazo máximo de 5 (cinco) dias a partir do recebimento da convocação assiná-lo.
- 8.8** Transcorrido o prazo do item "8.7" e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do Termo de Ajuste, será ele havido como desistente, convocando as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar o Chamamento Público.

**9. DA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO**

- 9.1** A sessão será realizada com observância dos seguintes procedimentos:
- 9.2** Os envelopes contendo a documentação de habilitação deverão ser entregues diretamente à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, na data e horário e local indicado no preâmbulo deste edital.
- 9.3** Caso haja interesse público, fica resguardado o direito da Administração Municipal, de adiar as datas de recebimento e abertura dos envelopes, o que se dará via comunicado geral pela imprensa oficial.
- 9.4** Iniciada a sessão, serão abertos os envelopes de habilitação na data e horário apostados no preâmbulo deste edital, ocasião em que a documentação neles contida será examinada e rubricada pelos membros da Comissão e pelos representantes das interessadas, se assim desejarem.
- 9.5** É obrigatória a rubrica dos membros da Comissão na documentação contida nos envelopes, sendo facultativa a dos representantes das interessadas.
- 9.6** Verificação da conformidade das documentações das interessadas com os requisitos do edital, promovendo-se a habilitação e inabilitando das interessadas desconformes ou incompatíveis com as exigências deste edital.
- 9.7** Não havendo manifestação contrária das interessadas quanto à habilitação e inabilitação, a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO prosseguirá no andamento dos trabalhos.
- 9.7.1** Havendo manifestação contrária das interessadas, o procedimento ficará suspenso até o julgamento dos mesmos, exceto se houver renúncia expressa dos direitos de recurso.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

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

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

**9.10** A Presidente da COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO franqueará a palavra para que os interessados registrem em ata o que entenderem cabíveis, podendo, a critério da Comissão, serem os pedidos apreciados e decididos de imediato.

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

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

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

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

## **10. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO**

**10.1** Entre as EMPRESAS que manifestarem interesse nos termos deste Chamamento Público, será selecionada para firmar Termo de Ajuste com o MUNICÍPIO, aquela que apresentar todos os documentos, relativa à Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal e Trabalhista, Qualificação Econômico-Financeira, Qualificação Técnica, e demais declarações, conforme artigo 27 à 31, da Lei 8.666/93, e que possuir maior pontuação nos critérios de classificação.

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



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

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

**11. PUBLICAÇÃO DO JULGAMENTO**

**11.1** O julgamento dos proponentes será formalmente comunicado aos interessados e publicado no portal de licitações do site do MUNICÍPIO (itabaiana.se.gov.br).

**12. DOS RECURSOS**

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

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

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

**12.4** Os recursos somente serão recebidos pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, dentro do horário normal de atendimento deste, em vias originais, as quais deverão conter, obrigatoriamente, sob pena de não conhecimento da peça recursal:

**12.4.1** Nome e endereço da interessada;

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

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

**12.4.4** Fundamentação do pedido;

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

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

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

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



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

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

**12.8** Somente serão recebidos e conhecidos os recursos interpostos por escrito, em vias originais, protocolado no Setor de Licitações, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação, localizada na Rua Francisco Santos, nº 160, Centro, Itabaiana/SE, de Segunda à Sexta-feira, das 08h às 12h dentro dos respectivos prazos legais.

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

### **13. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

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

**13.2** O Termo de Ajuste conterá, entre outras cláusulas obrigatórias:

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

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

### **14. DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

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



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

### **15. CASOS OMISSOS**

**15.1** Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, encarregada do recebimento, análise e julgamento da documentação, com fundamento na legislação pertinente.

### **16. INFORMAÇÕES**

**16.1** As dúvidas, informações ou outros elementos necessários ao perfeito entendimento do Edital, poderão ser dirimidas com a Comissão Permanente de Licitação e com a Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos, mediante solicitação por escrito, através do endereço eletrônico: obras@itabaiana.se.gov.br.

### **17. ANEXOS**

**17.1** São partes integrantes deste Edital os seguintes anexos:

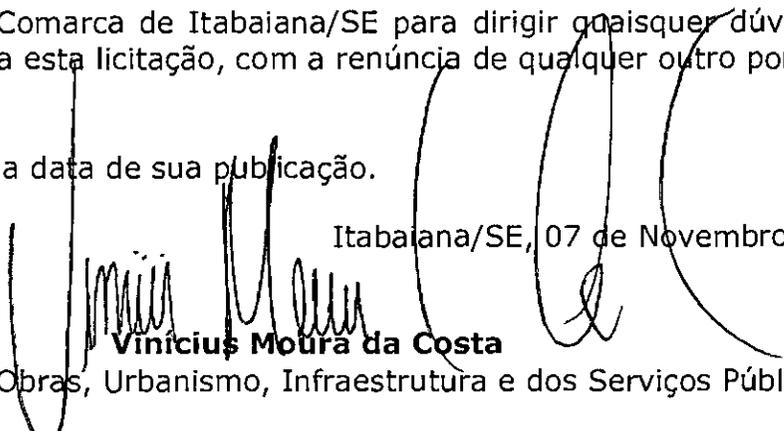
- **ANEXO I:** PROJETO BÁSICO;
- **ANEXO II:** MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE;
- **ANEXO III:** MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO;
- **ANEXO IV:** QUADRO DE PONTUAÇÃO;
- **ANEXO V:** DECLARAÇÃO DE ÁREA PRIVATIVA MÍNIMA DAS UNIDADES HABITACIONAIS;
- **ANEXO VI:** DECLARAÇÃO QUANTO AO SISTEMA CONSTRUTIVO PROPOSTO;
- **ANEXO VII:** DECLARAÇÃO QUANTO A QUANTIDADES DE UNIDADES A SEREM DISPONIBILIZADAS AO MUNICÍPIO;
- **ANEXO VIII:** DECLARAÇÃO UNIFICADA;
- **ANEXO IX:** MODELO DE TERMO DE AJUSTE.

### **18. DO FORO**

**18.1** Fica eleito o foro da Comarca de Itabaiana/SE para dirigir quaisquer dúvidas e dirimir litígios relacionados a esta licitação, com a renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Este Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Itabaiana/SE, 07 de Novembro 2023

  
**Vinícius Moura da Costa**  
Secretário das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA  
**ANEXO I: PROJETO BÁSICO**

Folha N<sup>o</sup> 103

**1. DA APRESENTAÇÃO**

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

**2. DO OBJETO**

2.1. Constituirá objeto do futuro edital, **realização de credenciamento de empresas interessadas em disponibilizar ao MUNICÍPIO unidades habitacionais a serem produzidas em empreendimentos habitacionais urbanos, a serem financiados ao adquirentes através de Agente Financeiro, buscando ampliar o acesso à moradia no município de Itabaiana/SE**, conforme Projeto Básico e demais anexos, em conformidade com a Lei n<sup>o</sup> 8.666/93, Lei Federal n<sup>o</sup> 14.620 de 13 de julho de 2023, que institui o programa Minha Casa, Minha Vida, Lei Municipal N<sup>o</sup> 2.657 de 31 de outubro de 2023, Resolução CCGTS n.702, de 2012, sem prejuízo das demais legislações pertinentes ou qualquer outra que vier a ser publicada.

2.2. Os critérios de classificação deverão observar:

- a) Maior número de unidades habitacionais a serem disponibilizadas ao Município, conforme expectativa do déficit habitacional do Município;
- b) Unidade habitacional com maior área privativa;
- c) Sistema construtivo proposto;
- d) Quantidade de unidades de natureza residencial unifamiliares térreas já produzidas no mesmo empreendimento e construídas no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social contemplados por programas federais;
- e) Melhor conceito na Certificação PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat e na certificação ISO/9001;

**3. DO OBJETIVO E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

3.1. As unidades habitacionais a produzir, disponibilizadas ao MUNICÍPIO serão destinadas ao atendimento de pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do Município para famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para os programas habitacionais, de que trata a Lei Federal n<sup>o</sup> 14.620, de 13 de julho de 2023, ou outra que vier substituí-la, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)

3.2. Poderá ser disponibilizados aportes de recursos financeiros conforme artigo 5<sup>o</sup> da Portaria MCID n<sup>o</sup> 1.295 do Ministério da Cidade para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente

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



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

Folha N° 104

- 3.4. Poderão ser apoiados pelo MUNICÍPIO projetos habitacionais sem a necessidade de aporte de contrapartida, seja na forma financeira ou de bens e serviços, podendo a parceria estender-se apenas para indicação de famílias interessadas no empreendimento habitacional e que estejam inseridas no cadastro habitacional do Município.

#### **4. DA JUSTIFICATIVA**

- 4.1. Atualmente o Município de Itabaiana/SE possui um elevado déficit habitacional, sendo interesse desta gestão reduzir esse déficit e prover com moradia digna a qualidade de vida da população que se encontram em fragilidade social e com carência habitacional.
- 4.2. O Chamamento Público se justifica devido a necessidade crescente que o Município possui em fomentar o acesso a moradia digna à população local e fazer cumprir a função social da propriedade territorial urbana prevista no Artigo 182 da Constituição Federal. Atualmente o município possui uma demanda habitacional crescente, apresentando valor elevado dos terrenos urbanos, dificultando a compra de lotes urbanos e/ou habitações por famílias de baixa renda, como resultado da escassez de moradias dignas para a população, as ocupações irregulares começam a tomar conta da cidade, aumentando ainda mais o déficit habitacional e, conseqüentemente, a ocupação urbana. Direitos fundamentais, como o de morar com dignidade, estão sendo violados. Desta forma, unidades habitacionais em empreendimentos estruturados pela iniciativa privada e direcionadas a este público em específico torna-se de grande importância para o crescimento sustentável da cidade e controle urbanístico por parte do município promovendo acesso a moradia e atenuando o crescimento de construções irregulares e áreas clandestinas no município.
- 4.3. Nesse sentido, a escolha por edificações unifamiliares térreas procura permitir o acesso à moradia a uma faixa maior da população que tem condições de adquirir apenas uma edificação muito pequena, mas que poderá, ao longo do tempo, ampliar sua casa para atender suas necessidades espaciais, em acordo com suas possibilidades financeiras.
- 4.4. Além do mais, o presente incentivo do Município visa o desenvolvimento municipal, por meio da ampliação do número de moradias, da diminuição do déficit habitacional, promovendo maior facilidade do acesso à moradia digna, bem como, a preservação ambiental e a qualificação dos espaços urbanos.

#### **5. DO VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**

- 5.1. As unidades habitacionais disponibilizadas ao Município, pertencentes aos empreendimentos habitacionais a produzir, deverão observar os limites de valor de venda ou investimento dispostos no artigo 20 da Resolução CCFGTS nº 702, de 2012, que estabelece diretrizes para elaboração das propostas orçamentárias e aplicação dos recursos do FGTS, e dá outras providências.

#### **6. DO PÚBLICO-ALVO**



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

- 6.1. As unidades habitacionais disponibilizadas serão destinadas ao atendimento de pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do Município para famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para os programas habitacionais, de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, ou outra que vier substituí-la, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)
- 6.2. As famílias inscritas e interessadas constituirão o público-alvo da cooperação de que trata este Projeto Básico e o Agente Financeiro realizará a avaliação cadastral da capacidade de pagamento e enquadramento da operação, nas condições vigentes dos programas habitacionais no âmbito do FGTS, bem como a disponibilidade orçamentária para assinatura do contrato.

### **7. DA CONTRAPARTIDA**

- 7.1. A cooperação entre o Município e a EMPRESA visa ampliar o acesso à casa própria, podendo ser disponibilizado o aporte de recursos financeiros que vise atender exclusivamente às famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para os programas habitacionais, de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, ou outra que vier substituí-la, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
- 7.2. Poderá ser disponibilizados aportes de recursos financeiros conforme artigo 5º da Portaria MCID nº 1.295 do Ministério da Cidade para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente
- 7.3. Poderão ser apoiados pelo Município os financiamentos com recursos do FGTS destinados à aquisição de unidades habitacionais a produzir, pertencentes a empreendimentos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos do FGTS, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro.
- 7.4. Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas.
- 7.5. É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.
- 7.6. Os recursos da contrapartida financeira do Município serão aportados para cada empreendimento na data solicitada pelo Agente Financeiro.
- 7.7. A contrapartida, a ser aportada, ficará condicionada à efetiva contratação da operação pelo Agente Financeiro e à devida disponibilidade financeira do Município.
- 7.8. Poderão ser apoiados pelo Município projetos habitacionais sem a necessidade de aporte de contrapartida na forma de recursos financeiros ou de bens e serviços, podendo a parceria limitar-se apenas para indicação de famílias interessadas no



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

empreendimento habitacional e que estejam inseridas no cadastro habitacional do Município.

**8. DA COMERCIALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS**

- 8.1. Após a assinatura do Termo de Ajuste, o Município promoverá divulgação do empreendimento, informando as características das unidades habitacionais e condições de financiamento.
- 8.2. O Município disponibilizará através de endereço eletrônico informações dos empreendimentos para que os interessados possam registrar seu interesse na aquisição de uma unidade habitacional.
- 8.3. A inscrição no cadastro habitacional do Município se dará com a inserção ou atualização dos dados pelo próprio pretendente, devendo este registrar o interesse em participar da seleção para um empreendimento.
- 8.4. Os cadastrados não poderão registrar simultaneamente interesse em mais de um empreendimento habitacional, podendo a qualquer tempo solicitar o cancelamento da sua inscrição e/ou interesse, bem como manifestar o interesse em outro empreendimento dentro do prazo estabelecido para seleção do empreendimento.
- 8.5. Durante o período de inscrição e manifestação de interesse ou após a conclusão desse período, o Município poderá realizar a divulgação do local, telefone de contato e a partir de que data os interessados poderão se apresentar para apresentação de documentos necessários para a análise de crédito.
- 8.6. Poderá o Município ou a EMPRESA responsável entrar em contato com o pretendente para agendamento do atendimento visando a entrega dos documentos pessoais, esclarecimentos de dúvidas e simulação do financiamento pretendido.
- 8.7. A EMPRESA deverá manter registro da ordem de atendimento dos contatos mantidos pelos pretendentes, bem como a guarda de todos os comprovantes de comunicação com os mesmos, o que lastreará o Relatório de Acompanhamento da Contratação Pessoa Física, a ser encaminhado semanalmente o Município.
- 8.8. A indicação dos pretendentes, para as unidades habitacionais disponibilizadas pela EMPRESA, é exclusiva do Município.
- 8.9. A aquisição do imóvel pelo pretendente dependerá da aprovação do crédito habitacional junto ao Agente Financeiro responsável pela concessão do financiamento.
- 8.10. O pretendente poderá a qualquer momento, anteriormente à assinatura do contrato de financiamento, desistir da aquisição do imóvel, bastando apenas expressar sua vontade por meio de declaração assinada.
- 8.11. As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste Chamamento, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo Agente Financeiro conforme a sua política de crédito, em especial



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar e as especificidades de cada operação, com lastro em recursos do FGTS e/ou do Programa Habitação do Governo Federal vigente nas modalidades operacionais oferecidas pelo Agente Financeiro.

- 8.12.** Caberá ao Agente Financeiro a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional, dentro dos programas federais do CCFGTS e/ou Programa Habitação do Governo Federal vigente.
- 8.13.** Caberá aos interessados atender às condições exigidas pelo Agente Financeiro para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.
- 8.14.** Caso seja necessário o pagamento de um valor correspondente à parcela de entrada do imóvel, de acordo com a simulação do financiamento habitacional, poderá a EMPRESA oferecer meios para facilitar ao pretendente o pagamento desse valor correspondente à entrada, seja através de parcelamento e/ou financiamento direto com a EMPRESA.
- 8.15.** O atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:
- a) Da formalização do Termo de Ajuste;
  - b) Da aprovação do empreendimento em todas as análises pelo Agente Financeiro;
  - c) Da liberação pelo Agente Financeiro para comercialização do empreendimento;
  - d) Do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o correspondente bancário autorizado, observando-se as condições para contratação determinadas pelo Agente Financeiro;
  - e) Da aprovação da operação de crédito individual pelo Agente Financeiro;
  - f) Da disponibilidade financeira do Agente Financeiro.
- 8.16.** Os custos relativos ao pagamento das taxas de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, de registro de contrato e outros necessários à formalização do contrato de financiamento, ficarão necessariamente a cargo do adquirente do imóvel, salvo os casos em que a EMPRESA opte por responsabilizar-se por tais custos.

**9. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

**9.1.** Caberá ao Município:

- a) Fomentar a adesão dos pretendentes ao ingresso no cadastro habitacional do Município;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

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

### **10. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA**

#### **10.1. São atribuições gerais da EMPRESA:**

- a) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro;
- b) Informar ao Município a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento, bem como a data de início das obras, previsão de conclusão e entrega das unidades e as datas da efetiva contratação com os adquirentes;
- c) Fornecer perspectivas do empreendimento em 3D ou quaisquer outros formatos de projetos que sejam solicitados pelo Município, de forma a viabilizar as ações de divulgação junto aos pretendentes, nas condições previstas no item 13.2 deste Projeto Básico;
- d) Atender as demais condições do Agente Financeiro para contratação;
- e) Limitar o valor de venda ao adquirente final nos termos do artigo 20 da Resolução CCFGTS nº 702, de 2012 que estabelece diretrizes para elaboração das propostas orçamentárias e aplicação dos recursos do FGTS, e dá outras providências.;
- f) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- g) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais, o cadastro de pretendentes
- h) Registrar todos os atendimentos mantidos entre EMPRESA aos pretendentes constantes da lista fornecida pelo Município, de modo a comprovar o desinteresse ou inaptidão para a aquisição ou mesmo o não fornecimento da documentação no prazo estipulado;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

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

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

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

### **11. DA HABILITAÇÃO**

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

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

**11.1.2.** Não possuam débitos junto ao MUNICÍPIO.

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

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

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

**11.2.3.** Que tenham sido declaradas inidôneas por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA**

perdurarem os motivos determinantes da punição ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a do Agente Financeiro;

**11.2.4.** Que estejam inadimplentes junto ao Agente Financeiro.

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

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

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

**11.6. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

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

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

**11.7. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

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

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da Licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste Edital;
- c) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, relativo ao FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal (CEF);



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

- d) Certidões de regularidade de situação para com as Fazendas: **Federal**, mediante a apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ou pela Secretaria da Receita Federal, conforme Portaria Conjunta PGFN/SRF n<sup>o</sup>. 3, de 22/11/2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/SRF n<sup>o</sup>. 1, de 19/05/2006; **Estadual**, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Estaduais, emitida pela Fazenda Estadual do respectivo do domicílio ou sede do licitante; e **Municipal**, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Fazenda Municipal do respectivo do domicílio ou sede do licitante;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n<sup>o</sup> 5.452, de 1<sup>o</sup> de maio de 1943." (NR).

### 11.8. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

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

- a) Balanço patrimonial e Demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada à apresentação de balancetes ou balanço provisórios, e, se encerrados a mais de 03 (três) meses da data de abertura desta licitação, poderá ser atualizado seus valores por índices oficiais. A comprovação da boa situação financeira será verificada através do cálculo do(s) seguintes(s) índice(s) contábil(eis): índice de liquidez geral igual ou maior do que 1 (um) (art. 31, I e §5<sup>o</sup> da Lei n<sup>o</sup>. 8.666/93).
- a. Estes índices deverão ser calculados e demonstrados, em documento, pelos licitantes de acordo as técnicas correntes de contabilidade, segundo a fórmula:

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

- b. As empresas com menos de um exercício financeiro devem cumprir a exigência deste item mediante apresentação de balanço de abertura ou do último balanço patrimonial levantado, conforme o caso.
- c. Serão considerados aceitos como na forma da lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:
- Publicados em diário oficial ou jornal de grande circulação;
  - Autenticados ou registrados na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

iii. Por cópia do livro diário, inclusive dos termos de abertura e de encerramento, devidamente autenticado ou registrado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.

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

### 11.9. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

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

- a) Certidão de Registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). (sem pontuação no quadro de quesitos técnicos)
- b) Declaração da licitante informando a quantidades de unidades a serem disponibilizadas ao município. (letra "A" do quadro)
- c) Declaração da licitante informando qual será a área privativa mínima da unidade habitacional. (letra "B" do quadro)
- d) Declaração da licitante informando o sistema construtivo que será utilizado, podendo-se optar por um dos seguintes sistemas: (letra "C" do quadro)
  - Sistema convencional com alvenaria de blocos de vedação e estrutura de concreto armado feito no local;
  - Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos;
  - Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto armado moldadas no local.
- e) Comprovação através de Atestado de Execução Contratual de Obras e Serviços de Engenharia a ser expedido pela Gerência Executiva de Habitação (GIHAB) da Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil (CENOP), informando que a empresa já realizou a execução de obra com o uso do sistema construtivo proposto, contendo: a data de contratação e a cidade onde foi realizada a obra, devidamente assinado por gerente ou cargo superior dentro da Instituição Financeira. (letra "C" do quadro)
- f) Comprovação de expertise da empresa quanto à quantidade de unidades de natureza residencial unifamiliares térreas já produzidas no mesmo empreendimento e construídas no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social contemplados por programas federais. A comprovação da capacidade técnica operacional se dará através de cópia do Contrato (objeto já concluso) acompanhado da respectiva Carta de Habite-se. (letra "D" do quadro)



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

- g) Comprovação de que a empresa é detentora de certificação pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), com prazo de validade não expirado. (letra "E" do quadro)
- h) Comprovação do ciclo de certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), conforme Regimento Geral do Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) a duração de um ciclo é de 36 meses (para a comprovação do ciclo de certificação deverá ser apresentado os certificados referente ao ciclo). (letra "E" do quadro, não gera desclassificação e a não apresentação não gera pontuação)
- i) Comprovação através de certificação ISO 9001, de que a empresa investe em programas de gestão da qualidade na construção civil. (letra "E" do quadro, não gera desclassificação)

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

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

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

**11.9.4.** Declaração emitida pela Caixa Econômica ou outra instituição financeira autorizada a operar o Programa Minha Casa, Minha Vida, informando que a construtora foi analisada através do sistema de Risco de Crédito e que possui conceito de risco de crédito que a permite tomar crédito comercial e contratar empreendimentos imobiliários.

**11.10. DAS DEMAIS DECLARAÇÕES**

**11.10.1.** Declaração de Superveniência de Fato Impeditivo;

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



Moina N° 114

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

- 11.10.3.** Declaração que cumpre com o disposto no artigo 7.º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, que veda o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 anos e de qualquer trabalho a menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;
- 11.10.4.** Declaração de que não estejam inadimplentes junto ao Agente Financeiro.
- 11.10.5.** Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor do Agente Financeiro;
- 11.10.6.** Declaração de que a participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretroatável dos termos, condições e anexos do Edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa de Habitação do Governo Federal.
- 11.11.** Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade, sob pena de inabilitação, sendo considerados válidos por 60 (sessenta) dias, da data de emissão, aqueles que não mencionarem prazo de validade, excluídos aqueles que pela própria natureza não necessitam prazo de validade, devendo ser apresentada no original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, por publicação em órgão de imprensa oficial ou autenticado mediante a apresentação do respectivo original.

**12. CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO DAS EMPRESAS**

- 12.1.** Somente serão analisados os critérios de pontuação das empresas que forem declaradas habilitadas conforme item 11 deste Projeto Básico.
- 12.2.** Entre as empresas que manifestarem interesse, será selecionada pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, a empresa que obtiver a maior pontuação com a somatória das alíneas "a", "b", "c", "d" e "e", ao final, estará melhor classificada.
- a) Quanto a quantidade de unidades habitacionais a serem disponibilizadas ao Município conforme expectativa do déficit habitacional do Município:
- A1) Até 399 unidades: 4 (quatro) pontos;
  - A2) De 400 a 599 unidades: 8 (oito) pontos;
  - A3) De 600 a 799 unidades: 12 (doze) pontos;
  - A4) De 800 a 999 unidades: 16 (dezesesseis) pontos;
  - A5) A partir de 1.000 unidades: 20 (vinte) pontos.

**Notas:**

- i. As unidades habitacionais disponibilizadas serão destinadas ao atendimento de pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do Município para famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para os programas habitacionais, de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, ou outra que vier substituí-la, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

Folha N<sup>o</sup> 115

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

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

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

- B1) Área privativa de até 39,99m<sup>2</sup>: 8 (oito) pontos;
- B2) Área privativa de 40,00m<sup>2</sup> a 40,99m<sup>2</sup>: 9 (nove) pontos;
- B3) Área privativa de 41,00m<sup>2</sup> a 41,99m<sup>2</sup>: 10 (dez) pontos;
- B4) Área privativa de 42,00m<sup>2</sup> a 42,99m<sup>2</sup>: 11 (onze) pontos;
- B5) Área privativa de 43,00m<sup>2</sup> a 43,99m<sup>2</sup>: 12 (doze) pontos;
- B6) Área privativa de 44,00m<sup>2</sup> a 44,99m<sup>2</sup>: 13 (treze) pontos;
- B7) Área privativa de 45,00m<sup>2</sup> a 45,99m<sup>2</sup>: 14 (quatorze) pontos;
- B8) Área privativa a partir de 46,00m<sup>2</sup>: 15 (quinze) pontos;

**Nota:**

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

c) Quanto ao sistema construtivo proposto:

- C1) Sistema convencional com alvenaria de blocos de vedação e estrutura de concreto armado feito no local: 5 (cinco) pontos;
- C2) Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos: 10 (dez) pontos; e,
- C3) Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto armado moldadas no local: 15 (quinze) pontos.

**Notas:**

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

d) Quanto à quantidade de unidades de natureza residencial unifamiliares térreas já produzidas no mesmo empreendimento e construídas no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social contemplados por programas federais.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

- D1) Contrato de construção de até 199 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 12 (doze) pontos;
- D2) Contrato de construção de 200 até 299 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 14 (quatorze) pontos;
- D3) Contrato de construção de 300 até 399 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 16 (dezesesseis) pontos;
- D4) Contrato de construção de 400 até 499 unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 18 (dezoito) pontos;
- D5) Contrato de construção de 500 ou mais unidades habitacionais no mesmo empreendimento: 20 (vinte) pontos;

**Nota:**

- i. A comprovação da capacidade técnica operacional se dará através de cópia do Contrato (objeto já concluso) acompanhado da respectiva Carta de Habite-se.
  - ii. Pontuação não acumulativa com outros níveis da mesma habilitação.
- e) Quanto ao PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat e certificação ISO/9001:
- E1) PBQP-H Nível "A" a pelo menos 2 ciclos de certificação e certificação ISO/9001: 15 (quinze) pontos;
  - E2) PBQP-H Nível "A" a pelo menos 1 ciclos de certificação e certificação ISO/9001: 12 (doze) pontos;
  - E3) PBQP-H Nível "A" e certificação ISO/9001: 9 (nove) pontos;
  - E4) Somente PBQP-H Nível "A": 6 (seis) pontos;
  - E5) Somente PBQP-H Nível "B": 4 (quatro) pontos;

**Nota:**

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

**12.3.** A pontuação máxima dos pontos técnicos será de **85 (oitenta e cinco) pontos**.

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

**12.5.** Em caso de empate no resultado do item "12.2" e "12.4" ficará melhor classificada a empresa que apresentar a maior área privativa da unidade, conforme Declaração de área privativa mínima das unidades habitacionais.

**12.6.** Persistindo empate no resultado da apuração dos itens "12.2", "12.4" e "12.5", a classificação será definida por sorteio, na presença das empresas empatadas, em data e local a ser indicado pelo Município.

**12.7.** A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO emitirá o Termo de Ajuste, indicando a empresa melhor classificada, e encaminhará para adjudicação e homologação, sendo que a Administração Pública convocará a empresa para assinar o Termo de Ajuste, através de seu representante legal ou de procurador devidamente



rolnan 117  
[Signature]

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

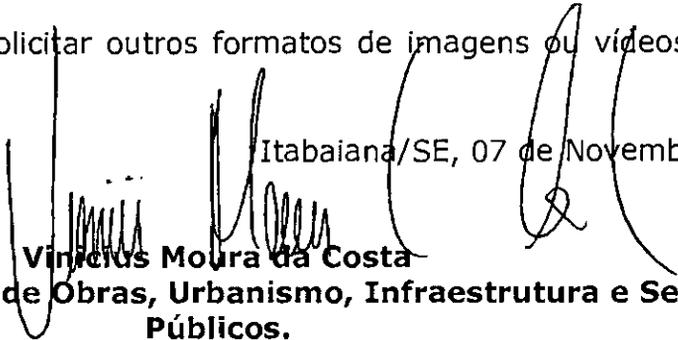
habilitado, para no prazo máximo de 5 (cinco) dias a partir do recebimento da convocação assiná-lo.

- 12.8.** Transcorrido o prazo do item "12.7" e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do Termo de Ajuste, será ele havido como desistente, convocando as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar o Chamamento Público.

**13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 13.1.** O Chamamento justifica-se pelo interesse comum dos Governos Federal e Municipal em implementar ações conjuntas que possam viabilizar o acesso ao atendimento habitacional de interesse social, visando reduzir o déficit habitacional no Município. O Chamamento Público visa o aporte de recursos financeiros destinados às famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para os programas habitacionais, de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 ou outra que vier substituí-la, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para aquisição de unidade vinculada aos empreendimentos habitacionais a serem produzidos no Município de Itabaiana/SE.
- 13.2.** No que concerne à alínea "c" do Item 10.1 deste Projeto Básico, a EMPRESA deverá fornecer, a pedido do Município, imagens e/ou vídeos sem marca d'água para facilitar a edição, com as seguintes especificações:
- 13.2.1.** Uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP); e
- 13.2.2.** No mínimo 05 (cinco), porém preferencialmente 10 (dez), imagens do projeto em formato 3D, em diferentes perspectivas e em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP).
- 13.2.3.** Preferencialmente, vídeo em formato 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4).
- 13.2.4.** Preferencialmente, arquivo aberto do projeto em formato 3D para possíveis edições (formato DAE).
- 13.3.** O Município poderá solicitar outros formatos de imagens ou vídeos que julgar necessários.

Itabaiana/SE, 07 de Novembro de 2023.

  
**Vinícius Moura da Costa**  
**Secretário Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e Serviços Públicos.**



Moina N.º 118

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA  
**ANEXO II: MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

**À**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA/SE**

**REF.: Chamamento Público nº. 002/2023**

Pelo presente Termo, a empresa denominada XXX, inscrita no CNPJ sob nº XXX, com endereço a Rua/Av. XXX, nº XXX, Bairro XXX, Cidade XXX, UF XX, neste ato representado por intermédio do seu responsável legal, o(a) Sr (a). XXX portador da carteira de identidade nº XXX, expedida pelo XX, e do CPF nº XXX, vem manifestar seu interesse em estabelecer cooperação com o Município de Itabaiana/SE para ampliar o acesso à moradia para famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para os programas habitacionais, de que trata a Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023, ou outra que vier substituí-la, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS) por pretendentes que manifestaram interesse através de registro no endereço eletrônico disponibilizado pelo Município, disponibilizando \_\_\_\_\_ (valor por extenso) unidades habitacionais.

Declaramos para tanto que:

1) Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do Edital de Chamamento Público N.º002/2023.

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

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa  
Carimbo do CNPJ da Empresa

RAZÃO SOCIAL:  
CNPJ:  
Endereço:  
Telefone:  
E-mail:



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA  
**ANEXO III: MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO**

À  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA/SE**

**REF.: Chamamento Público nº. 002/2023**

O abaixo assinado, na qualidade de representante da empresa XXX, inscrita no CNPJ sob o nº XXX, com endereço a Rua/Av XXX, nº XXX, Bairro XXX, Cidade XXX, UF XX, vem pela presente, informar a V.S<sup>a</sup>, que o(a) Sr. (a) XXX, Carteira de Identidade nº XXX, expedida pelo XXX, e do CPF nº XX, é pessoa autorizada a representar, em todos os atos, a empresa acima citada durante a realização do Chamamento Público Nº 002/2023, instaurado pela Prefeitura Municipal de Itabaiana/SE, podendo para tanto, transigir, renunciar a recursos, requerer, assinar, enfim, praticar todos os atos referentes ao presente procedimento.

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa  
Carimbo do CNPJ da Empresa

Assinatura com reconhecimento de firma em  
cartório



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA  
**ANEXO IV: QUADRO DE PONTUAÇÃO**

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ITEM	CRITÉRIO	PONTOS POR CRITÉRIO	TOTAL DE PONTOS
A)	<b>QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS A SEREM DISPONIBILIZADAS</b>		
	A1) Até 399 unidades	4	
	A2) De 400 a 599 unidades	8	
	A3) De 600 a 799 unidades	12	
	A4) De 800 a 999 unidades	16	
	A5) A partir de 1.000 unidades	20	
B)	<b>OFERTA DE METRAGEM DE ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES HABITACIONAIS</b>		
	B1) Área privativa de até 39,99m <sup>2</sup>	8	
	B2) Área privativa de 40,00m <sup>2</sup> a 40,99m <sup>2</sup>	9	
	B3) Área privativa de 41,00m <sup>2</sup> a 43,99m <sup>2</sup>	10	
	B4) Área privativa de 42,00m <sup>2</sup> a 45,99m <sup>2</sup>	11	
	B5) Área privativa de 43,00m <sup>2</sup> a 47,99m <sup>2</sup>	12	
	B6) Área privativa de 44,00m <sup>2</sup> a 47,99m <sup>2</sup>	13	
	B7) Área privativa de 45,00m <sup>2</sup> a 49,99m <sup>2</sup>	14	
	B8) Área privativa a partir de 46,00m <sup>2</sup>	15	
C)	<b>QUANTO AO SISTEMA CONSTRUTIVO PROPOSTO</b>		
	C1) Sistema convencional com alvenaria de blocos de vedação e estrutura de concreto armado feito no local	5	
	C2) Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos	10	
	C3) Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto armado moldadas no local	15	
D)	<b>EXPERTISE DA EMPRESA (Contrato de construção acompanhado do Habite-se)</b>		
	D1) Até 199 unidades habitacionais no mesmo empreendimento	12	
	D2) De 200 até 299 unidades habitacionais no mesmo empreendimento	14	
	D3) De 300 até 399 unidades habitacionais no mesmo empreendimento	16	
	D4) De 400 até 499 unidades habitacionais no mesmo empreendimento	18	
	D5) De 500 ou mais unidades habitacionais no mesmo empreendimento	20	
E)	<b>QUANTO A CERTIFICAÇÃO PBQP-H E ISO/9001</b>		
	E1) PBQP-H Nível "A" a pelo menos 2 ciclos de certificação e certificação ISO/9001	15	
	E2) PBQP-H Nível "A" a pelo menos 1 ciclos de certificação e certificação ISO/9001	12	
	E3) PBQP-H Nível "A" e certificação ISO/9001	9	
	E4) Somente PBQP-H Nível "A"	6	
	E5) Somente PBQP-H Nível "B"	4	
<b>Somatório TOTAL</b>			
<b>Total de pontos: Soma dos pontos Técnicos [máximo = 85 (oitenta e cinco) pontos]</b>			

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa  
Carimbo do CNPJ da Empresa



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA  
**ANEXO V: DECLARAÇÃO DE ÁREA PRIVATIVA MÍNIMA DAS UNIDADES  
HABITACIONAIS**

À  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA/SE**

**REF.: Chamamento Público nº. 002/2023**

A empresa XXX, inscrita no CNPJ sob o nº XXX, por intermédio do seu responsável legal, o(a) Sr(a). XXX portador da carteira de identidade nº XXX, expedida pelo XX, e do CPF nº XXX, **DECLARA**, sob as penas da Lei, para fins de seleção/pontuação, conforme item 7.5.3 do edital de Chamamento Público Nº 002/2023, que nos comprometemos a comercializar a edificação habitacional com área privativa mínima de \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> (por extenso), conforme projeto arquitetônico em anexo.

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa  
Carimbo do CNPJ da Empresa

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA**ANEXO VI: DECLARAÇÃO QUANTO AO SISTEMA CONSTRUTIVO PROPOSTO****À  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA/SE****REF.: Chamamento Público nº. 002/2023**

A empresa XXX, inscrita no CNPJ sob o nº XXX, por intermédio do seu responsável legal, o(a) Sr(a). XXX portador da carteira de identidade nº XXX, expedida pelo XX, e do CPF nº XXX, **DECLARA**, sob as penas da Lei, para fins de seleção/pontuação, conforme item 7.5.4 do edital de Chamamento Público Nº 002/2023, que o sistema construtivo a ser utilizado é o compreendido abaixo na letra \_\_\_\_\_ (optar somente por um dos sistemas e informar a letra correspondente):

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

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa  
Carimbo do CNPJ da Empresa



Folha N° 123

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

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

**À  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA/SE**

**REF.: Chamamento Público nº. 002/2023**

A empresa XXX, inscrita no CNPJ sob o nº XXX, por intermédio do seu responsável legal, o(a) Sr(a). XXX portador da carteira de identidade nº XXX, expedida pelo XX, e do CPF nº XXX, **DECLARA**, sob as penas da Lei, para fins de seleção/pontuação, conforme item 7.5.2 do edital de Chamamento Público Nº 002/2023, que nos comprometemos a disponibilizar ao município o quantitativo de \_\_\_\_\_ (por extenso) unidades habitacionais.

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa  
Carimbo do CNPJ da Empresa



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA  
**ANEXO VIII: DECLARAÇÃO UNIFICADA**

À  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA/SE**

**REF.: Chamamento Público nº. 002/2023**

A empresa denominada XXX, inscrita no CNPJ sob nº XXX, com endereço a Rua/Av. XXX, nº XXX, Bairro XXX, Cidade XXX, UF XX, neste ato representado por intermédio do seu responsável legal, o(a) Sr(a). XXX portador da carteira de identidade nº XXX, expedida pelo XX, e do CPF nº XXX, abaixo assinado, em cumprimento ao solicitado no Edital do Chamamento Público nº 002/2023, **DECLARA**, sob as penas da lei, para fins de participação, que:

- Até a presente data, inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no Chamamento Público nº 002/2023, promovido Município de Itabaiana/SE, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- Não é impedida de licitar com órgão público e nem é declarada inidônea por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a do Agente Financeiro.
- Não possui em seu quadro pessoal, empregados(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz\*, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal e inciso V, art. 27, da Lei 8.666/93, com redação determinada pela Lei nº 9.854/1999.

o Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).

- Não está inadimplente junto ao Agente Financeiro.
- Não possui em seu quadro de pessoal, dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor do Agente Financeiro, (inciso III, do art. 9º da Lei 8.666/93).
- Aceitamos integralmente e irretroatamente os termos, condições e anexos deste Edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa de Habitação do Governo Federal.

Por ser verdade, firmamos a presente declaração.

Local e data.

Assinatura do representante legal da empresa  
Carimbo do CNPJ da Empresa



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA  
**ANEXO IX: MINUTA DO TERMO DE AJUSTE**

TERMO DE AJUSTE N.º \_\_\_\_/TAJ/20XX

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

O **MUNICÍPIO DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE**, através da Prefeitura Municipal, pessoa jurídica de direito público, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 13.104.740/0001-10, localizada na Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, neste ato representada por seu Prefeito Municipal que ao final assina, ora denominado simplesmente MUNICÍPIO e de outro lado a XXX, inscrita no CNPJ/MF sob nº XX, estabelecida na XX, na cidade de XX, CEP XX, Fone: XX, e-mail XX, neste ato representado por seu representante legal ao final assinado, ora denominada EMPRESA, resolvem celebrar este TERMO DE AJUSTE, autorizado na Homologação de \_\_\_\_/2023, em conformidade com o contido no processo protocolado sob nº -----, relativo ao Chamamento Público N.º 002/2023, o qual é regido pela Lei nº 8.666/93, Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023, que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida, Lei Municipal Nº 2.657 de 31 de outubro de 2023, Resolução CCFGTS n.702, de 2012, e demais legislações aplicáveis, conforme cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

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

**1.2** Integra e completa o presente instrumento, a Manifestação de Interesse emitida pela Empresa \_\_\_\_\_

**1.3** As unidades habitacionais disponibilizadas serão destinadas ao atendimento dos pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do MUNICÍPIO para famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para os programas habitacionais, de que trata a Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023, ou outra que vier substituí-la, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DA EMPRESA**

**2.1** São obrigações da EMPRESA:

- a) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro;





ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

folha N° 127

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

**CLÁUSULA QUARTA - PÚBLICO-ALVO**

**4.1** As unidades habitacionais disponibilizadas ao MUNICÍPIO serão destinadas ao atendimento dos pretendentes a serem cadastrados no cadastro habitacional do Município para famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para os programas habitacionais, de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, ou outra que vier substituí-la, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

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

**CLÁUSULA QUINTA - COMERCIALIZAÇÃO**

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

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

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

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



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA SEXTA - VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**

**6.1** As unidades habitacionais disponibilizadas ao Município, pertencentes aos empreendimentos habitacionais deverão observar os limites de valor de venda ou investimento dispostos no artigo 20 da Resolução CCFGTS nº 702, de 2012, que estabelece diretrizes para elaboração das propostas orçamentárias e aplicação dos recursos do FGTS, e dá outras providências.

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

**CLÁUSULA SÉTIMA - CONTRAPARTIDA**

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

**7.2** A cooperação entre o MUNICÍPIO e as EMPRESAS do ramo da Construção Civil visa ampliar o acesso à casa própria, podendo ser disponibilizado o aporte de recursos financeiros que vise atender exclusivamente às famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para os programas habitacionais, de que trata a Lei Federal nº 14.620, 13 de julho de 2023, ou outra que vier substituí-la, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

**7.3** Os limites de aportes de recursos financeiros estão estabelecidos no artigo 5º da Portaria MCID nº 1.295 do Ministério da Cidade.

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

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

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

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



**CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO**

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

GESTOR	
FISCAL	

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

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

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

**CLÁUSULA NONA - RESCISÃO**

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

- a) O não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente instrumento ou no edital de Chamamento Público N.º 002/2023, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;
- b) O atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pelo MUNICÍPIO;
- c) A dissolução da EMPRESA;
- d) Razões de interesse, necessidade ou utilidade pública, devidamente justificada à conveniência do ato;
- e) Ocorrer o esgotamento dos recursos destinados ao Programa Habitacional do Governo Federal.- recursos FGTS;
- f) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento deste Termo;
- g) A não obtenção da aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro;
- h) Descumprimento dos prazos estabelecidos no Edital de Chamamento Público N.º 002/2023, injustificadamente;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

- i) A Liquidação Judicial ou Extrajudicial, Recuperação Judicial/Extrajudicial, Concordata ou Falência da EMPRESA;
- j) Se durante a vigência deste Termo ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao Agente Financeiro; e
- k) O não cumprimento dos requisitos e condições das Instruções Normativas do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR e do Programa Habitacional do Governo Federal ensejará a rescisão deste Termo.

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESSARCIMENTO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ALTERAÇÃO**

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

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



Folha N° 132

ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VIGÊNCIA**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO**

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

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

Itabaiana/SE, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

\_\_\_\_\_  
**ADAILTON RESENDE SOUSA**  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
**EMPRESA**  
CNPJ

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_