



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/2024

OBJETO: PRÉ QUALIFICAR empresa/consórcio do ramo da construção civil para apresentação de proposta à Instituição Financeira para construção de habitação de interesse social, para famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

Sessão: **Dia 01 de março de 2024, às 10h00.**

AVISO

Recomendamos aos interessados a leitura atenta das condições/exigências expressas neste Edital e seus anexos.

Informações: E-mail: cplmarechaldeodoro@gmail.com



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/2024

EDITAL

O **MUNICÍPIO DE MARECHAL DEODORO/AL**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO**, torna público, que a Comissão Permanente de Licitações, reunir-se-á em sessão pública **às 10h00 (dez horas) do dia 01 de março do ano de dois mil e vinte e quatro**, para receber o envelope **único**, "DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO", de todos os interessados, bem como para processar a CHAMAMENTO PÚBLICO, sob o número **01/2024**, destinado à **PRÉ-QUALIFICAR** empresa/consórcio do ramo da construção civil para apresentação de proposta à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA para construção de habitação de interesse social, para famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, conforme especificado neste Instrumento e seus Anexos, estando o presente chamamento e consequente contratação consoantes à Lei Federal nº 8.666/1993 no que couber e ao processo administrativo nº 12270028/2023.

CONSIDERAÇÕES:

A Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, fará uma pré-qualificação de empresa/consórcio interessado a fim de apenas indicá-la à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA para, dependendo desta, obter o financiamento.

Caberá a empresa/consórcio selecionado obter os recursos financeiros necessários junto à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA para o cumprimento do objeto desta seleção.

1. DO OBJETO

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



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

2. DATA, LOCAL, HORÁRIO PARA REALIZAÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 2.1. A sessão pública para recebimento e abertura dos envelopes, contendo "DOCUMENTAÇÃO", ocorrerá **no dia 01 de março de 2024, às 10h (dez horas)**, na Sala de reuniões da Comissão Permanente de Licitação, localizada na Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, no Loteamento Cidade Imperial, Qd – A, Lote – 07, Povoado Pedras – Marechal Deodoro/AL.
- 2.2. Na eventualidade da não realização da sessão pública na data e hora estabelecidas, será marcada nova data e hora, utilizando-se os mesmos procedimentos da divulgação anterior.
- 2.3. Este Edital e seus Anexos poderão ser adquiridos no e-mail: **cplmarechaldeodoro@gmail.com** ou no setor de licitações, na sede da prefeitura.
- 2.4. O horário para autenticação dos documentos pela Comissão Permanente de Licitação, quando necessário, será das 09h às 11h30, preferencialmente, até o último dia útil antes da realização do referido Chamamento Público, sendo tal prazo discricionário da Administração.

3. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E / OU IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

- 3.1. Até 05 (cinco) dias úteis, antes da data fixada para a realização da sessão pública, poderão ser solicitados esclarecimentos e/ou impugnação por escrito, cabendo à Comissão Permanente de Licitação prestar as informações no prazo de até 03 (três) dias úteis antes da data designada para abertura da seleção.
 - 3.1.1. Decairá do direito de impugnar os termos do presente edital, a licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de documentação.
 - 3.1.2. As impugnações ao presente edital devem ser protocolizadas no horário das 08h às 14h, no Setor de Protocolo, localizado na Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, no Loteamento Cidade Imperial, Qd – A, Lote – 07, Povoado Pedras – Marechal Deodoro/AL.
 - 3.1.3. A Comissão Permanente de Licitação, auxiliada pelo setor técnico competente, decidirá sobre o pedido de impugnação.



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

3.1.4. As respostas às impugnações serão autuadas neste processo de chamamento público e estarão disponíveis para consulta.

3.2. As questões relativas a este Chamamento deverão ser encaminhadas por ofício em papel timbrado, assinado pelo representante legal da empresa/consórcio, endereçada e protocolizadas no **setor de licitações**.

4. TIPOLOGIA DO TERRENO

4.1. A identificação do terreno e tipologia constitui o Anexo 01- Tipologia do Terreno para construção de 800 (oitocentas unidades habitacionais), tudo em conformidade com as disposições deste Edital de Chamamento e de seus Anexos, que o integram e complementam.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. A participação no Chamamento implica na aceitação integral e irretroatável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos deste Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento deste Chamamento Público.

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

5.3. **Somente poderão participar** empresas/consórcios interessados, legalmente constituídas e estabelecidas, que atendam a todas às condições estabelecidas neste Edital, que apresentem os documentos nele exigidos e que estejam habilitados e capacitados a executar o objeto.

5.3.1. Possuam certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações (GERIC), da Caixa Econômica Federal.

5.3.2. Comprovação de que possui Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, comprovando através de documento emitido por empresa/consórcio habilitada.



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

- 5.4. **Não poderão participar** empresas/consórcios que tenham sido consideradas suspensas e/ou inidôneas por qualquer Órgão ou Entidade da Administração Pública Direta ou Indireta ou que estejam em Recuperação Extrajudicial ou com falência decretada.
- 5.4.1. **Não poderá participar, ainda,** do Chamamento Público, direta ou indiretamente:
- 5.4.1.1. Servidor ou dirigente de Órgão ou Entidade contratante ou responsável pelo certame;
 - 5.4.1.2. Para cumprimento do disposto acima, considera-se participação indireta a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre as pessoas indicadas no subitem 5.4.1.1
- 5.5. Será facultada a participação de empresas reunidas em Consórcio, observadas as seguintes condições:
- 5.5.1. Os consorciados deverão apresentar, além dos documentos exigidos, compromisso de constituição do consórcio, por escritura pública ou documento particular registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, discriminando a empresa líder, bem como a participação, as obrigações e a responsabilidade solidária de cada consorciado pelos atos praticados por qualquer deles, tanto na fase da licitação quanto na de execução do contrato dela eventualmente decorrente.
 - 5.5.2. Para prova de habilitação jurídica e regularidade fiscal cada consorciando deverá apresentar os documentos exigidos nos subitens 7.1 e 7.2.
 - 5.5.3. Para prova de qualificação técnica, cada consorciando deverá apresentar o documento indicado no subitem 8.1.1 Quanto à qualificação técnico-profissional e qualificação técnicooperacional, exigidas nos subitens 8.2.1 e 8.2.2, será admitido o simples somatório dos acervos de cada consorciando para atendimento deste Termo de Referência.
 - 5.5.4. Para fazer prova de qualificação econômico-financeira, cada consorciando deverá apresentar suas demonstrações financeiras e possuir os índices contábeis mínimos indicados neste documento (LG, LC e IEG). Da mesma forma, cada consorciando deverá apresentar a certidão



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

negativa de falência ou recuperação judicial.

5.5.5. O documento referido no subitem 5.5.1 deverá ser assinado pelo responsável legal da empresa líder, que o fará em nome do consórcio. As declarações previstas nos anexos 8 e 9 deverão ser apresentadas por cada consorciando.

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

5.5.7. Os consorciandos deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, salvo quanto à sua liderança, restrita às empresas que o compõe

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

5.5.9. Os consorciandos deverão comprometer-se a apresentar, antes da assinatura do contrato eventualmente decorrente do chamamento público, o instrumento de constituição do consórcio, aprovado por quem tenha competência em cada uma das empresas para autorizar a alienação de bens do ativo fixo, e registrado no órgão oficial competente. Dito instrumento deverá observar, além dos dispositivos legais, as cláusulas deste documento, especialmente as constantes deste subitem.

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

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

5.5.12. As empresas consorciadas serão solidariamente responsáveis pelas obrigações do Consórcio, nesta fase de pré-qualificação, bem como nas fases seguintes, caso seja préqualificada.

5.5.13. É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica, a representação de



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

mais de 01 (uma) empresa/consórcio no presente Chamamento.

- 5.6. O Participante, nas sessões públicas, poderá se fazer representar por dirigente, por procurador ou pessoa devidamente credenciada, através de instrumento público ou particular, escrito e firmado pelo representante legal da mesma, a quem sejam outorgados ou conferidos amplos poderes para representá-lo em todos os atos e termos do Chamamento. Os consórcios indicarão o seu representante, por carta de credenciamento, com a mesma delegação de poderes estabelecidas acima, passada pelos representantes legais das empresas consorciadas
- 5.7. Quando a representação se fizer por intermédio de instrumento particular, este, obrigatoriamente, terá a firma reconhecida.
- 5.8. A representação por instrumento público ou pelo contrato social, quando apresentados em cópia reprográfica poderão ser autenticados pela comissão mediante a apresentação, pelo participante interessado, do documento original ou já autenticada em cartório.
- 5.9. A representação será acompanhada de documento de identificação emitido por Órgão Público.
- 5.10. Ficará impedido de quaisquer manifestações em referência a fatos relacionados com o presente Chamamento o representante da empresa/consórcio participante que não apresentar instrumento de representação, ou cuja documentação não atender às especificações supracitadas.

6. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DO ENVELOPE – “DOCUMENTAÇÃO”

- 6.1. No local, data e horários indicados, cada empresa/consórcio interessado deverá apresentar à Comissão Permanente de Licitação, o Envelope “Documentação”, fechado, devidamente lacrado, contendo todos os documentos indicados nos ITENS 7 ao ITEM 9 do presente edital, informando na parte externa, além do nome da empresa/consórcio e CNPJ, os seguintes dizeres:

<p style="text-align: center;">ENVELOPE ÚNICO: DOCUMENTAÇÃO COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL CHAMAMENTO PÚBLICO N.º XX/202X (Razão Social, CNPJ e endereço da empresa/consórcio)</p>



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

OBS: *Será pré-qualificada aquela que obtiver melhor pontuação, seguindo a ordem de classificação.

7. DA HABILITAÇÃO

7.1. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

7.1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado da ata devidamente arquivada da Assembléia Geral da reunião do Conselho de Administração que elegeu seus administradores, devendo ser apresentada comprovação da publicação pela imprensa da ata arquivada ou, ainda, o termo de constituição de firma individual, com o devido registro comercial, se for o caso.

7.1.1.1. Entende-se como em vigor à apresentação do documento em sua versão original com suas alterações posteriores, caso tenham havido, ou sua versão consolidada.

7.1.2. Dentro do objeto social deve estar contemplada a execução de atividades da mesma natureza ou compatíveis com o objeto deste Chamamento.

7.1.3. Cédula(s) de identidade(s) do(s) representante(s) legal(is) da empresa/consórcio, ou documento(s) que identifique(m) seu(s) administrador(es), (cópia);

7.1.4. Certidão Simplificada de Registro em Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil da Pessoa Jurídica, dentro da validade (quando couber).

7.2. DA HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA

7.2.1. Prova de inscrição no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

7.2.2. Certidão de Regularidade Fiscal para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do Participante ou outra equivalente, na forma da lei.

7.2.3. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, através da apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), expedido pela CAIXA;



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

7.2.4. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, através da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), em atendimento a Lei 12.440/2011, disponível no endereço eletrônico www.tst.gov.br/web/guest/certidao.

7.3. DA HABILITAÇÃO ECONÔMICO – FINANCEIRA

7.3.1. Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 06 (seis) meses, caso não conste validade expressa;

7.3.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrado pelo órgão competente, da sede ou domicílio da concorrente, que deverá comprovar a boa situação financeira da empresa/consórcio, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

7.3.2.1. Os documentos acima referidos podem ser atualizados, quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data fixada para entrega dos envelopes, tomando como base à variação, ocorrida no período, do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, publicado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou de outro indicador que o venha substituir;

7.3.2.2. Entende-se na forma da lei: quando se tratar de sociedade anônima, Balanços e Demonstrações Contábeis publicados na Imprensa Oficial, consoante Lei Federal nº 6.404/76 e suas atualizações e/ou quanto às demais formas societárias, o original ou fotocópia autenticada, devidamente registrada pelo órgão competente da sede ou domicílio da concorrente;

7.3.2.3. Para as empresas/consórcios constituídas no exercício em curso, serão aceitos o Balanço de Abertura devidamente assinado pelo titular ou representante legal da empresa/consórcio e pelo contador, autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da participante;

7.3.2.4. As Sociedades Limitadas, e Sociedades sujeitas ao Regime do SIMPLES (caso compatível), também deverão apresentar cópias do Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício, devidamente assinados e autenticados.



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

7.3.3. Comprovação da capacidade econômica – financeira, tomando por base o balanço e as demonstrações contábeis apresentados, que deverão revelar valores que atendam aos limites determinados, para os seguintes índices:

$$1. \quad \text{ILG} = \frac{\text{AC} + \text{RLP}}{\text{PC} + \text{ELP}} \geq 1,00$$

$$2. \quad \text{IEG} = \frac{\text{PC} + \text{ELP}}{\text{AT}} < 0,50$$

$$3. \quad \text{ILC} = \frac{\text{AC}}{\text{PC}} > 1,00$$

ONDE:

ILG = Índice de Liquidez Geral; ILC = Índice de Liquidez Corrente; IEG = Índice de Endividamento Geral; AC = Ativo Circulante;

RLP = Realizável em Longo Prazo PC = Passivo Circulante; ELP = Exigível em Longo Prazo AT = Ativo Total.

7.3.3.1. Os índices deverão ser apurados com os dados do último balanço patrimonial já exigível na forma de lei. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculo juntado ao balanço;

7.3.3.2. Quando se tratar de empresa individual ou sociedade limitada, a Comissão de Licitações poderá exigir a apresentação do livro diário onde o balanço fiscal foi transcrito para efeito de extração dos parâmetros para o julgamento e verificação dos valores apresentados e calculados pelas empresas participantes.

7.4. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

7.4.1. Os interessados deverão apresentar, também, no envelope da documentação:



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

- 7.4.1.1. Declaração fornecida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, onde conste validade da análise de risco de crédito (GERIC) e informação do rating para operações habitacionais da empresa credenciada, com conceito mínimo "C". No caso de participante na qualidade de SPE, uma das empresas, deve atender ao mencionado requisito.
- 7.4.1.2. Demonstração de habilitação para operar com a CAIXA mediante comprovação por ofício original emitido pela própria Instituição.
- 7.4.1.3. Comprovação de que possui Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, comprovando através de documento emitido por empresa/consórcio habilitado.
- 7.4.2. **Esses requisitos são eliminatórios e o seu não atendimento configurará a não aptidão da empresa/consórcio proponente para participação do processo.**
- 7.4.3. Não serão aceitas manifestações de interesse de empresas/consórcio que não atendam aos termos deste Chamamento.

8. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1. Capacitação Técnico Operacional:

- 8.1.1. Comprovação de que a empresa/consórcio executou no mínimo 200 (duzentas) unidades habitacionais em única obra do PMCMV ou Casa Verde Amerela, por meio de declaração expedida pelo Agente Financeiro Gestor do Programa (Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil) ou através de atestado acompanhado de certidão de acervo técnico (CAT) emitida pelo CREA ou CAU em nome do responsável técnico pela empresa/consórcio ou pertencente ao seu corpo técnico.
- 8.1.2. Objetivando subsidiar futuro critério de desempate, apresentar também acervo técnico da empresa/consórcio concorrente, listando obras e suas respectivas quantidades de unidades habitacionais, contratadas no âmbito dos programas MCMV ou Casa Verde Amarela, por esta edificadas (já concluídas), comprovadas por meio de declaração expedida pelo Agente Financeiro Gestor do Programa (Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil) ou através de atestado acompanhado de certidão de acervo técnico(CAT) emitida pelo CREA ou CAU em nome do



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

responsável técnico pela empresa/consórcio ou pertencente ao seu corpo técnico.

8.2. Capacitação Técnico Profissional:

8.2.1. Indicação de profissional técnico habilitado com registro ou inscrição perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, que será o responsável técnico da empresa/consórcio, com experiência profissional na área de construção de unidades habitacionais do PMCMV ou Casa Verde Amarela, comprovada por meio de declaração expedida pelo Agente Financeiro Gestor do Programa (Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil) ou através de atestado acompanhado de certidão de acervo técnico(CAT) emitida pelo CREA ou CAU em nome do responsável técnico.

a) A comprovação do vínculo profissional com a empresa /consórcio poderá ser realizada com:

a.1) apresentação do contrato social/estatuto da empresa/consórcio, no caso de profissional pertencer ao seu quadro societário;

a.2) apresentação da CTPS (ou outro documento trabalhista legalmente reconhecido), no caso do profissional pertencer ao quadro de empregados da empresa/consórcio;

a.3) termo de contrato, de natureza privada, que comprove a vinculação entre as partes, especificamente, no que tange à execução do objeto, caso a empresa/consórcio venha a ser pré- qualificada;

8.3. Declaração de que realizou visita técnica a área ou de que conhece o local de execução do empreendimento, por meio da qual a proponente passa a ter conhecimento dos locais das obras/serviços e das condições de trabalho para execução de todos os serviços.

9. DOS CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO, PONTUAÇÃO E JULGAMENTO

9.1. Será selecionada para apresentação da proposta definitiva junto à Instituição Financeira, aquela Empresa/consórcio que atender ao item 8 e apresentar a maior nota no somatório da pontuação, seguindo uma ordem de classificação obtida de acordo com os seguintes critérios:

9.1.1. Quesito Nível de Qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat(PBQP-H), comprovado através de Certificado

emitido pelo órgão certificador:

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

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

	QUESITOS	PONTUAÇÃO TOTAL
1	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV ou Casa Verde Amarela igual ou superior a 400 (quatrocentas).	100
2	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV ou Casa Verde Amarela ,entre 300 (trezentas) e 399(trezentas e noventa e nove).	75
3	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV ou Casa Verde Amarela entre 200 (duzentas) e 299 (duzentas e noventa e nove).	25

9.1.3. Quesito RATING aferido pela Caixa Econômica Federal:

	Rating	Pontos
1	AAA e AA	100
2	A e BBB	90
3	BB e B	80
4	CCC e CC	70
5	C	60



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

- 9.2. Serão consideradas desclassificadas as empresas/consórcios que obtiverem nota final menor ou igual a 70% (setenta por cento) da pontuação máxima no somatório dos critérios estabelecidos no subitem 9.1.
- 9.3. Serão adotados como critério de desempate, sucessivamente:
- 9.3.1. O maior número de unidades habitacionais do PMCMV e Casa Verde Amarela (somados) construídas pela empresa/consórcio; (ITEM 8.1.2)
- 9.3.2. O melhor nível de qualificação no PBQP-H;
- 9.3.3. Rating Caixa Econômica Federal;
- 9.3.4. Persistindo empate no resultado da apuração dos itens "9.3.1", "9.3.2": a empresa/consórcio vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas/consórcio empatadas, em data e local a serem indicados pela Comissão Permanente de Licitação.
- 9.4. A CPL – COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO publicará o resultado do Chamamento Público e emitirá o termo de pré-qualificação, indicando à Instituição Financeira a empresa/consórcio selecionada, com a respectiva documentação apresentada.
- 9.5. Caso a primeira colocada na pré-qualificação não logre êxito, por qualquer motivo que seja, na obtenção de recursos junto à Instituição Financeira, será a mesma desclassificada e chamada a segunda colocada e, assim por diante, até que haja sucesso por parte da empresa/consórcio pré-selecionada junto a Instituição Financeira na aprovação da operação.
- 9.6. A empresa/consórcio pré-qualificada deverá apresentar à Instituição Financeira, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do resultado da presente pré-qualificação a proposta contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias.
- 9.6.1. O número de unidades habitacionais em cada projeto deverá obedecer necessariamente às normas brasileiras, legislação urbanística municipal e com os parâmetros mínimos de avaliação da Instituição Financeira, contidos no manual do Programa Minha Casa, Minha Vida
- PMCMV.
- 9.7. Visando a análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, após a apresentação dos Projetos, a empresa/consórcio pré-qualificada deverá, no prazo de 30 dias (podendo esse prazo ser prorrogado à critério do município), aprová-los nos Órgãos



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

Competentes (Município, dentre outros), conforme especificado pela Instituição Financeira.

- 9.8. O orçamento a ser apresentado à Instituição Financeira deverá seguir o regramento estabelecido pela mesma.
- 9.9. Nos preços de cada item, deverão ser considerados todos os componentes, peças, arremates e demais materiais e serviços, necessários à completa execução do objeto, contemplados custos diretos e indiretos de forma a propiciar condições de utilização plena das instalações, atendidas todas as condições de salubridade, segurança e habitabilidade conforme Portaria 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades e demais normas aplicáveis.
- 9.10. Os projetos básicos e executivos apresentados serão doados à Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, a qual poderá utilizá-los em futuras contratações.
- 9.11. Findo o prazo estipulado sem que a empresa/consórcio pré-qualificada tenha cumprido a exigência constante no item 9.6 e/ou 9.7, poderá a Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, seguindo a ordem de classificação de acordo com os critérios estabelecidos nos itens 9.1.1 e 9.1.2, convocar a empresa/consórcio que se classificou em segundo lugar nesse processo de escolha e assim, sucessivamente, até que uma empresa/consórcio obtenha êxito na contratação.
- 9.12. A não contratação do financiamento no prazo de 12 meses implicará na liberação de qualquer compromisso, podendo ser prorrogado no interesse da Administração.
- 9.13. Havendo justificativa da empresa/consórcio pré-qualificada e o interesse do Município na continuidade do processo, será concedido prorrogação do prazo.

10. PROCEDIMENTOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 10.1. Aberta a sessão pública, pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação, e recebidos os envelopes de documentação, não serão recebidos outros documentos, nem serão permitidos adendos ou alterações nos que tiverem sido apresentados, ressalvada a faculdade da Comissão promover diligências para a obtenção de informações e esclarecimentos complementares de quaisquer das empresas/consórcio participantes.
- 10.2. Para ter direito a manifestar-se nas fases deste procedimento, cada



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

participante deverá apresentar-se com apenas um representante disposto no subitem 5.7 e 5.10.

- 10.3. Na mesma data e horário previstos para o recebimento dos envelopes, à vista dos interessados presentes, serão abertos os envelopes contendo a "Documentação", cujos documentos serão examinados e rubricados pelos membros da Comissão e participantes presentes.
- 10.4. Na sequência, os trabalhos serão suspensos para análise da documentação entregue, e será lavrada ata com o registro das principais ocorrências da reunião, em especial a enumeração das empresas/consórcios que apresentarem o envelope "Documentação".
- 10.5. O resultado da Pré-qualificação será divulgado na imprensa oficial, em data oportuna, após análise da documentação de habilitação apresentada.

11. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 11.1. A participação nesta pré-qualificação implica na integral e incondicional aceitação pelas proponentes de todos os termos e condições do presente Termo e seus anexos e das normas que o integram.
- 11.2. A participação da interessada implica na aceitação integral e irretroatável dos termos, condições e anexos do Chamamento Público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV.
- 11.3. A pré-qualificação da empresa/consórcio participante do presente Edital de Chamamento Público não implicará sua contratação pela Instituição Financeira. A contratação dependerá da aprovação, pela Instituição Financeira, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa "Minha Casa, Minha Vida".
- 11.4. A pré-qualificação realizada na forma preconizada neste Chamamento somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV entre a empresa/consórcio e a Instituição Financeira, não cabendo à Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, ressarcir a empresa/consórcio por qualquer valor despendido com a confecção das propostas para fins de participação neste certame.
- 11.5. A autoridade competente para a aprovação do procedimento somente poderá



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

revogar a pré- qualificação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, nos termos do art. 49 da Lei 8.666/93.

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

11.7. Integram o presente Edital os documentos, a seguir relacionados:

- 11.7.1. Projeto Básico
- 11.7.2. Memorial Descritivo do Terreno.
- 11.7.3. Especificações Mínimas do Projeto Básico exigido pela Instituição Financeira (Portaria nº 725/2023 – Ministério das Cidades).
- 11.7.4. Disponibilização do Terreno.
- 11.7.5. Portarias Nº 724/2023, 725/203 e 727/2023 do Ministério das Cidades, Publicadas no DOU.
- 11.7.6. Plantas dos Terrenos.
- 11.7.7. Autorização Ambiental Municipal Prévia.
- 11.7.8. Cadastramento da Proposta do Projeto Habitacional no SIAPF – Sistema de Acompanhamento de Programas de Fomento.

12. DO FORO

12.1. Para dirimir as questões oriundas deste Chamamento Público, será competente o foro da Comarca de Marechal Deodoro/AL.

Marechal Deodoro/AL, 29 de janeiro de 2024.

TASSIANE CAVALCANTE BARROS
Presidente da CPL



PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

PRÉ-QUALIFICAR empresa/consórcio do ramo da construção civil para apresentação de proposta à instituição financeira para construção de habitação de interesse social, para famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

- a. A Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano fará uma pré-qualificação de empresa/consórcio interessado a fim de apenas indicá-la à instituição financeira para, dependendo desta, obter o financiamento.
- b. Caberá a empresa/consórcio selecionado obter os recursos financeiros necessários junto à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA para o cumprimento do objeto desta seleção.

2. JUSTIFICATIVA

A política municipal de habitação de interesse social, em consonância com a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano, políticas setoriais de habitação e, em especial, o Programa Minha Casa, Minha Vida, visa garantir o direito à moradia digna democratizando o acesso à terra urbanizada aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta habitacional e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda.

A criação de programas habitacionais promovida pelo Governo Federal, tem como objetivo a redução do déficit habitacional no país, através da criação de mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, que proporcionem o acesso de famílias de baixa renda.

Assim, o Ministério das Cidades expediu a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023¹ que estabelece as condições gerais de implementação e de operacionalização da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento

¹ Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, operado por meio de empresa do setor da construção civil (MCMV-FAR);

O mencionado expediente determinou que são participantes do MCMV-FAR: I - Ministério das Cidades, na qualidade de Órgão Gestor; II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial; III - instituição financeira oficial federal, na qualidade de Agente Financeiro do MCMV-FAR; IV - municípios, estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional; V - empresa do setor da construção civil, na qualidade de Proponente do empreendimento habitacional; e VI - famílias beneficiárias;

O art. 2º, §1º da Portaria MCID nº 1.482² de 21 de novembro de 2023 prescreve que, em até 30 (trinta) dias contados a partir da publicação da mencionada portaria os proponentes deverão ratificar o interesse, junto ao Agente Financeiro, de prosseguir com a(s) proposta(s) enquadrada(s) sob sua responsabilidade, sob pena de cancelamento.

Assim, para as propostas enquadradas cujo terreno seja de propriedade de ente Público Local, a ratificação de interesse de que trata o § 1º do art. 2º da Portaria MCID nº 1.482 de 21 de novembro de 2023 deverá incluir compromisso de que o terreno será transferido ao Fundo de Arrendamento Residencial sem qualquer ônus.

Ademais, a Portaria nº 727 de 15 de junho de 2023 formaliza a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e estabelece a meta de contratação no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

O município de Marechal Deodoro/AL já iniciou os trâmites necessários à desapropriação da área a ser destinada, ratificou o interesse na participação no

² Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID no 727, de 15 de junho de 2023.



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

programa acima mencionado e já dispõe dos projetos básicos necessários à participação.

3. TIPOLOGIA DO TERRENO

a. A identificação do terreno e tipologia constitui o Anexo 02- Tipologia do Terreno para construção de 800 (oitocentas) unidades habitacionais, tudo em conformidade com as disposições deste projeto básico e seus anexos, que o integram e complementam.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

a. A participação no Chamamento implica na aceitação integral e irrevogável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições aqui mencionadas, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento deste Chamamento Público.

b. A participação da interessada implica a aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao PMCMV.

c. **Somente poderão participar** empresas/consórcios interessados, legalmente constituídas e estabelecidas, que atendam a todas às condições estabelecidas neste Projeto Básico, que apresentem os documentos nele exigidos e que estejam habilitados e capacitados a executar o objeto.

i. Os interessados deverão possuir certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações (GERIC), da Caixa Econômica Federal.

ii. Comprovação de que possui Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, comprovando através de documento emitido por empresa/consórcio habilitada.

iii. **Não poderão participar** empresas/consórcios que tenham sido consideradas suspensas e/ou inidôneas por qualquer Órgão ou Entidade da Administração Pública Direta ou Indireta ou que estejam em Recuperação Extrajudicial ou com falência decretada.

iv. **Não poderá participar, ainda**, do Chamamento Público, direta ou indiretamente:



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

1. Servidor ou dirigente de Órgão ou Entidade contratante ou responsável pelo certame;
2. Para cumprimento do disposto acima, considera-se participação indireta a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre as pessoas indicadas no subitem 6.2.1.
 - d. Será admitida a participação de empresas reunidas em Consórcio.
 - e. O Participante, nas sessões públicas, poderá se fazer representar por dirigente, por procurador ou pessoa devidamente credenciada, através de instrumento público ou particular, escrito e firmado pelo representante legal da mesma, a quem sejam outorgados ou conferidos amplos poderes para representá-lo em todos os atos e termos do Chamamento.
 - f. Quando a representação se fizer por intermédio de instrumento particular, este, obrigatoriamente, terá a firma reconhecida.
 - g. A representação por instrumento público ou pelo contrato social, quando apresentados em cópia reprográfica poderão ser autenticados pela comissão mediante a apresentação, pelo participante interessado, do documento original ou já autenticada em cartório.
 - h. A representação será acompanhada de documento de identificação emitido por Órgão Público.
 - i. Ficará impedido de quaisquer manifestações em referência a fatos relacionados com o presente Chamamento o representante da empresa/consórcio participante que não apresentar instrumento de representação, ou cuja documentação não atender às especificações supracitadas.

5. DA HABILITAÇÃO

a. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- i. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado da ata devidamente arquivada da Assembléia Geral da reunião do Conselho de Administração que elegeu seus administradores, devendo ser apresentada comprovação da publicação pela imprensa da ata arquivada ou, ainda, o



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

termo de constituição de firma individual, com o devido registro comercial, se for o caso.

1. Entende-se como em vigor à apresentação do documento em sua versão original com suas alterações posteriores, caso tenham havido, ou sua versão consolidada.
- ii. Dentro do objeto social deve estar contemplada a execução de atividades da mesma natureza ou compatíveis com o objeto deste Chamamento.
- iii. Cédula(s) de identidade(s) do(s) representante(s) legal(is) da empresa/consórcio, ou documento(s) que identifique(m) seu(s) administrador(es), (cópia);
- iv. Certidão Simplificada de Registro em Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil da Pessoa Jurídica, dentro da validade (quando couber).

b. DA HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA

- i. Prova de inscrição no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- ii. Certidão de Regularidade Fiscal para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do Participante ou outra equivalente, na forma da lei.
- iii. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, através da apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), expedido pela CAIXA;
- iv. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, através da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), em atendimento a Lei 12.440/2011, disponível no endereço eletrônico www.tst.gov.br/web/guest/certidao.

c. DA HABILITAÇÃO ECONÔMICO – FINANCEIRA

- i. Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 06 (seis) meses, caso não conste validade expressa;
- ii. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrado pelo órgão



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

competente, da sede ou domicílio da concorrente, que deverá comprovar a boa situação financeira da empresa/consórcio, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

1. Os documentos acima referidos podem ser atualizados, quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data fixada para entrega dos envelopes, tomando como base à variação, ocorrida no período, do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, publicado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou de outro indicador que o venha substituir;

2. Entende-se na forma da lei: quando se tratar de sociedade anônima, Balanços e Demonstrações Contábeis publicados na Imprensa Oficial, consoante Lei Federal nº 6.404/76 e suas atualizações e/ou quanto às demais formas societárias, o original ou fotocópia autenticada, devidamente registrada pelo órgão competente da sede ou domicílio da concorrente;

3. Para as empresas/consórcios constituídas no exercício em curso, serão aceitos o Balanço de Abertura devidamente assinado pelo titular ou representante legal da empresa/consórcio e pelo contador, autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da participante;

4. As Sociedades Limitadas, e Sociedades sujeitas ao Regime do SIMPLES (caso compatível), também deverão apresentar cópias do Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício, devidamente assinados e autenticados.

iii. Comprovação da capacidade econômica – financeira, tomando por base o balanço e as demonstrações contábeis apresentados, que deverão revelar valores que atendam aos limites determinados, para os seguintes índices:

$$1. \quad ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP} \geq 1,00$$

$$2. \quad IEG = \frac{PC + ELP}{AT} < 0,50$$

$$3. \quad ILC = \frac{AC}{PC} > 1,00$$

ONDE:



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

ILG = Índice de Liquidez Geral; ILC = Índice de Liquidez Corrente; IEG = Índice de Endividamento Geral; AC = Ativo Circulante;

RLP = Realizável em Longo Prazo PC = Passivo Circulante; ELP = Exigível em Longo Prazo
AT = Ativo Total.

1. Os índices deverão ser apurados com os dados do último balanço patrimonial já exigível na forma de lei. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculo juntado ao balanço;
2. Quando se tratar de empresa individual ou sociedade limitada, a Comissão Especial de Licitações se reservará o direito de exigir a apresentação do livro diário onde o balanço fiscal foi transcrito para efeito de extração dos parâmetros para o julgamento e verificação dos valores apresentados e calculados pelas empresas participantes.

d. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

i. Os interessados deverão apresentar, também, no envelope da documentação:

1. Comprovação de que estão cadastrados e habilitados na Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações (GERIC).
2. Demonstração de habilitação para operar com a CAIXA mediante comprovação por ofício original emitido pela própria Instituição.
3. Comprovação de que possui Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, comprovando através de documento emitido por empresa/consórcio habilitado.

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

iii. Não serão aceitas manifestações de interesse de empresas/consórcio que não atendam aos termos deste Chamamento.

6. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a. Capacitação Técnico Operacional:

i. Comprovação de que a empresa/consórcio executou no mínimo 200 (duzentas) unidades habitacionais em única obra do PMCMV ou Casa Verde Amerela, por meio de declaração expedida pelo Agente Financeiro Gestor do Programa (Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil) ou através de atestado acompanhado de certidão de acervo técnico (CAT) emitida pelo CREA ou CAU em nome do responsável técnico pela empresa/consórcio ou pertencente ao seu corpo técnico.



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

ii. Objetivando subsidiar futuro critério de desempate, apresentar também acervo técnico da empresa/consórcio concorrente, listando obras e suas respectivas quantidades de unidades habitacionais, contratadas no âmbito dos programas MCMV ou Casa Verde Amarela, por esta edificadas (já concluídas), comprovadas por meio de declaração expedida pelo Agente Financeiro Gestor do Programa (Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil) ou através de atestado acompanhado de certidão de acervo técnico(CAT) emitida pelo CREA ou CAU em nome do responsável técnico pela empresa/consórcio ou pertencente ao seu corpo técnico.

b. Capacitação Técnico Profissional:

i. Indicação de profissional técnico habilitado com registro ou inscrição perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, que será o responsável técnico da empresa/consórcio, com experiência profissional na área de construção de unidades habitacionais do PMCMV ou Casa Verde Amarela, comprovada por meio de declaração expedida pelo Agente Financeiro Gestor do Programa (Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil) ou através de atestado acompanhado de certidão de acervo técnico(CAT) emitida pelo CREA ou CAU em nome do responsável técnico.

ii. Através da apresentação de certidões e/ou declarações.

b) A comprovação do vínculo profissional com a empresa /consórcio poderá ser realizada com:

b.1) apresentação do contrato social/estatuto da empresa/consórcio, no caso de profissional pertencer ao seu quadro societário;

b.2) apresentação da CTPS (ou outro documento trabalhista legalmente reconhecido), no caso do profissional pertencer ao quadro de empregados da empresa/consórcio;

b.3) termo de contrato, de natureza privada, que comprove a vinculação entre as partes, especificamente, no que tange à execução do objeto, caso a empresa/consórcio venha a ser pré- qualificada;

c. Declaração de que realizou visita técnica a área ou de que conhece o local de execução do empreendimento, por meio da qual a proponente passa a ter conhecimento dos locais das obras/serviços e das condições de trabalho para execução de todos os serviços.



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

7. DOS CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO, PONTUAÇÃO E JULGAMENTO

a. Será selecionada para apresentação da proposta definitiva junto à Instituição Financeira, aquela Empresa/consórcio que atender ao item 8 e apresentar a maior nota no somatório da pontuação, seguindo uma ordem de classificação obtida de acordo com os seguintes critérios:

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

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

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

	QUESITOS	PONTUAÇÃO TOTAL
1	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV ou Casa Verde Amarela igual ou superior a 400 (quatrocentas).	100
2	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV ou Casa Verde Amarela, entre 300 (trezentas) e 399(trezentas e noventa e nove).	75
3	Número de Unidades Habitacionais já executadas, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV ou Casa Verde Amarela entre 200 (duzentas) e 299 (duzentas e noventa e nove).	25



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

iii. Quesito RATING aferido pela Caixa Econômica Federal:

	Rating	Pontos
1	AAA e AA	100
2	A e BBB	90
3	BB e B	80
4	CCC e CC	70
5	C	60

- b. Serão consideradas desclassificadas as empresas/consórcios que obtiverem nota final menor ou igual a a 70% (setenta por cento) da pontuação máxima no somatório dos critérios estabelecidos no subitem 9.1.
- c. Serão adotados como critério de desempate, sucessivamente:
- i. O maior número de unidades habitacionais do PMCMV e Casa Verde Amarela (somados) construídas pela empresa/consórcio; (ITEM 8.1.2)
- ii. O melhor nível de qualificação no PBQP-H;
- iii. Rating Caixa Econômica Federal;
- iv. Persistindo empate no resultado da apuração dos itens "9.3.1", "9.3.2": a empresa/consórcio vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas/consórcio empatadas, em data e local a serem indicados pela Comissão Permanente de Licitação.
- d. A CPL – COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO publicará o resultado do Chamamento Público e emitirá o termo de pré-qualificação, indicando à Instituição Financeira a empresa/consórcio selecionada, com a respectiva documentação apresentada.
- e. Caso a primeira colocada na pré-qualificação não logre êxito, por qualquer motivo que seja, na obtenção de recursos junto à Instituição Financeira, será a mesma desclassificada e chamada a segunda colocada e, assim por diante, até que haja sucesso por parte da empresa/consórcio pré-selecionada junto a Instituição Financeira na aprovação da operação.
- f. A empresa/consórcio pré-qualificada deverá apresentar à Instituição Financeira,



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação do resultado da presente pré-qualificação a proposta contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias.

i. O número de unidades habitacionais em cada projeto deverá obedecer necessariamente às normas brasileiras, legislação urbanística municipal e com os parâmetros mínimos de avaliação da Instituição Financeira, contidos no manual do Programa Minha Casa, Minha Vida
- PMCMV.

g. Visando a análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, após a apresentação dos Projetos, a empresa/consórcio pré-qualificada deverá, no prazo de 180 dias (podendo esse prazo ser prorrogado à critério do município), aprová-los nos Órgãos Competentes (Município, dentre outros), conforme especificado pela Instituição Financeira.

h. O orçamento a ser apresentado à Instituição Financeira deverá seguir o regramento estabelecido pela mesma.

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

j. Os projetos básicos e executivos apresentados serão doados à Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, a qual poderá utilizá-los em futuras contratações.

k. Findo o prazo estipulado sem que a empresa/consórcio pré-qualificada tenha cumprido a exigência constante no item 9.6 e/ou 9.7, poderá a Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, seguindo a ordem de classificação de acordo com os critérios estabelecidos nos itens 9.1.1 e 9.1.2, convocar a empresa/consórcio que se classificou em segundo lugar nesse processo de escolha e assim, sucessivamente, até que uma empresa/consórcio obtenha êxito na contratação.

l. A não contratação do financiamento no prazo de 12 meses implicará na liberação de qualquer compromisso, podendo ser prorrogado no interesse da Administração.



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

m. Havendo justificativa da empresa/consórcio pré-qualificada e o interesse do Município na continuidade do processo, será concedido prorrogação do prazo.

8. PROCEDIMENTOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

a. Aberta a sessão pública, pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação, e recebidos os envelopes de documentação, não serão recebidos outros documentos, nem serão permitidos adendos ou alterações nos que tiverem sido apresentados, ressalvada a faculdade da Comissão promover diligências para a obtenção de informações e esclarecimentos complementares de quaisquer das empresas/consórcio participantes.

b. Para ter direito a manifestar-se nas fases deste procedimento, cada participante deverá apresentar-se com apenas um representante disposto no subitem 5.7 e 5.12.

c. Na mesma data e horário previstos para o recebimento dos envelopes, à vista dos interessados presentes, serão abertos os envelopes contendo a "Documentação", cujos documentos serão examinados e rubricados pelos membros da Comissão e participantes presentes.

d. Na sequência, os trabalhos serão suspensos para análise da documentação entregue, e será lavrada ata com o registro das principais ocorrências da reunião, em especial a enumeração das empresas/consórcios que apresentarem o envelope "Documentação".

e. O resultado da Pré-qualificação será divulgado na imprensa oficial, em data oportuna, após análise da documentação de habilitação apresentada.

f.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- a. providenciar a documentação sob sua responsabilidade, na forma e prazos exigidos pelos atos normativos da linha de atendimento;
- b. promover, em articulação com a empresa do setor da construção civil, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do empreendimento habitacional;



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

- c. discricionariamente, indicar terreno sem ônus real e não ocupado, cujo titular tenha interesse na doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, para a implementação do empreendimento habitacional, conforme documentação exigida pela Portaria nº 724/2023 e por ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;
 - d. firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, e com empresa do setor da construção civil, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;
 - e. providenciar contrapartida financeira, quando necessária, para complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional;
 - f. facultativamente, celebrar convênio com o Gestor do Fundo, representado pelo Agente Financeiro, para efetuar contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, com a manutenção da subvenção concedida à família, conforme disposto Portaria nº 724/2023;
 - g. realizar a indicação de famílias candidatas ao benefício, conforme ato normativo específico
- de definição de famílias;
- h. realizar o Trabalho Social, conforme ato normativo específico referente à matéria;
 - i. efetuar a designação de cada unidade habitacional à família beneficiada correspondente;
 - j. informar ao Agente Financeiro, até a entrega do empreendimento, o endereço, a quantidade e o tipo de adaptação na unidade habitacional que atenda às necessidades relacionadas ao impedimento da pessoa com deficiência, de que trata a Lei Brasileira de Inclusão;
 - k. finalizada a obra do empreendimento e as obrigações conferidas à empresa do setor da construção civil, responsabilizar-se pela guarda e pela manutenção dos imóveis até a ocupação da família beneficiária e pelo ônus de eventuais despesas decorrentes;



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

- l. assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;
- m. divulgar à família cronograma de ocupação dos imóveis a partir do recebimento das chaves, em articulação com o Agente Financeiro, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional;
- n. monitorar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional pelo período de 60 (sessenta) meses após a assinatura do seu contrato;
- o. informar ao Agente Financeiro situações que representem descumprimento contratual por parte da família beneficiária; e
- p. zelar pela aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, em conformidade com a legislação aplicável.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA DO SETOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL

- a. elaborar ou contratar a elaboração do projeto de empreendimento habitacional, observados os limites de valores da unidade habitacional fixados Portaria nº 724/0223, e em conformidade com o disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;
- b. submeter, em articulação com o Ente Público Local apoiador do empreendimento, a proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro, conforme exigências dispostas na Portaria nº 724/2023 e em ato normativo específico de abertura de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;
- c. providenciar licenças necessárias à execução do projeto de empreendimento habitacional nos órgãos competentes;
- d. executar a obra do empreendimento habitacional contratado, responsabilizando-se pela sua qualidade;



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

- e. providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento;
- f. providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia e o certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;
- g. providenciar registros, averbações, licenças e documentações necessárias à legalização e entrega do empreendimento;
- h. constituir o condomínio em cartório, em caso de edificação multifamiliar, e providenciar a individualização da unidade habitacional, em caso de edificação unifamiliar;
- i. responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;
- j. realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o síndico na entrega do imóvel e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;
- k. providenciar o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;
- l. firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos; e
- m. exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme

disposto na Portaria nº 724/2023.

11. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO

- a. Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante para acompanhar a gestão, fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

- b. O Gestor da futura contratação, terá as atribuições a seguir relacionadas:
- a) Expedir Ordem de Serviço, em conjunto com o titular das Secretarias do Município de Marechal Deodoro/AL, com o visto da autoridade competente, em conformidade com o especificado nas Propostas de Preços da(s) licitante(s) vencedora(as) e demais peças correlacionadas;
 - b) Acompanhar a execução correlacionada;
 - c) Atestar as Notas Fiscais;
 - d) Comunicar à Contratada a aplicação de penalidades por descumprimento;
 - e) Fornecer atestado de capacidade técnica, em conjunto com o titular das Secretarias do Município de Marechal Deodoro/AL, quando solicitado pelo interessado, desde que atendidas às obrigações contratuais.

9.3. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.4. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

- a. A participação nesta pré-qualificação implica na integral e incondicional aceitação pelas proponentes de todos os termos e condições do presente Termo e seus anexos e das normas que o integram.
- b. A participação da interessada implica na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos do Chamamento Público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV.
- c. A pré-qualificação da empresa/consórcio participante do presente Edital de Chamamento Público não implicará sua contratação pela Instituição Financeira. A



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

contratação dependerá da aprovação, pela Instituição Financeira, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

d. A pré-qualificação realizada na forma preconizada neste Chamamento somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV entre a empresa/consórcio e a Instituição Financeira, não cabendo à Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano ressarcir a empresa/consórcio por qualquer valor despendido com a confecção das propostas para fins de participação neste certame.

e. A autoridade competente para a aprovação do procedimento somente poderá revogar a pré-qualificação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, nos termos do art. 49 da Lei 8.666/93.

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

g. Integram o presente Edital os seguintes anexos, a seguir relacionados:

i. Anexo 01 - Memorial Descritivo do Terreno.

ii. Anexo 02 - Especificações Mínimas do Projeto Básico exigido pela Instituição Financeira (Portaria nº 725/2023 – Ministério das Cidades).

iii. Anexo 03 – Disponibilização do Terreno (imissão na posse).

iv. Anexo 04 - Portarias Nº 724/2023, 725/203 e 727/2023 do Ministério das Cidades, Publicadas no DOU.

v. Anexo 05 - Plantas dos Terrenos.

vi. Anexo 6 – Autorização Ambiental Municipal Prévia.

13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. As sanções serão aplicadas de acordo com o disposto na legislação vigente, em especial com a Lei 10.520/2002 e a Lei nº. 8.666/93, atualizada.

11.2. Conforme o disposto no art. 7º da Lei 10.520/2002: “ Quem, convocado



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios e, será descredenciado no Sicafe, ou nos sistemas de cadastramento de fornecedores a que se refere o inciso XIV do art. 4º desta Lei, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais..”

11.3. Além do previsto no subitem anterior, pelo descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas e pela verificação de quaisquer das situações previstas no art. 78, incisos I a XI da Lei nº. 8.666/93, a administração poderá aplicar as seguintes penalidades, sem o prejuízo de outras:

11.3.1. Advertência, sempre que forem observadas irregularidades de pequena monta;

11.3.2. Multa de 0,5% (meio por cento) ao dia, sobre o valor da obrigação inadimplida, pelo atraso injustificado na execução de qualquer obrigação contratual ou legal, podendo esse valor ser abatido no pagamento a que fizer jus a contratada, ou ainda, quando for o caso, cobrado judicialmente.

11.3.3. Multa de 10%, incidente sobre o valor global do Contrato, na hipótese inexecução total ou parcial do contrato, a ser recolhida no prazo máximo de 15(quinze) dias consecutivos, uma vez comunicada oficialmente

11.3.4. Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

11.3.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

11.4. Toda as sanções previstas poderão ser aplicadas concomitantemente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado a partir da data em que tomar ciência.

11.5. As multas deverão ser recolhidas no prazo máximo de 15 (quinze) dias



PREFEITURA DE MARECHAL DE DEODORO
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

corridos, a contar da data do recebimento da notificação enviada pela contratante.

11.6. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF e, no caso da aplicação da penalidade prevista no subitem 134.3, a contratada será descredenciada por igual período, sem prejuízo das multas previstas neste Termo de Referência e das demais cominações legais.

11.7. Em qualquer hipótese de aplicação de sanções será assegurado o contraditório e a ampla defesa.

14. DO FORO

a. Para dirimir as questões oriundas deste Chamamento Público, será competente o foro da Comarca de Marechal Deodoro/AL.

Marechal Deodoro/AL, 27 de dezembro de 2023.

Responsável:

STEPHANIE LOUISE BUARQUE
Chefe de Engenharia, Projetos e Orçamentos

Aprovo o Projeto Básico:

VICTOR DE MEDEIROS ALMEIDA
Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano