

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 008/2024  
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2024**

CRENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.

**EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO**

O **MUNICÍPIO DE IPUBI/PE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.040.896/0001-59, estabelecida na Praça Professor Agamenon Magalhães, s/n, centro, Ipubi/PE, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO**, através do Agente de Contratação Sr. **WILSON ALVES DA SILVA**, nomeado através da Portaria nº 056/2024, auxiliado pela Equipe de Apoio designado mediante **PORTARIA nº 056/2024**, em atendimento à solicitação da Secretaria de Obras e Urbanismo, neste ato, representada por seu Secretário Municipal, Sr. **Flavio Sebastião Rocha Lima Filho**, por intermédio da Comissão Licitação, instituída por meio da Portaria acima citada, torna público e convida empresas do ramo da construção civil, conforme subitem abaixo, para a participação do procedimento de Chamamento Público de Nº 001/2024, que será realizado no **dia 11/09/2024 de Setembro de 2024, às 09:00 horas, na sala de reunião da sede da Prefeitura Municipal, localizada na Praça Professor Agamenon Magalhães, s/n, centro, Ipubi/PE**. Até esse horário será recebido o envelope **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS**, os quais serão abertos conforme procedimento previsto neste Edital.

**OBJETO:** Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Habitacional de Interesse Social (HIS) no Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade FAR 2023, em terreno doado pelo Município de Ipubi/PE, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para famílias pré-selecionadas e contempladas, para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, no **IMÓVEL**, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixo, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº 1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE.

**DAS DATAS, LOCAL E HORÁRIOS DO CERTAME:**

**I- DA ABERTURA**

A Comissão de Licitação, designado através da Portaria nº. 056/2024, realizará a abertura dos envelopes em sessão pública a ser realizada, conforme abaixo indicado:

**LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI/PE**

**DATA: 11/09/2024**

**HORÁRIO: 09:00 horas.**

**REFERÊNCIA DE TEMPO:** horário de Brasília.

Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente, de caráter público que impeça a realização deste evento na data acima mencionada, a chamada pública ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova comunicação.

O presente Edital de Chamamento Público será fornecido gratuitamente às empresas interessadas, a partir de sua publicação, no Prédio da Prefeitura Municipal de Ipubi, localizado na Praça Professor Agamenon Magalhães, s/n, centro, Ipubi/PE, no horário das 08hs00min às 13hs00min, estando também disponível no site : [www.ipubi.pe.gov.br](http://www.ipubi.pe.gov.br), e no **PNCP:** ([www.gov.br/pncp](http://www.gov.br/pncp)), ou solicitado via o **E-mail:** [wilsonipublicitacao@hotmail.com](mailto:wilsonipublicitacao@hotmail.com)

Os trabalhos da presente seleção serão processados por Comissão de Licitação, nomeada pela Portaria

nº 056/2024.

**SECRETARIA/ORGÃO DEMANDANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO**, cujo secretário é a autoridade solicitante e o ordenador de despesas, utilizando recursos orçamentários do referido órgão/Secretaria para fazer face às despesas da contratação.

## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

**1.1** - O MUNICÍPIO DE IPUBI/PE, fará seleção das empresas interessadas a fim de apenas indicá-las à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para, dependendo desta, obter o financiamento, a que melhor for qualificada.

**1.2** - Este Chamamento Público está regido através dos preceitos legais e visa seleção de proposta mais vantajosa para administração pública, respeitados os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público, eficiência, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo.

**1.3** - Caberá ao construtor selecionado obter os recursos financeiros necessários junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para o cumprimento do objeto desta seleção.

**1.4** - As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento e Anexos, que dele fazem parte integrante.

**1.5** - Às empresas interessadas em se credenciar, no horário e local indicados no preâmbulo, será aberta a sessão pública, iniciando-se com o credenciamento dos interessados em participar do certame.

**1.6** - As empresas selecionadas e contratadas, para obtenção de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativos editados pelo Agente Operador-Financeiro. Quaisquer pedidos de esclarecimentos sobre este Chamamento deverão ser encaminhados à Comissão Licitação desta Chamamento Público, via e mail [wilsonipublicitacao@hotmail.com](mailto:wilsonipublicitacao@hotmail.com)

## 2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

**2.1** - Este CHAMAMENTO PÚBLICO reger-se-á pela Lei Federal Nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e suas alterações; pelas Portarias do Ministério das Cidades nº 724, nº 725 e nº 727 de 15 de junho de 2023, e também pela Portaria Interministerial Ministério das Cidades e Ministério da Fazenda nº 2 de 1 de março de 2023; supletivamente pela **Lei Federal nº 14.133 de 01/04/2021**, suas alterações e pelos demais Instrumentos Normativos reguladores do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, vigentes nesta data.

## 3. DO OBJETO

**3.1** - O objeto deste chamamento público é “Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Habitacional de Interesse Social (HIS) no Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade FAR 2023, em terreno doado pelo Município de Ipubi/PE, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para famílias pré-selecionadas e contempladas, para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº 1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE, conforme especificações técnicas constantes neste Edital”.

**3.1.1** - A empresa selecionada será responsável pelo licenciamento urbanístico/ambiental de todo o empreendimento, incluindo os Estudos e Projetos necessários à obtenção ou atualização das licenças e à emissão de alvarás, conforme Legislação e Diretrizes Técnicas vigentes.

**3.1.2** - O resultado deste CHAMAMENTO PÚBLICO se dará por classificação das proponentes, em ordem decrescente e em função da apuração obtida conforme descrito neste Edital, cabendo à proponente vencedora o direito à construção dos empreendimento habitacional mencionado no item 3 deste Edital.

**3.1.3** - A seleção da empresa nos termos deste Edital não implicará na sua contratação pela Caixa Econômica Federal, ficando esta

condicionada à aprovação do empreendimento, à análise de risco da empresa pela Caixa Econômica Federal, à aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, atendida a legislação para fins de enquadramento do empreendimento como de interesse social pelo Município, ao atendimento das exigências e demais condições do Ministério das Cidades e à adequação ao PMCMV.

**3.1.4** - A realização dos serviços afetos à construção dos empreendimentos habitacionais contemplará a elaboração e a aprovação dos projetos do conjunto habitacional, conforme descrito no Anexo 05 – Desenvolvimento dos Projetos, Diretrizes, Técnicas e Procedimentos.

**3.2** - As unidades habitacionais de interesse social serão construídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme especificações técnicas constantes deste Edital.

**3.3** - O projeto a ser elaborado destinar-se-á à construção de unidades habitacionais com as infraestruturas incidentes compostas de terraplenagem, redes de água potável, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede de energia elétrica, rede telefônica e iluminação.

**3.4** - A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria nº 725, de 2023, do Ministério das Cidades.

**3.5** - Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais, equipamentos públicos e infraestrutura, são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias nº 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades, bem como as diretrizes determinadas pela Prefeitura Municipal de Ipubi, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados.

**3.6** - A empresa selecionada será responsável pela construção integral do empreendimento, inclusive pela execução das obras de infraestrutura e suas devidas aprovações junto aos órgãos competentes, inclusive aquelas relacionadas às empresas permissionárias e/ou concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica.

**3.7** - A empresa selecionada será responsável por obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio e a Carta de Habitação e por apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como por elaborar todos os documentos necessários ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

**3.8** - A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento Público, não implicará a sua contratação, pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.

**3.9** - A identificação dos terrenos onde serão alocadas as unidades habitacionais constitui o Anexo I deste Edital Chamamento Público, juntamente com as tipologias e o número de unidades habitacionais pretendidas para cada um dos empreendimentos.

**3.10** - Estas áreas foram enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Portaria nº 1.482, de 21 de novembro de 2023:

**3.10.1.** Residencial Viver Bem I: 200 Unidades Habitacionais

**3.10.2.** Residenciais a serem contratados em uma próxima etapa: 250 Unidades Habitacionais

#### **4. DAS ESPECIFICAÇÕES E VALOR DO EMPREENDIMENTO**

**4.1** - As especificações técnicas mínimas estão referenciadas nos normativos vigentes do PMCMV- FAR 2023, e do Município de Ipubi/PE.

**4.2** - No valor total de construção do empreendimento é de **R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais)**, tendo 100 (cem) unidades habitacionais, no valor unitário de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, conforme preconiza a Portaria nº 725 de 15 de junho de 2023, em seu Anexo V, sendo para as características do município de Ipubi/PE, nos quais estão incluídos os custos relativos às obras de edificação, equipamentos e áreas de uso comum dos condomínios, às obras de infraestrutura interna aos lotes residenciais, às obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia), excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas na Resolução Normativa nº 1.000, de 07/12/2021, da ANEEL, ao trabalho social, à emissão de documentos cartoriais e às taxas/emolumentos relativos aos requerimentos e estudos.

**4.3** - O município de Ipubi/PE, que realizou aporte de recursos financeiros por meio da viabilização do terreno, o qual está em processo de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial–FAR.

**4.4** - O município de Ipubi/PE, que poderá realizar aporte de recursos financeiros, por meio de subsídio. Para que ocorra, devem estar atendidos os pressupostos previstos em Lei, incluindo previsão orçamentária municipal e aceite da Secretaria de Obras e Urbanismo do município de Ipubi/PE.

**4.5** - O município de Ipubi/PE, poderá complementar o valor das operações do Programa Minha Casa Minha Vida com Incentivos e benefícios de natureza financeira conforme §8º, do Art. 6º, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, inclusive objetivando o reequilíbrio econômico-financeiro. Para que ocorra, deverá existir a previsão orçamentária municipal e a comprovação da necessidade de restabelecer o equilíbrio da equação financeira da relação firmada contratual, prejudicado por superveniência de fato imprevisível, ou previsível, mas de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

## **5. DOS PROJETOS E DOCUMENTOS**

**5.1** - O desenvolvimento dos projetos e a respectiva composição de custo das obras serão realizados após a seleção da empresa, com acompanhamento e aceite do Município por meio da SEHAB RECIFE, devendo ser observadas a avaliação de custos da Caixa Econômica Federal, as normas e legislações existentes do PMCMV e do município de Ipubi/PE.

**5.2** - O projeto do empreendimento deve ser composto, necessariamente, por projetos executivos de arquitetura, de implantação e de instalações, memorial descritivo, caderno de especificações técnicas, orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro das obras, além dos projetos necessários à aprovação e execução do empreendimento e à sua contratação junto à Caixa Econômica Federal, município de Ipubi/PE e concessionárias.

**5.3** - A conclusão desse serviço se dará quando da finalização de todos os projetos e da contratação da execução dos empreendimentos junto à Caixa Econômica Federal.

**5.4** - Os projetos de edificações das unidades habitacionais serão aprovados pelo órgão municipal licenciador, seguindo o que determinam as normas legais vigentes, com a emissão dos respectivos alvarás de construção dos empreendimentos.

**5.5** - Os projetos de infraestrutura deverão observar a legislação vigente e as normas da ABNT, sendo submetidos à aprovação das respectivas concessionárias de serviços públicos.

**5.6** - Os projetos executivos, o memorial descritivo, os orçamentos e as obras de infraestrutura, deverão atender às diretrizes, às especificações mínimas do PMCMV, à legislação vigente e aos requisitos necessários para aprovação e contratação pela Caixa Econômica Federal.

## **6. DA VIABILIZAÇÃO JUNTO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

**6.1** - A empresa selecionada será responsável pela elaboração e pela apresentação dos projetos e dos documentos necessários à viabilização do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal para contratação do financiamento, segundo as regras do PMCMV.

**6.2** - O Projeto a ser apresentado à Caixa Econômica Federal deverá atender às diretrizes e às características definidas pelo Município de Ipubi/PE, que podendo haver eventuais alterações condicionadas à apresentação de razões técnicas ou econômicas devidamente justificadas, sendo a prévia aceitação da SEHAB RECIFE, exigência para a formalização do contrato.

**6.3** - O custo do empreendimento apresentado pela empresa selecionada deverá estar compatível com as normas do PMCMV, e atender aos requisitos descritos neste Edital.

**6.4** - Os orçamentos propostos serão de exclusiva responsabilidade da empresa selecionada, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob as alegações de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

## **7. DOS SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS**

**7.1.** A empresa selecionada será responsável pelas licenças necessárias para elaboração e aprovação dos projetos básicos e

executivos das unidades habitacionais e de infraestrutura, bem como pela construção das unidades habitacionais de interesse social e pela execução das obras de infraestrutura interna necessárias à implantação do empreendimento.

**7.2.** Antes de enviados para aprovação dos órgãos licenciadores do Município de Ipubi, que e das concessionárias, todos os projetos e/ou serviços objeto deste Edital de Chamamento Público deverão ser submetidas à análise da equipe técnica da Secretaria de Obras e Urbanismo de Ipubi que, discordando da concepção do projeto e/ou das soluções técnicas apresentadas, poderá solicitar sua modificação.

**7.3.** A empresa selecionada deverá elaborar orçamento detalhado para as obras de edificações e de infraestrutura com base neste Edital e seus anexos, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento dos serviços, dos quantitativos e dos demais custos necessários à construção das unidades habitacionais e demais obras previstas.

**7.4.** As planilhas de orçamento referentes aos projetos desenvolvidos deverão ser elaboradas por profissionais especializados na área.

**7.5.** A memória de cálculo é parte integrante das planilhas de orçamento e deverá apresentar croquis indicativos da sequência de cálculos, estar separada por etapa de execução, além de seguir a ordem e os códigos da Planilha do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil-SINAPI.

**7.6.** Os orçamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

**7.6.1.** Ser elaborado conforme modelo para o orçamento detalhado que deverá ser obtido junto aos agentes financeiros habilitados a operarem o PMCMV;

**7.6.2.** Ter valores monetários expressos em Reais (R\$), com apenas duas casas decimais, desprezando as demais;

**7.6.3.** Ter o elemento de Benefícios e Despesas Indiretas – BDI expresso em percentual e em Reais (R\$).

**7.7.** A composição de preço deverá atender aos seguintes requisitos:

**7.7.1.** Conter o preço proposto por unidade habitacional, o valor global do empreendimento e o preço da infraestrutura, expressos em Reais (R\$), em algarismos arábicos e por extenso;

**7.7.2.** Constar do preço da unidade habitacional o BDI referente a todos os custos necessários à elaboração dos projetos, à construção das unidades habitacionais, equipamentos comunitários e às obras de infraestrutura, bem como trabalho social e todos os impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, complementares e comerciais, despesas cartorárias, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal e quaisquer outras taxas, custas ou emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre a obra e demais serviços.

**7.8.** O cronograma físico-financeiro deverá ser, obrigatoriamente, compatível com os prazos de execução propostos, com os valores estabelecidos e normas da Caixa Econômica Federal.

**7.9.** Considerando que o critério para contraprestação dos serviços executados exige que as etapas de obra estejam efetivamente concluídas, o participante deverá preparar seu Cronograma físico-financeiro de forma a refletir adequadamente o andamento esperado dos serviços.

**7.10.** O percentual atribuído para cada etapa dos diversos itens deverá ser coerente com a complexidade e a interdependência dos serviços, refletindo a proporcionalidade e sequência das etapas em relação ao total do item.

**7.11.** O cronograma físico-financeiro deverá representar a execução prevista para a implantação das obras de infraestrutura e edificação em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto, os itens, as etapas, fases, seus respectivos preços e os pagamentos por parte da Caixa Econômica Federal.

**7.12.** Todos os projetos deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica –ART e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de autoria dos projetos e obras, devidamente registrados nos respectivos Conselhos Regionais, de acordo com a categoria profissional e área de atuação correspondente.

**7.13.** Todos os trabalhos poderão ser acompanhados por funcionários da Secretaria de Obras e Urbanismo, a seu critério e supletivamente ao agente financeiro, e/ou contratados por ela, com poderes para verificar se os serviços especificados estão sendo executados de acordo com o previsto, analisar e decidir sobre proposições da empresa selecionada que visem melhorar o projeto e demais ações necessárias ao bom andamento dos serviços.

**7.13.1.** Fica a cargo da Caixa Econômica Federal, como Agente Financeiro, contratar e acompanhar a execução de obras e serviços no âmbito das propostas de empreendimentos habitacionais.

## **8. DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS**

**8.1.** A empresa selecionada deverá projetar considerando sempre a qualidade dos projetos, os requisitos da segurança, funcionalidade, adequação ao interesse público, economia e facilidade na execução da obra, sua conservação, manutenção, durabilidade, adaptações para portadores de necessidades especiais, adoção de normas técnicas de saúde e segurança do trabalho, adequação ao terreno e o mínimo impacto ambiental.

**8.2.** Após a assinatura do Termo de Seleção, conforme modelo constante no Anexo 15 deste Edital, será realizada, a critério da SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO, a reunião de definição de diretrizes onde a empresa selecionada receberá da SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO as informações sobre escopo de cada projeto e esclarecimentos sobre os procedimentos a serem adotados no desenvolvimento e aceite dos mesmos.

**8.3.** É atribuição de inteira responsabilidade da empresa selecionada a aprovação dos projetos junto aos órgãos e concessionárias envolvidos, bem como o encaminhamento dos mesmos, devidamente aprovados.

**8.4.** Os projetos deverão ser elaborados seguindo as Normas da ABNT, os padrões de representação gráfica, o Plano Diretor, a Lei do Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, o Código de Edificações do Município de Ipubi/PE que e demais normas e legislações pertinentes.

**8.5.** A empresa selecionada ficará obrigada a prestar esclarecimentos, a qualquer tempo e hora, de dúvidas geradas na concepção do projeto, de falta de compatibilização entre projetos ou de falta de clareza no detalhamento, devendo atender, inclusive, eventual detalhamento complementar solicitado por escrito pela SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO.

**8.6.** Quaisquer falhas, erros e omissões detectados nos projetos e/ou serviços, inclusive durante a execução da obra, incluindo os aditivos de obra oriundos de erros e omissões em planilha de orçamento, serão de inteira responsabilidade da empresa selecionada, assim como o custo financeiro gerado pelos mesmos.

**8.7.** Assim que estiverem concluídos, aprovados e devidamente licenciados todos os serviços e projetos previstos neste Edital, a empresa selecionada deverá apresentá-los à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado a operacionalizar o PMCMV, acompanhados dos orçamentos e cronograma físico-financeiro, visando dar início às análises para viabilizar a assinatura do Contrato de produção do Empreendimento Habitacional no âmbito do PMCMV.

**8.8.** Todos os serviços e projetos desenvolvidos pela empresa selecionada, assim como os direitos autorais relativos a estes serviços ou projetos serão cedidos ao Município de Ipubi, que se reserva o direito de reutilizar, no todo ou em parte, as informações neles constantes, sem ônus e a seu exclusivo critério.

**8.9.** A empresa selecionada deverá assinar Termo de Doação, detalhando todos os projetos e serviços cedidos ao Município de Ipubi e entregá-los juntamente com o termo, na forma abaixo especificada:

**8.9.1.** 01 (um) conjunto completo dos projetos, incluindo os previstos neste documento e outros por ventura sejam solicitados pela SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO, que devem ser impressos, encadernados e assinados em papel sulfite, em formato e escalas conforme os critérios e normas fixados, sendo que os volumes componentes desses conjuntos serão definidos durante o desenvolvimento dos trabalhos, pela supervisão da SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO;

**8.9.2.** 01 (um) conjunto completo encadernado em volumes e impressos no formato A4, com cópias de todos os documentos (estudos, planilhas, laudos, relatórios, ART, etc.) em papel sulfite, assinados e dobrados em formato e escala conforme os critérios e normas fixadas pela SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO;

**8.9.3.** 01 (um) conjunto de planilhas de orçamento que deverá ser apresentada em formato A4 e em conjunto com as memórias de cálculos detalhadas;

**8.9.4.** 01 (um) Pen Drive com todos os arquivos correspondentes aos trabalhos acima citados, incluindo projetos, textos, planilhas, mapas e fotos, em versão atualizada, nomeados conforme os critérios e normas fixadas pela SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO. O Pen Drive deverá estar devidamente identificado, contendo uma relação de todos os documentos nele inseridos e correspondentes aos volumes impressos dos projetos e serviços.

**8.9.5.** O PenDrive deverá conter:

- 8.9.5.1.** Todos os projetos em arquivos AUTOCAD e REVIT com versão a combinar à época da entrega e extensão DWG, PLT e RVT, nomeados conforme os critérios e normas fixadas pela SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO;
- 8.9.5.2.** Memória de cálculo e planilha de orçamento conforme padrões fornecidos pela Caixa Econômica Federal;
- 8.9.5.3.** Memorial descritivo, memórias de cálculo, caderno de especificações de materiais e boletins de sondagens;
- 8.9.5.4.** Lista completa com indicação do conteúdo, folha e número de todos os projetos, impressa e em meio digital.
- 8.9.5.5.** É vedado à empresa selecionada dar conhecimento, transmitir ou ceder a terceiros, qualquer dado ou documento preparado ou recebido para a execução dos serviços, salvo com prévia autorização da SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO, devendo a documentação técnica fornecida à empresa selecionada para execução dos trabalhos ser devolvida à SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO, no momento da apresentação dos projetos e serviços ao agente financeiro.

## **9. DATA, LOCAL E HORÁRIO PARA REALIZAÇÃO DA SESSÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO E ESCLARECIMENTOS**

- 9.1.** A sessão do CHAMAMENTO PÚBLICO será realizada em 11/09/2024 às 09:00 horas, para recebimento das propostas e sua abertura, na sala de reunião na **sede da Prefeitura Municipal, localizada na Praça Professor Agamenon Magalhães, s/n, centro, Ipubi/PE**, local onde acontecerá o recebimento e abertura das propostas pela Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Ipubi.
- 9.2.** Se no dia supracitado não houver expediente, o recebimento e o início da abertura dos envelopes referentes a esta concorrência, realizar-se-ão no primeiro dia útil defuncionamento da SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO, no mesmo local e horário.
- 9.3.** Na eventualidade da não realização do certame na data aprazada conforme subitens 9.1 e 9.2 deste Edital, será marcada nova data e hora, utilizando-se os mesmos procedimentos da divulgação anterior.
- 9.4.** As interessadas no presente Chamamento Público poderão consultar e retirar o Edital no endereço eletrônico: [www.ipubi.pe.gov.br](http://www.ipubi.pe.gov.br), solicitado via o **E-mail: [wilsonpublicitacao@hotmail.com](mailto:wilsonpublicitacao@hotmail.com)**, ou ainda presencialmente comparecendo na **sede da Prefeitura Municipal, localizada na Praça Professor Agamenon Magalhães, s/n, centro, Ipubi/PE**, em dias úteis e de funcionamento, no horário das 8:00 às 12:00 e de 13:00 às 16:30, mediante entrega de 01(um) (Pen Drive) virgem ou outro tipo de mídia e preenchimento de “Comprovante de Recebimento”, ou ainda pelo e-mail [wilsonpublicitacao@hotmail.com](mailto:wilsonpublicitacao@hotmail.com)
- 9.5.** A entrega de documentos e propostas referentes ao presente Chamamento Público deverá ser realizada no horário das 8:00 às 12:00 e de 13:00 às 16:30 e no Protocolo Geral da Comissão de Licitação, na sede da Prefeitura Municipal, localizada na Praça Professor Agamenon Magalhães, s/n, centro, Ipubi/PE, até a data designada para abertura da sessão.
- 9.6.** Os pedidos de esclarecimentos e impugnações a cerca do presente chamamento deverão ser enviados à Comissão de Licitação, até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, exclusivamente por meio eletrônico, no endereço e-mail: [wilsonpublicitacao@hotmail.com](mailto:wilsonpublicitacao@hotmail.com), ou protocolar presencialmente no setor de licitação da Prefeitura de Ipubi.
- 9.6.1.** A Comissão de Licitação prestará as informações requeridas através do endereço eletrônico: [www.ipubi.pe.gov.br](http://www.ipubi.pe.gov.br), e via email da requerente. As respostas à impugnação ou ao pedido de esclarecimento serão disponibilizadas em tempo hábil, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

## **10. PRAZO DE EXECUÇÃO, NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS E TIPOLOGIA DO TERRENO**

**10.1** A identificação dos terrenos, o número de unidades habitacionais para cada empreendimento, e o prazo máximo para construção de cada empreendimento, constituem o Anexo 01- Tipologia do Terreno, Quantidade de Unidades Habitacionais e Prazo Máximo para Execução da Obra, tudo em conformidade com as disposições deste Chamamento e de seus Anexos, que o integram e complementam.

## **11. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO**

- 11.1.** A participante nesse Chamamento Público deverá apresentar objeto social que seja pertinente e compatível com o objeto deste Edital.
- 11.2.** A participação neste Chamamento Público implica na aceitação integral e irretratável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos deste Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e

legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento deste Chamamento Público nº001/2024.

**11.3.** Somente poderão participar deste Chamamento Público, as empresas legalmente estabelecidas no Brasil, que estejam habilitadas e capacitadas a executar o objeto e que satisfaçam, integralmente, a todas as condições deste Edital.

**11.4.** Será admitida a participação em regime de consórcio de empresas nacionais, sem limites de empresas, sendo vedada à participação de uma mesma empresa em mais de um consórcio, e atendidas as condições previstas no art. 15 da Lei 14.133, de 01/04/2021, bem como aquelas estabelecidas neste edital.

**11.4.1.** Empresas integrantes de consórcio podem atender as exigências estabelecidas para habilitação neste edital de forma conjunta ou isolada, exceto às exigências para habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômica-financeira”

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

**11.4.3.** A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.

**11.5.** Não poderá participar direta ou indiretamente deste Chamamento Público:

11.5.1. Empresas cujos dirigentes ou sócios ou gerentes tenham qualquer vínculo empregatício ou funcional com a contratante;

11.5.2. Empresa que esteja cumprindo suspensão temporária de participação em licitação ou com impedimento para contratar com os órgãos e entes da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e Distrital;

11.5.3. Empresa que tenha sido declarada inidônea para contratar com a Administração Pública;

11.5.4. Empresa cujos sócios ou diretores pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante deste Chamamento Público;

11.5.5. Empresas que estejam impedidas, suspensas ou consideradas inidôneas para realizar as obras do PMCMV.

11.5.6. Empresa que possuam seu quadro social servidor, empregado ou dirigente dos órgãos responsáveis pelo processo de Chamamento ou de licenciamento; e,

11.5.7. Empresa em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação.

**11.6.** É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica, a representação de mais de 01 (uma) empresa no presente Chamamento Público.

**11.7.** A Participante, nas sessões públicas, poderá se fazer representar por dirigente, por procurador ou pessoa devidamente credenciada, através de instrumento público ou particular de procuração, 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 Público.

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

**11.9.** A representação será acompanhada de documento de identificação com foto emitido por Órgão Público, a exemplo da CNH, RG e outros.

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

## **12. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES–“PROPOSTA”**

**12.1.** No local, data e horário, indicados no subitem 9.1 deste Edital, cada participante deverá apresentar à Comissão de Licitação, o Envelope “PROPOSTA e HABILITAÇÃO”, fechado, devidamente lacrado, contendo todos os documentos indicados nos 13 e 14, informando na parte externa, além do nome da participante e CNPJ/MF, os seguintes dizeres:

## **ENVELOPE ÚNICO--“DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA”**

Chamamento Público nº 001/2024

Data: 11/09/2024

Horário: Às 09:00hs

Nome da Empresa:

CNPJ:

### **13. DA HABILITAÇÃO NO CREDENCIAMENTO**

**13.1.** Os documentos deverão ser apresentados em uma única via, preferencialmente, encadernada, numerados sequencialmente em ordem crescente e rubricados pelo representante legal do PROPONENTE, obrigatoriamente deverá estar perfeitamente legível, sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas, em original ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou por membro da Comissão de Licitação, frente e verso (se for o caso), reservado à Comissão o direito de exigir a apresentação dos originais, a seu critério.

**13.1.1.** O horário para autenticação dos documentos pela Comissão de Licitação, quando necessário, será das 8:00 às 12:00 e de 13:00 às 16:30, preferencialmente, até o último dia útil antes da realização da sessão de abertura do Chamamento Público.

**13.1.1.1.** Em se tratando de documentos obtidos pela participante via Internet, os mesmos poderão ser apresentados através de cópias, considerando que sua autenticidade fica condicionada a consulta/verificação por parte da Comissão, através da Internet.

**13.2.** Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela PROPONENTE individual ou por cada empresa membro de um Consórcio, inclusive a empresa líder:

#### **13.3. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

13.3.1. Registro comercial, no caso de empresa individual.

13.3.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, juntamente com todas as eventuais alterações ou, se for o caso, a última alteração social consolidada, em ambos os casos devidamente registrada(s) na Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresariais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores atuais.

13.3.3. Inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhado de prova da indicação dos seus administradores, no caso de sociedades simples.

13.3.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir, bem assim, documento que identifique os seus administradores.

13.3.5. Cédulas de identidade dos representantes legais da empresa, ou documento que identifiquem seus administradores;

13.3.6. Certidão Simplificada de Registro em Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, dentro da validade com data de emissão não superior a 06 (seis) meses, caso não conste validade expressa.

#### **13.4. DA HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA**

13.4.1. Prova de inscrição no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.

13.4.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria – Geral da Fazenda Nacional, relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União abrangendo inclusive as Contribuições Sociais previstas nas alíneas de “a”

a “d” do parágrafo único do art. 11 da Lei Nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

13.4.3. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da participante.

13.4.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, relativos à atividade a ser contratada, nos termos do art.193, do Código Tributário Nacional, considerando-se que:

- a) Os licitantes com domicílio ou sede no Município de Buíque deverão apresentar Certidão Negativa de Débitos Fiscais, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Ipubi;
- b) Os licitantes com domicílio ou sede localizado em outro Município deverão apresentar a prova de regularidade com a Fazenda Municipal do seu domicílio ou sede, através de Certidão (ões) Negativa (s) englobando todos os tributos pertinentes ao seu ramo de atividade e compatíveis com o objeto contratual;
- c) Os licitantes com domicílio ou sede localizado em outro Município, e que também tiverem inscrição como contribuintes do Município de Ipubi, deverão apresentar prova da regularidade municipal na forma da alínea “b” e a CND emitida pela SEFIN na forma da alínea “a” deste subitem.

13.4.5. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço(FGTS), através da apresentação do CRF (Certificado de Regularidade do FGTS) expedido pela Caixa Econômica Federal.

13.4.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa, expedida pelo endereço eletrônico: [www.tst.jus.br/certidao](http://www.tst.jus.br/certidao).

13.4.7. Nos termos dos art. 205 e 206 do Código Tributário Nacional, serão admitidas para efeito de comprovação de regularidade fiscal, certidão positiva com efeito de negativa ou outra equivalente na forma da lei.

### **13.5. DA HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

13.5.1. Certidão negativa de pedido de falência ou recuperação judicial e extrajudicial expedida pelo distribuidor ou pelos cartórios de registro de falências ou recuperação judicial e extrajudicial da sede da pessoa jurídica. Na mencionada certidão, caso não tenha prazo de validade estipulado pelo Órgão expedidor, este será considerado de 120 (cento e vinte) dias corridos.

13.5.2. No caso da participante ser sediada fora do Município de Ipubi, deverá anexar à certidão negativa ora exigida, obrigatoriamente, a certidão/declaração emitida pelo Poder Judiciário contendo a relação dos cartórios distribuidores respectivos.

13.5.3. Fica permitida a participação de empresas que estiverem em recuperação judicial cujo o plano já tenha sido devidamente homologado e apresente certidão do poder judiciário indicando sua aptidão para contratar.

13.5.4. Caso a sede do participante possua em sua comarca a distribuição de processos judiciais eletrônicos em 1ª e/ou 2ª instância, as certidões respectivas deverão ser apresentadas em conjunto com aquelas do item 13.5.1.

### **13.6. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

13.6.1. CERTIDÃO DE REGISTRO DA(S) EMPRESA(S) PARTICIPANTE(S) E DOS SEUS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS para como Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/PE e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/PE do local da sua sede, contendo os dados cadastrais atualizados.

13.6.2. COMPROVAÇÃO DA CAPACIDADE OPERACIONAL da participante ou de uma das empresas integrantes de consórcios na execução de empreendimentos imobiliários residenciais, a partir do somatório de unidades habitacionais, compreendendo no mínimo 45 (quarenta e cinco) unidades habitacionais, quantidade esta correspondente a 30% do total do empreendimento do objeto do presente chamamento, por meio de apresentação de Certidão de Arcevo Técnico (CAT), para empresas que não operam com a Caixa, ou realização de obras compatíveis com o empreendimento comprovadas por Atestado (s)

de Capacidade Técnica emitida(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, em nome da(s) empresa(s) participante(s) ou de uma das empresas integrantes de consórcios.

13.6.3. A COMPROVAÇÃO QUE O(S) RESPECTIVO(S) RESPONSÁVEL (EIS) TÉCNICO (S) PELA EXECUÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO(S) SERVIÇO(S) OBJETO DO PRESENTE CHAMAMENTO possua(am) vínculo com a empresa proponente, poderá se dar, no caso de empregado da empresa, por meio da apresentação de Comprovante de Registro no CREA e/ou CAU, e da Ficha de Registro de Empregado, acompanhada da Carteira Profissional e Previdência Social; no caso de sócio, através do contrato/estatuto social; no caso de prestador de serviços, mediante contrato escrito firmado com a licitante ou declaração de compromisso de vinculação futura, caso a licitante se sagre vencedor docertame.

13.6.3.1. O participante deverá indicar o Responsável Técnico para a Obra conforme modelo Anexo10 deste Edital, que deverá estar assinada pelo profissional indicado.

13.6.4. No caso de consórcios, o atendimento ao disposto nos subitens 13.6.2e13.6.3, poderão ser atendidos por qualquer um dos consorciados ou de forma conjunta.

13.6.5. COMPROVAÇÃO DA REALIZAÇÃO DE VISITA, POR MEIO DO ATESTADO DE VISITA TÉCNICA, Emitido e assinado pela Secretaria de Obras e Urbanismo, sendo:

13.6.5.1. O ATESTADO DE VISITA TÉCNICA a ser fornecido pela Secretaria de obras e Urbanismo.

13.6.5.2. Para realizar a visita técnica, a interessada deverá contactar antecipadamente com a Secretaria de obras e Urbanismo, localizada na Praça Professor Agamenon Magalhães, s/n, centro, Ipubi/PE, das 8:00 às 12:00 e de13:00 às16:00 ou agendar pelo o email; [wilsonipublicitacao@hotmail.com](mailto:wilsonipublicitacao@hotmail.com)

13.6.5.3. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO que reflita a visita técnica ao local das obras objeto do empreendimento, assim como das características físicas do entorno, demonstrando que a proponente tem ciência de todos os elementos que possam interferir de forma direta ou indireta no empreendimento;e,

13.6.5.4. Caso a participante não queira realizar a visita técnica, deverá apresentar declaração formal, assinada pelo representante legal, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos objeto deste Chamamento Público, assumindo total responsabilidade por este fato e informando que não utilizará para quaisquer questionamentos futuros que enseje a avenças técnicas e financeiras.

13.7. Será considerada como válida pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da respectiva emissão, a certidão e/ou documento que não apresentar prazo de validade, exceto se houver previsão de prazo diverso estabelecido em lei ou pelo órgão emissor do documento,devendo a licitante apresentar juntamente com a certidão e/ou documento cópia da referida legislação, àexceção do prazo tratado nos subitens 13.3.6e13.5.1deste Edital.

## 13.8. DECLARAÇÕES

13.8.1. Declaração da participante, referindo-se ao IncisoVI, do Art.68, da Lei Federal 14.133/2021, em cumprimento ao Inciso XXXIII do Art 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos, conforme modelo constante no Anexo 12 deste Edital, devidamente assinada e carimbada com a identificação de Sócio da Empresa.

13.8.2. Declaração da participante,dando garantia expressa, de que não houve modificação do Contrato Social posteriormente à data de emissão da Certidão Simplificada de Registro em Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, documento exigido no subitem13.3.6 deste Edital.

13.8.3. Declaração de doação dos estudos e projetos de arquitetura, urbanismo e outros necessários para aprovação e

licenciamentos, Anexo11 deste Edital.

### **13.9. DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS**

13.9.1. Os interessados deverão apresentar obrigatoriamente documento referente à Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat-PBQP- H nível “A” ou nível “B” ou Termo de adesão, comprovando adesão, por meio de documento emitido por empresa habilitada;

13.9.2. No caso de consórcio, será aceita a certificação de um dos consorciados;

13.9.3. A documentação relativa ao subitem 13.9.2 será utilizada pela Comissão de Licitação da Chamamento Público exclusivamente para a classificação das empresas participantes, conforme subitem 15.1.2 deste Edital.

13.9.3. O termo de adesão referido no item 13.9.2 será considerado apenas para o processo de seleção. No momento da contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, a empresa deverá obrigatoriamente estar enquadrada em um dos níveis, A ou B, de certificação PBQP-H.

13.9.4. A participação da interessada no presente processo de Chamamento Público implica a aceitação integral e irrevogável dos termos, das condições e Anexos deste Chamamento, bem como observância das normas e regulamentos aplicáveis ao PMCMV.

13.9.5. Não serão aceitas manifestações de interesse de empresas que não atendam aos termos deste Chamamento.

## **14. DA PROPOSTA DE PREÇOS**

14.1. O PROPONENTE deverá apresentar na proposta:

14.1.1. TODA DOCUMENTAÇÃO exigida no item 13;

14.1.2. CARTA PROPOSTA conforme modelo do anexo 06;

14.1.3. ANTEPROJETO DE ARQUITETURA que deverá conter a localização das tipologias, as contenções, as vias de acessos, estacionamentos e espaços comunitários. Como também, seção, cotas de implantação, dimensões básicas e todos os elementos necessários, no mínimo, nas seguintes peças técnicas:

14.1.3.1. Plantas baixas, de locação e cobertura, fachadas frontal, lateral e posterior, na escala 1:100;

14.1.3.2. Planta humanizada da unidade habitacional, na escala 1:50;

14.1.3.3. Planta do sistema de drenagem interna, na escala 1:100;

14.1.3.4. Planta de alimentação de água fria e distribuição, na escala 1:100; e,

14.1.3.5. Planta da rede de esgoto, na escala 1:100.

14.1.3.6. Estudo de Conforto ambiental do condomínio e da unidade habitacional.

14.1.4. MEMORIAL DESCRITIVO, contendo:

14.1.4.1. Partido arquitetônico adotado, o número total de unidades habitacionais previstas; a área das unidades habitacionais (com área mínima de 45,50 m<sup>2</sup>), em edificações do tipo T+3, incluindo-se as informações de infraestrutura e urbanismo de entorno taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento; e,

14.1.4.2. Caderno de Especificações Técnicas descrevendo os materiais e sistemas construtivos previstos no projeto.

14.2. O PROPONENTE poderá apresentar o anteprojeto de sistemas de sustentabilidade e transição energética objetivando o atendimento do critério de seleção do item 15.1.4.

14.2.1. Todos os documentos exigidos na apresentação da proposta deverão ser apresentados no idioma Português, em uma única via, original ou em fotocópia autenticada, em impresso próprio da PROPONENTE, sem emendas, rasuras, ressalvas, acréscimos ou entrelinhas, em suas partes essenciais, rubricadas em todas as suas folhas, contendo a menção ao número do Chamamento Público, endereço completo (rua, número, bairro, cidade, estado), números de telefone e-mail, e local, data e assinatura por quem de direito.

14.2.2. Todas as plantas deverão estar assinadas por profissional competente.

14.3. O anteprojeto de arquitetura descrito no item 14.1.3 e o memorial descritivo do item 14.1.4 deverão atender os requisitos descritos no anexo 01 (tipologia do(s) terreno(s), quantidade de unidades habitacionais e prazo máximo para execução da obra), anexo 02 (portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023), além das normas legais, da legislação e do plano diretor municipal.

## 15. DA CLASSIFICAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

15.1. Será selecionada pela SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO, para apresentação da proposta definitiva junto à Caixa Econômica Federal, a PROPONENTE habilitada e melhor classificada, que tenha obtida a maior nota final de acordo com os seguintes critérios:

### 15.1.1. QUADRO DE CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL DA EMPRESA (CTO)

15.1.1.1. Os PROPONENTES serão pontuados de acordo com o subitem 13.6.2 do Edital e conforme tabela a seguir:

QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA PRODUZIDAS E CONCLUÍDAS PELA EMPRESA	PONTOS( )
150 ou mais	10,00
Entre 100 E 149	7,00
Entre 50 E 99	6,00
Entre 01 E 49	5,00
Inferior a 49	0,00

### 15.1.2. PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT (PBQP-H)

15.1.2.1. Os PROPONENTES serão pontuados em conformidade ao subitem 13.9.2 do Edital e conforme tabela a seguir:

NÍVEL DE QUALIFICAÇÃO	PONTOS( )
Empresas sediadas no município com qualificação ou B	10,00
OUTRAS EMPRESAS COM QUALIFICAÇÃO A OU B	5,00

### 15.1.3. ÁREA ÚTIL POR UNIDADE HABITACIONAL (AUH)

15.1.3.1. Os PROPONENTES serão pontuados de acordo com a oferta de área útil (área interna sem contar as áreas das paredes) para cada unidade habitacional, sem prejuízo dos equipamentos e áreas comuns do empreendimento, conforme tabela a seguir:

ÁREA ÚTIL POR UNIDADE HABITACIONAL	PONTOS (PAUH)
Acima de 50 m <sup>2</sup>	10,0
Entre 48,5m <sup>2</sup> e 50 m <sup>2</sup>	8,00
Entre 45,51m <sup>2</sup> e 48,5m <sup>2</sup>	6,00
45,5m <sup>2</sup>	2,00

### 15.1.4. NOTA FINAL – NF = (P.CTO+P.PBQPh+P.AUH)/3

15.1.5.1 - As notas assim obtidas devem ser arredondadas até os centésimos, de acordo com os critérios da NBR 5891–ABNT–Regras de Arredondamento na Decimal.

**15.2** - Será (ão) considerada(s) DESCLASSIFICADA(S) o(s) PROPONENTE(s) que obtiver(em) nota final menor que “2” (dois).

**15.3** - Caso todas as propostas sejam desclassificadas, a Comissão de Licitação poderá, a seu juízo, fixar às empresas participantes o prazo de **08 (oito) dias úteis** para apresentação de outras documentações, escoimadas das causas de sua desclassificação.

**15.4** - Verificada absoluta igualdade de condições (pontos) entre duas ou mais propostas, a classificação se fará considerando a seguinte ordem de desempate:

**15.4.1** - O projeto que apresente a maior área útil por unidade habitacional, sem prejuízo dos equipamentos e áreas comuns do empreendimento.

**15.5** - Persistindo empate no resultado da apuração dos subitens 15.4.1 e 15.4.2, a empresa vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas participantes por comunicado de convocação, em data e local a serem indicados pela Comissão

de Licitação.

**15.6** - Na ausência dos participantes na sessão de sorteio, caso ocorra, o Agente de Contratação fará o sorteio na presença de mais dois membros e de pelo menos duas testemunhas.

**15.7** - O não atendimento a qualquer das regras previstas no presente Edital do Chamamento Público, implicará na imediata exclusão do(s) participante(s) do presente processo seletivo, pelo não atendimento das exigências, do presente Chamamento Público.

**15.8** - A Comissão de Licitação publicará o resultado do Chamamento Público na imprensa oficial e emitirá o termo de pré-qualificação, indicando à Caixa Econômica Federal a Empresa selecionada, com a respectiva documentação apresentada.

**15.9** - Será concedido o direito de apresentação de recursos administrativos, no presente Chamamento Público de acordo com as prescrições contidas no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

**15.9.1** - Os recursos deverão ser enviados diretamente a Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Ipubi pelo e-mail; [wilsonipublicitacao@hotmail.com](mailto:wilsonipublicitacao@hotmail.com). A Comissão não se responsabilizará por recursos encaminhados para e-mails diversos do disciplinado nesse edital.

**15.9.2** - O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

**15.10** - A empresa pré-qualificada deverá apresentar à CAIXA, no prazo que ela determinar, a proposta contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes (CPRH, Compesa, CELPE e Município), que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela CAIXA.

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

**15.12** - No preço 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.

**15.13** - Publicada a classificação das empresas habilitadas, a empresa melhor classificada será selecionada e convocada para assinar o Termo de Seleção, nos moldes da minuta constante no Anexo 15 deste Edital, em até 5 (cinco) dias.

**15.14** - Caso a empresa participante vencedora do Chamamento Público Nº 001/2024, se recuse a assinar o Termo de Seleção no prazo previsto no item 15.13, a Comissão de Licitação poderá convocar as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o Termo de Seleção em igual prazo e nas mesmas condições negociadas, ou cancelar a seleção.

## **16. PROCEDIMENTOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

**16.1** - Abertos os trabalhos da reunião a Comissão de Licitação para este Chamamento Público, não serão recebidos outros documentos ou propostas, nem serão permitidos adendos ou alterações nas que tiverem sido apresentadas, ressalvada a faculdade de a Comissão promover diligências para a obtenção de informações e esclarecimentos complementares de quaisquer das empresas participantes.

**16.2** - Para ter direito a manifestar-se nas fases deste procedimento, cada participante deverá apresentar-se com apenas um representante que, munido da carta credencial Anexo 14, documento necessário à participação na seleção, responda por sua representada, devendo identificar-se com cédula de identidade ou outro documento equivalente.

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

**16.4** - Será lavrada ata com o registro das principais ocorrências da reunião, em especial a enumeração das empresas que apresentaremos envelopes.

**16.5** -O resultado da Pré-qualificação será divulgado na imprensa oficial conforme subitem 15.8 deste Edital.

## **17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, MULTAS E PENALIDADES**

**17.1** - A empresa selecionada que não contratar o empreendimento como agente financeiro no prazo estabelecido pelo Ministério das Cidades será desclassificada, salvo se por motivo justo devidamente comprovado, ou por determinação do próprio Ministério, desde que comunicado por escrito e aceito pela SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICIPIO.

**17.2** - A empresa selecionada ficará sujeita a penalidades pelo atraso injustificado na execução, pela sua inexecução total ou parcial do objeto deste Edital, garantida defesa prévia.

**17.3** - As penalidades consistem em:

**17.3.1** - Advertência;

**17.3.2** - Multa de 1% (um por cento) por dia de atraso em relação aos prazos fixados para execução dos serviços, incidente sobre o valor devido na data da liquidação da etapa a que se referir, até o percentual máximo de 10% (dez por cento) do valor estimado para os serviços;

**17.3.3** - Suspensão temporária de participação em licitação/seleção e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 2 (dois) anos;e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos de terminantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação.

**17.4** - A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções administrativas, sendo concedidos os prazos para defesa e recurso aplicáveis à pena mais gravosa.

**17.5** - Na hipótese de aplicação da penalidade de multa, após a publicação do julgamento do recurso no Diário Oficial do Município, será concedido prazo de 05 (cinco) dias úteis para o recolhimento do valor respectivo.

**17.6** - Não será aplicada multa à empresa sobre a inexecução total do objeto desse Chamamento, caso haja alteração na legislação do PMCMV que impossibilite a execução do empreendimento.

**17.7** - Na ocorrência de qualquer atraso na execução das obrigações assumidas deverá a empresa, obrigatoriamente, apresentar justificativa a SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO, dirigida ao Secretário Municipal, que poderá prorrogar o prazo em função do interesse público.

## **18. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**18.1** - A pré - qualificação das empresas participantes do presente Edital do Chamamento Público não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas, ainda pela seleção realizada pelo Ministério das Cidades quanto às diretrizes do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

**18.2** - A seleção realizada na forma preconizada neste Chamamento somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo à Prefeitura da Cidade de Ipubi, ressarcir a empresa por qualquer valor despendido com a confecção das propostas para fins de participação neste certame.

**18.3** - 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 Caixa Econômica Federal, contidos nas Portarias do Programa Minha Casa, Minha Vida.

**18.4** - A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições deste Chamamento.

**18.5** - As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação de suas propostas.

**18.6** -A empresa qualificada terá a obrigação de apresentar a Caixa Econômica Federal - CEF, no prazo estabelecido pela mesma, contados a partir da data da sua convocação pela CEF, toda documentação, inclusive os projetos e licenciamentos necessários à aprovação do Empreendimento pela CEF.

**18.7** - As empresas participantes assumirão integral responsabilidade pelos danos que causarem ao Município do Ipubi e a terceiros, por seus sucessores e representantes, isentando o Município do Ipubi de qualquer ônus.

**18.8** - As divulgações de informações, referentes a este chamamento, serão disponibilizadas no endereço eletrônico: [www.ipubi.pe.gov.br](http://www.ipubi.pe.gov.br).

**18.9** - Dezesseis (16) anexos integram o presente Edital e seguem relacionados:

Anexo 01–Tipologia do(s) Terreno(s), Quantidade de Unidades Habitacionais e Prazo Máximo para Execução da Obra;

Anexo 02–Especificações Mínimas do Projeto Básico exigido pela CAIXA;

Anexo 03–Documentos de situação dos terrenos;

Anexo 04–Memorial Descritivo dos terrenos;

Anexo 05–Desenvolvimento dos Projetos, Diretrizes, Técnicas e Procedimentos;

Anexo 06–Modelo de Carta Proposta;

Anexo 07–Plantas do Terreno;

Anexo 08–Modelo de Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos;

Anexo 09–Modelo de Declaração de Responsabilidade Técnica;

Anexo 10–Declaração de doação de Estudos e Projetos das Obras;

Anexo 11–Declaração Ref. Ao inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021 (mão de obra de menor idade);

Anexo 12–Declaração de Vistoria ao local das obras;

Anexo 13–Modelo de Carta Credencial;

Anexo 14–Termo de Seleção; e,

Anexo 15–Declaração Formal de Não Vistoria.

## **19. DOS CASOS OMISSOS**

19.1. Os casos omissos serão resolvidos pelo MUNICIPIO DE IPUBI/SEHAB RECIFE, com base na legislação aplicável, cujas normas ficam incorporadas a este Edital, no que couber independentemente de sua menção ou transição.

## **20. DO FORO**

20.1. Fica eleito o Foro da Cidade de Ipubi/PE, como competente para dirigir qualquer dúvida oriunda da execução deste Edital, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Ipubi/PE, 22 de Julho de 2024

---

Secretária Municipal de Obras e Urbanismo  
Adonni Alves da Silva – Portaria nº 056/2024  
Agente de Edital

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR-ETP

CRENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, NO MUNICÍPIO DE IPUBI.

### 1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

1.2. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

### INFORMAÇÕES BÁSICAS:

#### ÁREA REQUISITANTE

SECRETARIA DEMANDANTE:	RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:
Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo	Flavio Sebastião Rocha Lima Filho; Portaria nº 002/2022

### 2. NATUREZA E FINALIDADE DA OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA e DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

**Fundamentação:** Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, e do Decreto Municipal Nº037/2024, de 07 de junho de 2024, da Prefeitura Municipal de Ipubi.

2.1 - Faz-se aqui solicitação para que seja realizado processo licitatório. A presente indicação tem a relação de contratação de empresa especializada de engenharia para a escolha da proposta mais vantajosa, visando a Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Habitacional de Interesse Social (HIS) no Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade FAR 2023, em terreno doado pelo Município de Ipubi/PE, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para famílias pré-selecionadas e contempladas, para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE, é necessário esta seleção visando a construção dos empreendimento citado.

2.2 – CONSIDERANDO que o direito à moradia é tratado como uma questão social, abordado pela Constituição Federal/1988, constando inclusive como direito e garantias fundamentais da pessoa humana.

2.2.1 - Desta forma, o art. 6º da Constituição Federal estabelece que “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e a infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”

2.3 - O programa Minha Casa Minha Vida tem por finalidade promover o direito à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, a geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões habitabilidade e de qualidade de vida da população.

2.4 - As obras objeto do presente Chamamento Público se justificam mediante o interesse do Município de Ipubi na ocupação dos espaços urbanos com atendimento às políticas de planejamento urbanístico, com vista aos aspectos ambientais e sociais de cada região, primando pelo crescimento ordenado e sustentável.

2.5 - Ressalta-se, ainda, a importância da execução das obras pretendidas inclusive sob o aspecto ambiental com a construção de Unidades Habitacionais planejadas, contempladas com toda a infraestrutura de saneamento necessária e integrada ao perímetro urbano consolidado.

2.6 - O Município de Ipubi já realizou cadastro junto a Caixa Econômica Federal para o recebimento de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos da legislação que rege o Programa Minha Casa Minha Vida, motivo pelo qual o presente processo visa selecionar empresas aptas a apresentarem os projetos e executarem a construção das unidades habitacionais de acordo com o incentivo a ser recebido do Governo Federal, tendo em vista que há necessidade de atendimento da demanda habitacional de unidades de interesse social no Município, com vistas ao atendimento às políticas públicas de habitação de interesse social, em especial o que dispõe a Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023.

2.7 - Caso a solicitação realizada pelo Município à Caixa Econômica Federal não seja atendida na íntegra, ou seja, caso o recurso liberado não atenda o número de unidades habitacionais requeridas por esta Municipalidade, a empresa credenciada no presente processo de chamamento público estará apta a apresentar projetos e executar a construção de unidades habitacionais propensas ao recebimento de outro recurso disposto no artigo 6º, II e/ou V da Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social- FNHIS e/ou Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS).

2.8 - A Prefeitura Municipal de Ipubi/PE, optou por elaborar o Estudo Técnico Preliminar com fundamento no Art. 6, inciso XX, da Lei 14133 de 01 de abril de 2021, onde é indispensável.

2.9 - Diante do que ora foi exposto, solicitamos a abertura do devido Processo de Credenciamento, na modalidade CHAMADA PÚBLICA, do tipo MELHOR TÉCNICA, como previsto no Art. 56, I, II, da Lei 14.133/21.

## **2.10-ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO**

2.10.1 - A presente contratação visa a contratação de empresa especializada de engenharia para a escolha da proposta mais vantajosa, visando a Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Habitacional de Interesse Social (HIS) no Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade FAR 2023, em terreno doado pelo Município de Ipubi/PE, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para famílias pré-selecionadas e contempladas, para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº 1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE.

## **2.11 ESPECIFICAÇÕES**

2.11.1 A presente solicitação tem por objetivo o credenciamento e classificação de projetos de engenharia de empresas do ramo de construção civil com as seguintes exigências mínimas;

2.11.2 O prazo máximo previsto para apresentação e aprovação do(s) empreendimentos junto ao Agente Financeiro de até 12 (meses) contados a partir da homologação da chamada em questão, podendo o mesmo ser prorrogado pelo mesmo período conforme justificativa técnica e interesse da administração;

2.11.3 O preço de referência da unidade conforme, Portaria MCidades, n. 725, de 15 de junho de 2023, apresenta, em seu Anexo V, tabela com os valores máximos de provisão habitacional admitidos, que variam conforme as características regionais e populacionais de cada município, para o Município de Ipubi/PE.

<b>CÓDIGO</b>	<b>UF</b>	<b>MUNICÍPIO</b>	<b>NOVO RECORTE</b>	<b>APTO (R\$)</b>	<b>CASA (R\$)</b>
---------------	-----------	------------------	---------------------	-------------------	-------------------

4346	PE	IPUBI	C4	100	100
------	----	-------	----	-----	-----

2.11.4 A área útil m para apartamentos/casas sobrepostas 41,50m<sup>2</sup> (área útil com varanda), sendo 40m<sup>2</sup> de área principal do apartamento, contendo sala+1dormitório de casal+1dormitório para duas pessoas +cozinha +área de serviço + banheiro +varanda (para multifamiliar).

2.11.4.1 Segundo Portaria MCidades, n. 725, de 15 de junho de 2023, o Município de Ipubi, poderá ser contemplado com 100 (cem) unidades habitacionais.

2.12. Então, uma proposta **de seleção de empresa do ramo da construção civil** é viável.

### 3. DEMOSTRATIVO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

***Fundamentação:** Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21);*

*Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 7º, inciso IX da IN 40/2020)*

3.1 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, no item intitulado na manutenção e OBRAS E INSTALAÇÕES.

3.2. Não há despesas decorrentes deste objeto, sendo a dotação orçamentária escolhida após a finalização do referido chamamento, classificação e homologação da(s) empresa(s) credenciada(s) e constante do orçamento da Secretaria Municipal de Habitação.

3.3 - A Seleção deverá se dar através de **CHAMAMENTO PÚBLICO**, utilizado – se, o critério de julgamento de **melhor Técnica**.

3.4 - A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual em fase de conclusão de modo que se encontra alinhada com o planejamento das Secretaria Municipal Demandante.

3.5 - O prazo de vigência do Termo de Contrato é de **180 (cento e oitenta) dias**, com início a partir da data de assinatura, e **poderá ser prorrogado** nos termos dos artigos 107º da Lei nº 14.133, de 2021;

3.6 - Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar as certidões negativas de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

### 3.7 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no PPA (Plano Pluri Anual) e LOA (Lei Orçamentária Anual) do Município de Ipubi/PE.

### 4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

**Fundamentação:** Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (Inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, e do Decreto Municipal N°037/2024, de 07 de junho de 2024, da Prefeitura Municipal de Ipubi/PE)

**4.1-** Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste ETP e instrumento convocatório.

**4.2-** A Concorrência tem por fundamento legal o regramento disposto no art.2º, inciso VI da Lei nº 14.133/2021;

**4.3-** Para a presente contratação foi elaborado Projeto com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

#### **4.4 Sustentabilidade**

**4.4.1-** Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

**4.4.1.2-** Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

**4.4.1.3-** A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

#### **4.5 Subcontratação**

**4.5.1** -É admitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições para as atividades que não constituam o escopo principal do objeto, até o limite de 25% do orçamento. A subcontratação se justifica por se tratar de uma obra que contempla serviços complementares as atividades comuns, necessitando de empresas com atuação em atividade específica. A Subcontratação pode assim trazer celeridade na execução da obra, diminuindo transtornos à população.

**4.5.2** -E que isoladamente o item/serviço, não represente mais que 3% do orçamento global.

#### **4.6 – Vistoria Técnica;**

**4.6.1-** A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8 horas às 12 horas.

**4.6.2-** Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

**4.6.3-** Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

**4.6.4- Caberá a possibilidade de substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.**

**4.6.5-** A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

**4.6.6-** É recomendável aos participantes do presente certame a realização da visita técnica, podendo para tanto apresentar o Atestado de Visita Técnica ao local do serviço a ser fornecido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, em nome da empresa constando que a mesma, através de seu responsável técnico, visitou os locais onde serão executados os serviços, constatando as condições de execução e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, objeto desta licitação. A visita deverá ser agendada com antecedência mínima de 48h (quarenta e oito horas), no Setor de Infraestrutura de Obras e Urbanismo, localizada na Rua Avenida Getúlio Vargas, SN Centro, Ipubi/PE, por meio do e-mail: [obras@ipubi.pe.gov.br](mailto:obras@ipubi.pe.gov.br) ou e-mail [wilsonipublicitacao@hotmail.com](mailto:wilsonipublicitacao@hotmail.com)

**4.6.7-** A empresa licitante, a seu critério, poderá renunciar a visita técnica sendo, neste caso, necessário apresentar declaração formal assinada pelo responsável e/ou preposto da empresa licitante, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, e sobre os locais dos serviços, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

#### **4.7 – Da participação de Consórcio:**

**4.7.1-** Nesta licitação será admitida a possibilidade de Consórcio, nos termos do artigo 15 da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, para possibilitar o reforço da capacidade técnica e financeira do licitante, proporcionando maior disponibilidade de equipamento e pessoal especializado. O consórcio ainda enseja a participação de maior número de empresas, possibilitando o aumento na competitividade.

**4.7.2 -** Poderão participar da licitação pessoas jurídicas reunidas sob a forma de consórcio, sendo vedada a participação de empresas consorciadas em mais de um consórcio ou isoladamente, bem como a participação de profissional em mais de uma empresa, ou em mais de um consórcio.

**4.7.2.1 -** As pessoas jurídicas que participarem organizadas em consórcio deverão apresentar, além dos demais documentos exigidos neste Edital, a comprovação de compromisso público de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados, por escritura pública ou documento particular, nos termos do disposto no art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**4.7.3 -** A apresentação do termo de apresentação do Termo de Compromisso público ou particular de constituição de Consórcio, subscrito pelas consorciadas, deverá prever:

I -Indicação da empresa líder, que será responsável pela representação do consórcio perante a Administração;

II - Declaração expressa de responsabilidade solidária, ativa e passiva, das consorciadas pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato;

III - Compromisso de que o consórcio não terá a sua composição ou constituição alterada até o final da execução do contrato, sem prévia e expressa anuência do contratante, ficando a substituição de consorciado condicionada à comprovação de que a nova empresa a integrar o consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato;

IV - Compromisso de que o prazo de duração do consórcio deverá ser igual ou maior do que o prazo de vigência da contratação decorrente desta licitação;

V - Obrigações de cada uma das consorciadas, individualmente, bem como o percentual de participação de

cada uma em relação ao serviço previsto.

VI - A empresa consorciada fica impedida de participar isoladamente desta licitação, assim como de integrar mais de um consórcio.

VII - O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no item 4.8.2.1.

IX - Será exigido do consórcio o acréscimo de 10 % (dez) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira.

**4.7.4** - O acréscimo previsto no item IX não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei.

**4.7.5** - O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido nos itens 4.8.1 e 4.8.3

## 5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

**Fundamentação:** Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, e do Decreto Municipal n. 023/2024, de 07 de junho de 2024, da Prefeitura Municipal de Ipubi/PE.

5.1. Após a demanda atendida a empresa selecionada irá elaborar os projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultou no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação. Documentos: planilha orçamentária, memória de cálculo, composições de BDI, memorial descritivo, anexos.

ITEM	REFERÊNCIA DOS PREÇOS		DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
1.0		CÓDIGO	ESPECIFICAÇÕES	UND	
1.1	SERVIÇO	XXX	Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Habitacional de Interesse Social (HIS) no Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade FAR 2023, em terreno doado pelo Município de Ipubi/PE, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para famílias pré-selecionadas e contempladas, para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE	UND	100

## 6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR.

**Fundamentação:** Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de

solução a contratar. (Inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, e do Decreto Municipal n. 037/2024, de 07 de junho de 2024.

6.1. A demanda prevista será resultado dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultou no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação. Documentos, planilha orçamentária, memória de cálculo, composições de BDI, memorial descritivo, anexos.

6.2. Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta da seguinte forma:

### **6.2.1. Da modalidade de licitação“ CHAMADA PÚBLICA do tipo MELHOR TÉCNICA.**

6.2.2. A escolha da modalidade “CHAMADA PÚBLICA” se justifica pela ampla publicidade na contratação da empresa que irá executar os serviços previstos, mas também pela possibilidade de atestar previamente que as empresas interessadas em participar do certame possuem os requisitos mínimo de qualificação exigidos para execução do objeto a ser licitado, devidamente amparado pelo art. 6, inciso, XXXVIII, da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, e do Decreto Municipal n. 037, de 07 de junho de 2024.

6.2.3. A Chamada Pública, para credenciamento de empresas do ramo da construção civil, caracteriza-se como modalidade de licitação, sendo definida no art. 6, inciso XXXVIII, pela Lei n.14.133/2021, e do regulamento próprio do Decreto Municipal n. 037/2024, de 07 de junho de 2024, como adequada para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns de engenharia. No chamamento público, não haverá disputa de preços, apenas seleção/credenciamento, acontece entre quaisquer interessados, desde que comprovem preencher os requisitos de qualificação nos termos exigidos pelo edital.

6.2.4. A NLLC em seu Art. 6, inciso XXXVIII, determina que a Chamada Pública, seguem o rito procedimental comum, ou seja, possuem as fases: preparatória, de divulgação do Aviso edital de licitação, de apresentação de propostas e lances, quando for o caso, de julgamento, de habilitação, recursal e de homologação.

### **6.3. Do critério de julgamento “MELHOR TÉCNICA”**

6.3.1. Nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, a contratação pretendida, enquanto modalidade de CHAMADA PÚBLICA, para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, poderá ter como critério de julgamento os seguintes:

- ✓ menor preço;
- ✓ melhor técnica ou conteúdo artístico;
- ✓ técnica e preço;
- ✓ maior retorno econômico;
- ✓ maior desconto;

6.3.2. Diante das possibilidades apresentadas pelo regramento de licitações, considerando todo o ciclo de vida do contrato e a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, o critério de julgamento a ser adotado será o de MELHOR TÉCNICA

6.3.3. A escolha do tipo “Melhor Técnica” se justifica por ser esse o tipo mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente aquele de melhor técnica, dentro das especificações constantes no edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.

#### **6.4. Do Regime “EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO”,**

6.4.1. A escolha pelo regime de execução por empreitada por preço unitário é orientada pelo Acórdão 1.977/2013 – TCU, e se justifica por se tratar de futura contratação de uma obra de construção, cuja execução por este regime permite um melhor controle por parte da fiscalização na realização das medições, visto que as quantidades podem ser mensuradas por unidade de medida, cujo o valor total do contrato é o resultante da multiplicação do preço unitário pela quantidade e tipos de unidades contratadas. Dessa forma, esta escolha se torna necessária para melhor mensuração dos valores em possíveis alterações de projeto, evitando ônus ao erário público.

6.4.2. No que se refere ao critério de seleção de licitante, será adotado o regime de empreitada por preço unitário, conforme previsto no art. 46, inciso I, da Lei 14.133/21 e seguindo a orientação consubstanciada no Acórdão 1.977/2013 no qual a Corte de Contas entendeu:

6.4.3. Segundo a Lei de Licitações e Contratos, a empreitada por preço unitário consiste na contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas. É utilizada sempre que os quantitativos a serem executados não puderem ser definidos com grande precisão[...] A remuneração da CONTRATADA, nesse regime, é feita em função das unidades de serviço efetivamente executadas, com os preços previamente definidos na planilha orçamentária da obra. Assim, o acompanhamento do empreendimento torna-se mais difícil e detalhado, já que se faz necessária a fiscalização sistemática dos serviços executados. Nesse caso, o contratado se obriga a executar cada unidade de serviço previamente definido por um determinado preço acordado. O construtor contrata apenas o preço unitário de cada serviço, recebendo pelas quantidades efetivamente executadas[...]

6.4.4. A precisão da medição dos quantitativos é muito mais crítica no regime de empreitada por preço unitário do que em contratos a preços globais, visto que as quantidades medidas no empreendimento devem ser exatas, pois corresponderão, de fato, às quantidades a serem pagas. Portanto, as equipes de medição do proprietário devem ser mais cuidadosas e precisas em seus trabalhos, porque as quantidades medidas definirão o valor real do projeto.

**6.4.5. Trata-se de seleção para futuro contrato de empreitada, no qual a CONTRATADA se obriga a realizar a obra descrita no Projeto Básico e Projeto Executivo e seus anexos, pessoalmente ou por intermédio de terceiros, mediante remuneração. O gerenciamento dos trabalhos cabe ao próprio empreiteiro, sem vínculo de subordinação com a CONTRATANTE. Ressalta-se que para a obra objeto desta contratação o empreiteiro contribuirá com o seu trabalho e os materiais necessários a execução da construção ou reforma.**

6.4.6. Nos instrumentos que compõe esta contratação constaram, a previsão de obrigação de resultado, no qual a CONTRATADA se comprometerá a entregar a obra nos moldes estabelecidos pela CONTRATANTE, devendo fornecer os materiais, equipamentos e demais itens que se fizerem necessários a execução, assim como assumir a responsabilidade pelos riscos até o momento da entrega da obra.

6.4.7. O contrato será executado mediante a realização dos projetos previstos no projeto executivo anexo ao edital, no qual a CONTRATADA deverá dispor de materiais e mão de obra suficiente a perfeita realização do empreendimento, devendo a vencedora observar as regras e obrigações contratuais dispostas no Projeto Básico e demais artefatos da contratação.

6.4.8. Cabe ressaltar que, apesar da prestação contínua dos serviços até o adimplemento do contrato, não haverá previsão de dedicação de mão de obra exclusiva, devendo a CONTRATADA decidir e dispor do quantitativo que julgar suficiente a execução do cronograma previsto para a contratação.

## **6.5. Do fracionamento do lote**

6.5.1. A contratação para a execução da obra deverá ser licitada como objeto não divisível, sem parcelamento do objeto com a execução da obra por uma única empresa considerando a completude do projeto e a sua média complexidade. A indivisibilidade do objeto ainda se justifica pelo fato de que os elementos técnicos e econômicos do caso concreto condizem com o seu não-parcelamento, cuja fragmentação do objeto poderá comprometer a realização da obra, onde a centralização da responsabilidade em uma única contratada é considerada eficiente e com resultados satisfatórios a vista do acompanhamento de problemas e soluções, bem como por facilitar a verificação das suas causas e atribuição de responsabilidade, de modo a aumentar o controle sobre a execução do objeto licitado.

## **6.6. Da participação de ME e EPP**

6.6.1. A participação de Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte não se enquadra ao objeto deste Projeto, uma vez que o valor a ser licitado supera aquele previsto no inciso I, do art. 48, da Lei 123/2006 alterada pela Lei 147/2014, e por não se tratar da aquisição de serviços divisíveis. Tal ação poderia comprometer o pleno andamento da obra, uma vez que várias ações devem ser coordenadas para que se tenha um resultado satisfatório.

## **6.7. Da participação de consórcios**

6.7.1. Nesta licitação será admitida a possibilidade de Consórcio, nos termos do artigo 14 da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, para possibilitar o reforço da capacidade técnica e financeira do licitante, proporcionando maior disponibilidade de equipamento e pessoal especializado. O consórcio ainda enseja a participação de maior número de empresas, possibilitando o aumento na competitividade.

## **6.8. Da participação de empresas estrangeiras**

6.8.1. A participação de Empresas Estrangeiras será devidamente amparada na legislação pátria, e fundamenta-se na possibilidade de distender a oferta para a Administração Pública com aumento da quantidade de licitantes. Por consequência, possibilitará a formalização de contratos mais vantajosos, com melhores preços e melhores técnicas, trazendo à Contratante economia e obras de maior qualidade.

## **6.9. Da subcontratação**

6.9.1. Não será admitida a subcontratação por se tratar de uma obra que contempla serviços complementares as atividades comuns, não necessitando de empresas com atuação em atividade específica.

## **7 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**Fundamentação:** Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21, e do Decreto Municipal n. 037/2024, de 07 de junho de 2024.

7.1. A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e nas tabelas de referencia SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, ou outras que é a principal tabela utilizada no orçamento de obras em geral, de

acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil.

7.2. Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, foram elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultou no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico.

7.3. O custo estimado total da contratação, Não haverá custo para administração para a seleção de empresa de engenharia civil, para indicação a CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

## **8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO.**

**Fundamentação:** Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (Inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, e do Decreto Municipal n. 037/2024, de 07 de junho de 2024.

8.1. A contratação destina-se a execução de obra do tipo convencional, com elementos que foram definidos em projeto básico que previram todos os serviços preliminares e demais serviços.

8.2. As intervenções deverão mantêm o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresente vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada no Projeto Básico, Memorial descritivo dos Serviços, Cronograma físico financeiro, planilha orçamentária, BDI, edital e seus anexos.

## **9– JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

**Fundamentação:** Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (Inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, e do Decreto Municipal n. 037/2024, de 07 de junho de 2024.

9.1. O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

9.2. Para execução de obras de reforma de edifícios não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

9.3. Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade, além de indicar o fracionamento do objeto.

9.4. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

## 10 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

**Fundamentação:** Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, e do Decreto Municipal n. 037/2024, de 07 de junho de 2024.

10.1. Assegurar que as intervenções proporcionem um espaço adequado a execução das atividades laborais na Prefeitura Municipal de Ipubi, de modo que os ambientes possuam conforto aos servidores resultando no trabalho eficiente, possibilitando a prestação dos serviços públicos de forma segura.

10.2. A Seleção de empresas do ramo da construção civil, em questão deverá prezar pela manutenção e conservação do edifício público, garantindo o bom desempenho da construção e sua integridade física, evitando maiores depreciações, além de preservar o bem público e otimizar a utilização dos recursos financeiros do erário.

10.3. A empresa selecionada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital da Chamada Pública, Projeto Básico e documentos complementares.

10.4. A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços das obras, de acordo com o Projeto Básico, mantendo-se o padrão de qualidade, ou superior, já empregado na atual edificação.

10.5. Destarte, a solução para ocupação do edifício engloba etapas acima mencionadas, de modo a adaptar o espaço, deixá-lo em condições mais modernas de maneira a atender os padrões de acessibilidade ao público, assim como atualizar as estruturas hidráulicas, elétricas, sanitárias do prédio.

## 11 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

**Fundamentação:** Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, e do Decreto Municipal n. 037/2024, de 07 de junho de 2024.

11.1. Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

a) Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;

b) Elaboração do Projeto Básico, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21);

c) Elaboração do Edital de Licitação;

d) DFD – Documento de Formalização de demanda;

e) Termo de Referência

f) Minuta de Seleção

g) Estimativa das Quantidades;

h) Parecer Jurídico;

11.2. Para o processamento da CHAMADA PÚBLICA, com julgamento de MELHOR TÉCNICA, e execução do contrato caberá a CONTRATANTE:

- a) Fornecer as informações técnicas, por meio do Projeto Básico e Executivo e seus anexos, acerca da execução do objeto.
- b) Quando da realização do contrato exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e nos termos da proposta apresentada.
- c) Deverá a CONTRATANTE acompanhar e fiscalizar os serviços, por servidor ou comissão especialmente designada.
- d) Constatadas irregularidades deverão notificar a CONTRATADA por escrito acerca das eventuais ocorrências.
- e) No processo licitatório deverá a licitante observar as regras estabelecidas pela Lei n.14.133 de 2021, acerca da participação no procedimento, as diretrizes quanto a execução de obras e serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação, além de:
- f) Aquela que se consagrar vencedora deverá executar o contrato conforme as especificações contidas no Projeto Básico e seus anexos, assim como seguir os termos de sua proposta.
- g) Comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local dos serviços.
- h) Prestar esclarecimentos ou informação quando solicitado pela CONTRATANTE.

## 12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

**Fundamentação:** Contratações correlatas e/ou interdependentes. (Inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, e do Decreto Municipal n. 037/2024, de 07 de junho de 2024.

12.1. Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

## 13 – IMPACTOS AMBIENTAIS

**Fundamentação:** Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (Inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, e do Decreto Municipal n. 037/2024, de 07 de junho de 2024.

13.1. O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a:

- a) A observância de normas e critérios de sustentabilidade;
- b) O emprego apurado dos recursos públicos;
- c) Conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- d) Uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- e) Remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos.
- f) Observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

13.2. No art. 45, Lei nº 14.133/21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras CONTRATADAS, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obra CONTRATADA.

13.3. Diante disso, na execução da reforma deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

### 13.4. Logística

13.4.1. As intervenções nas edificações ocasionarão a indisponibilidade de espaços para trabalho, uma vez que os ambientes serão construído. Considerando que a reforma contempla todos os ambientes na casa do programa Minha Casa Minha Vida, as ações de construção deverão ser realizadas por setores ou pavimentos, de modo que seja iniciada e concluída. Assim, poderá ser executada concomitante com as atividades laborais desenvolvidas no edifício. A definição das etapas deverá ser realizada com conhecimento e concordância da gestão, da empresa contratada e da comissão de fiscalização.

### 13.5. Infraestrutura física

13.5.1. A alteração dos ambientes irá promover alterações no espaço físico, tanto na configuração dos ambientes quanto na disposição do mobiliário, que resultará no melhor aproveitamento da edificação, observando que toda intervenção deverá ser executada de acordo com o projeto básico e documentos complementares.

## 14. MAPA DE RISCOS

14.1. O mapa de risco da contratação será retratado no tópico abaixo, por meio do documento elaborado para a identificação dos principais riscos que permeiam o procedimento de Dispensa de Contratação Direta, contendo as ações de controle, prevenção e mitigação de impactos, materializando-se no mapa de risco da contratação.

### Fase – Planejamento

RISCO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL	AÇÃO DE CONTIGÊNCIA RESPONSÁVEL
1- Incorreta identificação da demanda	Instrução processual inadequada	Identificar corretamente os setores responsáveis. Verificar corretamente a demanda.  Envolver os setores na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Quando detectado o erro quanto a real necessidade da demanda, parar o processo no estágio em que se encontrar e proceder com a retificação dos artefatos técnicos.
2- Falta de designação ou designação incorreta de responsáveis	Falta de análise dos instrumentos processuais. Falta de verificação da necessidade a ser atendida. Falta de dimensionamento correto do objeto a ser licitado.	Identificar corretamente os setores responsáveis, que devem participar de forma intensiva da instrução processual.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes corretas.

3- Estudos preliminares incorretos.	Instrução processual inadequada. Falha no atendimento das necessidades da área demandante.	Identificar corretamente os setores responsáveis. Solicitar indicação de responsáveis técnicos e demandantes. As indicações deverão ser compostas por servidores com conhecimento técnico do objeto, de legislação pertinente ao objeto e dos procedimentos da contratação.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes responsáveis acompanharem a instrução processual.
4- Estimativa inadequada de quantitativo do objeto a ser licitado.	Falha no atendimento das necessidades da área demandante do serviço.  Impossibilidade de aditivo contratual (acréscimo ou supressão).	Adequado levantamento das reais necessidades da área demandante do serviço. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Análise de possibilidade de aditivo contratual, levando em consideração a porcentagem estabelecida para acréscimos ou supressões do objeto em questão.
5- Fracasso da licitação	Atrasos da execução do objeto com aumento da depreciação do imóvel e indisposição dos ambientes de trabalho. Comprometimento do desenvolvimento das atividades futuras.	Realizar o adequado levantamento das necessidades de execução com preços compatíveis e atualizados ao valor de mercado.  Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Formar grupo de trabalho com conhecimento técnico e com experiência, com conhecimento do e condições necessárias em editais
6- Impugnação do edital	Atraso na contratação da empresa e consequente dificuldades para o setor demandante	Elaborar o edital corretamente. Atentar as normas e legislações vigentes ao elaborar o editar. Compatibilizar informações com o Projeto Básico.	Treinamento da equipe de apoio

### Fase – Gestão contratual e execução do objeto contratado

<b>RISCO</b>	<b>DESCRIÇÃO DO IMPACTO</b>	<b>AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL</b>	<b>AÇÃO DE CONTIGÊNCIA RESPONSÁVEL</b>
1- Execução do objeto contratual em desacordo com o Contrato	Falha no atendimento das necessidades da SINFRA. Solução diversa da proposta nos instrumentos convocatórios.	Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE.  Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas à aplicação de penalidades contratuais.
2- Atrasos na execução do contrato ou baixa produtividade	Aumento do custo e demora na entrega da obra.  Descontinuidade dos serviços.	Fiscalização mensal, trimestral ou semestral a ser realizada pela CONTRATANTE.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas a aplicação das penalidades contratuais.
3- Períodos de chuva fora da previsibilidade local	Aumento de custos e atraso no cronograma por caso fortuito ou força maior.	NÃO HÁ.	Caberá a CONTRATANTE análise das circunstâncias e ações possíveis.
4- Contratação de empresa sem capacidade de executar o contrato	Dificuldades na execução contratual,  com o não cumprimento adequado do objeto.	Realizar análise criteriosa da qualificação técnica e econômico-financeira da empresa.	Avaliar adequadamente a empresa.

5- Execução do objeto em desacordo com o contrato	Não atendimento da demanda do órgão.	Realização de gestão e fiscalização adequada.	Capacitação da equipe de fiscalização.
6- Falta de pagamento à contratada	Insatisfação da contratada. Descumprimento contratual.	Realizar a análise prévia do orçamento. Realizar gerenciamento e controle do orçamento destinado ao contrato.	Verificar periodicamente o desempenho financeiro do contrato e capacidade de desembolso do órgão

14.2. Os fatores de risco elencados acima que se caracterizarem como risco do empreendimento, correram por conta do Contratado até o momento de entrega da obra, estão previstos no Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), em item único e próprio, visto que o BDI é o elemento orçamentário destinado a cobrir as despesas não diretamente relacionadas à execução do objeto Contratado, como a cobertura de riscos eventuais do empreiteiro.

14.3. No caso de atrasos na execução do contrato caso fique constatado culpa exclusiva do CONTRATADO deve ser providenciada a dedução dos serviços previstos no cronograma físico-financeiro e, se for o caso providenciar o devido ressarcimento. Ademais, visando prevenir a ocorrência de atrasos deverá constar dos demais artefatos da contratação prazos para verificação de eventuais atrasos no período a ser definidos em 06 meses, levando em consideração a vigência contratual.

14.4. O cronograma físico-financeiro poderá ser atualizado com a execução contratual, de modo que seja possível visualizar o acompanhamento da programação feita para a obra, em caso de atrasos significativos deverá ser providenciado termo aditivo para atualizá-lo.

**15 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO** (posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina) (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, e do Decreto Municipal n. 037/2024, de 07 de junho de 2024.

**Fundamentação:** Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (Inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, e do Decreto Municipal n. 037/2024, de 07 de junho de 2024.

15.1. Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, (Lei de acesso à informação), o presente Estudo não se classifica como sigiloso.

15.2. Trata-se de ação comum de engenharia, onde todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens, cuja ação interfere nas atividades desenvolvidas na edificação indicando que a contratação apresenta viabilidade e alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos.

15.3. A Prefeitura Municipal de Ipubi/PE, não possui em seu quadro de servidores profissionais habilitados, em quantitativo suficiente, para a execução da obra de construção elaborado para a unidade, de modo que para suprir tal necessidade torna-se imprescindível a contratação de serviços especializados, tendo em vista a necessidade de melhorias, a Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Habitacional de Interesse Social (HIS) no Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade FAR 2023, em terreno doado pelo Município de Ipubi/PE, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para famílias pré-selecionadas e contempladas, para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sitio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da

Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE, para melhor atender os princípios institucionais do órgão.

15.4. Assim, após o planejamento consignado neste estudo técnico, **mostra-se viável a obtenção do objeto**, sendo ele a seleção, escolha da proposta mais vantajosa, visando a Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Habitacional de Interesse Social (HIS) no Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade FAR 2023, em terreno doado pelo Município de Ipubi/PE, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para famílias pré-selecionadas e contempladas, para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sitio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE, na Sede deste órgão na Cidade de IPUBI, segundo as condições e especificações previstas neste ETP por meio **da CHAMADA PÚBLICA**. É bastante viável.

Ipubi/PE, 17 de julho de 2024.

---

Secretária Municipal de Obras e Urbanismo  
**Eraldo Aureliano Damacena Junior**  
Portaria nº056/2024

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 008/2024**  
**CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2024**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

(LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

**CRENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, NO MUNICÍPIO DE IPUBI.**

**I - INTRODUÇÃO**

Este Termo de Referência foi elaborado em cumprimento ao disposto na legislação federal e municipal correspondente, em especial ao disposto no Decreto Municipal nº 037/2024, de 07 de junho de 2024, e no inciso XXIII do art. 6º da Lei 14.133/2021, e outras leis vigentes e pertinentes ao objeto a ser contratado.

**1. DO OBJETO**

1.1 - O objeto desta contratação visa compor Termo de Referência, para a escolha da proposta mais vantajosa, visando a Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Habitacional de Interesse Social (HIS) no Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade FAR 2023, em terreno doado pelo Município de Ipubi/PE, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para famílias pré-selecionadas e contempladas, para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sitio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme condições, quantidades, os quais fazem parte deste, como se transcritos fossem.

1.1.1 - O presente Termo de Referência tem como objeto o credenciamento para selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar projetos e construir até 100 (CEM) unidades habitacionais verticais, em lotes e área de propriedade do Município de Ipubi, a serem contratadas através de financiamento com recursos públicos oriundos de todas as esferas e destinados a habitação de interesse social e em parceria com os agentes financeiros autorizados, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Programa Minha Casa Minha Vida, e suas alterações que porventura vierem a ter, além de todas as Portarias Ministeriais e Instruções Normativas pertinentes e suas alterações e a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021

ITEM	REFERÊNCIA DOS PREÇOS		DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
1.0		CÓDIGO	ESPECIFICAÇÕES	UND	
1.1	SERVIÇO	XXX	Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Habitacional de Interesse Social (HIS) no Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade FAR 2023, em terreno doado pelo Município de Ipubi/PE, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para famílias pré-selecionadas e contempladas, para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sitio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE	UND	100

1.2- O serviço objeto desta contratação é caracterizado como comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

**1.3 O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato e a Execução dos serviços será de 90 (noventa) dias, contados da data da emissão da ordem de serviço, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado por igual período.**

**1.4-** - O prazo de vigência contratação será automaticamente prorrogado, quando o objeto não for concluído no período estipulado, ressalvada, no caso de culpa da CONTRATADA, a opção da CONTRATANTE pela extinção do CONTRATO.

**1.5** Ressalvado o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário, o critério de aceitabilidade de preços será **o valor global estimado** para a contratação.

**1.6** - O proponente, deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico ou PEN DRIVE, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, para efeito de avaliação de exequibilidade (**art. 59, §3º e § 4º, da Lei nº 14.133/2021**);

**1.7-** O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

• **Regime de Execução: EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**

• **Critério de julgamento: -MELHOR TÉCNICA**

• **Modalidade de Licitação: ( X ) CHAMADA PÚBLICA; ( ) CONCORRÊNCIA ( ) PREGÃO**

## **2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1 – CONSIDERANDO que o direito à moradia é tratado como uma questão social, abordado pela Constituição Federal/1988, constando inclusive como direito e garantias fundamentais da pessoa humana.

2.2 - Desta forma, o art. 6º da Constituição Federal estabelece que “*São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e a infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição*”

2.3 - O programa Minha Casa Minha Vida tem por finalidade promover o direito à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, a geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões habitabilidade e de qualidade de vida da população.

2.4 - As obras objeto do presente Chamamento Público se justificam mediante o interesse do Município de Ipubi na ocupação dos espaços urbanos com atendimento às políticas de planejamento urbanístico, com vista aos aspectos ambientais e sociais de cada região, primando pelo crescimento ordenado e sustentável.

2.5 - Ressalta-se, ainda, a importância da execução das obras pretendidas inclusive sob o aspecto ambiental com a construção de Unidades Habitacionais planejadas, contempladas com toda a infraestrutura de saneamento necessária e integrada ao perímetro urbano consolidado.

2.6 - O Município de Ipubi já realizou cadastro junto a Caixa Econômica Federal para o recebimento de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos da legislação que rege o Programa Minha Casa Minha Vida, motivo pelo qual o presente processo visa selecionar empresas aptas a apresentarem os projetos e executarem a construção das unidades habitacionais de acordo com o incentivo a ser recebido do Governo Federal, tendo em vista que há necessidade de atendimento da demanda habitacional de unidades de interesse social no Município, com vistas ao atendimento às políticas públicas de habitação de interesse social, em especial o que dispõe a Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023.

2.7 - Caso a solicitação realizada pelo Município à Caixa Econômica Federal não seja atendida na íntegra, ou seja, caso o recurso liberado não atenda o número de unidades habitacionais requeridas por esta Municipalidade, a empresa credenciada no presente processo de chamamento público estará apta a apresentar projetos e executar a construção de unidades habitacionais propensas ao recebimento de outro recurso disposto no artigo 6º, II e/ou V da Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social- FNHIS e/ou Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS).

## 2.8 ESPECIFICAÇÕES

2.8.1 A presente solicitação tem por objetivo o credenciamento e classificação de projetos de engenharia de empresas do ramo de construção civil com as seguintes exigências mínimas;

2.8.2 O prazo máximo previsto para apresentação e aprovação do(s) empreendimentos junto ao Agente Financeiro de até 12 (meses) contados a partir da homologação da chamada em questão, podendo o mesmo ser prorrogado pelo mesmo período conforme justificativa técnica e interesse da administração;

2.8.3 O preço de referência da unidade conforme, Portaria MCidades, n. 725, de 15 de junho de 2023, apresenta, em seu Anexo V, tabela com os valores máximos de provisão habitacional admitidos, que variam conforme as características regionais e populacionais de cada município, para o Município de Ipubi/PE.

CÓDIGO	UF	MUNICÍPIO	NOVO RECORTE	APTO (R\$)	CASA (R\$)
4346	PE	IPUBI	C4	100	100

2.8.4 A área útil m para apartamentos/casas sobrepostas 41,50m<sup>2</sup> (área útil com varanda), sendo 40m<sup>2</sup> de área principal do apartamento, contendo sala+1dormitório de casal+1dormitório para duas pessoas +cozinha +área de serviço + banheiro +varanda (para multifamiliar).

2.8.4.1 Segundo Portaria MCidades, n. 725, de 15 de junho de 2023, o Município de Ipubi, poderá ser contemplado com 100 (cem) unidades habitacionais.

### 2.5- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

2.5.1 - A contratação pretendida está prevista no PPA (Plano Pluri Anual) e LOA (Lei Orçamentária Anual) do Município de Ipubi/PE.

### 2.6 - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.6.1 - A contratação deverá se dar através de **CHAMADA PÚBLICA**, utilizado – se, o critério de julgamento de **melhor técnica**;

2.6.2 - A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual em fase de conclusão de modo que se encontra alinhada com o planejamento da Secretaria de Administração e Finanças do município de Ipubi/PE;

### 3- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO.

3.1 A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste **Termo de Referência – TR**.

### 4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1- Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos no ETP e nesse instrumento.

4.2- A Concorrência tem por fundamento legal o regramento disposto no art.2º, inciso VI da Lei nº 14.133/2021;

4.3- Para a presente contratação foi elaborado Projeto com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

## 4.4 Sustentabilidade

**4.4.1-** Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

**4.4.1.2-** Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

**4.4.1.3-** A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

## 4.5 Subcontratação

**4.5.1** -É admitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições para as atividades que não constituam o escopo principal do objeto, até o limite de 25% do orçamento. A subcontratação se justifica por se tratar de uma obra que contempla serviços complementares as atividades comuns, necessitando de empresas com atuação em atividade específica. A Subcontratação pode assim trazer celeridade na execução da obra, diminuindo transtornos à população.

**4.5.2** -E que isoladamente o item/serviço, não represente mais que 3% do orçamento global.

## 4.6 – Vistoria

**4.6.1-** A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8 horas às 12 horas.

**4.6.2-** Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

**4.6.3-** Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

**4.6.4- Caberá a possibilidade de substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.**

**4.6.5-** A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

**4.6.6-** É recomendável aos participantes do presente certame a realização da visita técnica, podendo para tanto apresentar o Atestado de Visita Técnica ao local do serviço a ser fornecido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, em nome da empresa constando que a mesma, através de seu responsável técnico, visitou os locais onde serão executados os serviços, constatando as condições de execução e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, objeto desta licitação. A visita deverá ser agendada com antecedência mínima de 48h (quarenta e oito horas), no Setor de Infraestrutura de Obras e Urbanismo, localizada na Rua Avenida Getúlio Vargas, SN Centro, Ipubi/PE, por meio do e-mail: [obras@ipubi.pe.gov.br](mailto:obras@ipubi.pe.gov.br) ou e-mail [wilsonipublicitacao@hotmail.com](mailto:wilsonipublicitacao@hotmail.com)

**4.6.7-** A empresa licitante, a seu critério, poderá renunciar a visita técnica sendo, neste caso, necessário

apresentar declaração formal assinada pelo responsável e/ou preposto da empresa licitante, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, e sobre os locais dos serviços, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

#### **4.7 – Da participação de Consórcio:**

**4.7.1-** Nesta licitação será admitida a possibilidade de Consórcio, nos termos do artigo 15 da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, para possibilitar o reforço da capacidade técnica e financeira do licitante, proporcionando maior disponibilidade de equipamento e pessoal especializado. O consórcio ainda enseja a participação de maior número de empresas, possibilitando o aumento na competitividade.

**4.7.2 -** Poderão participar da licitação pessoas jurídicas reunidas sob a forma de consórcio, sendo vedada a participação de empresas consorciadas em mais de um consórcio ou isoladamente, bem como a participação de profissional em mais de uma empresa, ou em mais de um consórcio.

**4.7.2.1 -** As pessoas jurídicas que participarem organizadas em consórcio deverão apresentar, além dos demais documentos exigidos neste Edital, a comprovação de compromisso público de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados, por escritura pública ou documento particular, nos termos do disposto no art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**4.7.3 -** A apresentação do termo de apresentação do Termo de Compromisso público ou particular de constituição de Consórcio, subscrito pelas consorciadas, deverá prever:

I -Indicação da empresa líder, que será responsável pela representação do consórcio perante a Administração;

II - Declaração expressa de responsabilidade solidária, ativa e passiva, das consorciadas pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato;

III - Compromisso de que o consórcio não terá a sua composição ou constituição alterada até o final da execução do contrato, sem prévia e expressa anuência do contratante, ficando a substituição de consorciado condicionada à comprovação de que a nova empresa a integrar o consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato;

IV - Compromisso de que o prazo de duração do consórcio deverá ser igual ou maior do que o prazo de vigência da contratação decorrente desta licitação;

V - Obrigações de cada uma das consorciadas, individualmente, bem como o percentual de participação de cada uma em relação ao serviço previsto.

VI - A empresa consorciada fica impedida de participar isoladamente desta licitação, assim como de integrar mais de um consórcio.

VII - O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no item 4.8.2.1.

IX - Será exigido do consórcio o acréscimo de 10 % (dez) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira.

**4.7.4** - O acréscimo previsto no item IX não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei.

**4.7.5** - O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido nos itens 4.8.1 e 4.8.3

## **5 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

### **5.1 -Condições de execução**

**5.1.1-** A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

**5.1.2-**Início da execução do objeto: 05 dias úteis após assinatura da Ordem de Serviço.

**5.1.3** -Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho, encontram-se no ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP, anexo a este termo de referência.

**5.1.3.1** - Horário da prestação de serviço: 7h às 17h

**5.1.3.2** - Cronograma de realização dos serviços conforme anexo do cronograma físico-financeiro.

### **5.2 LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

**5.2.1-** Os serviços serão prestados no seguinte endereço: SEDE DO MUNICIPIO DE IPUBI/PE

### **5.3 MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS**

**5.3.1** - Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, como também todo equipamento de segurança, promovendo sua substituição quando necessário.

**5.4** - Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

**5.4.1** - O prazo de garantia dos serviços é aquele estabelecido no Art. 618 do Código Civil.

**5.4.2** - O prazo de garantia dos serviços, complementar à garantia legal, será de, no mínimo seis (6) meses, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.

## **6- MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

**6.1** - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

**6.2** - Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5);

**6.3** - As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

**6.4** - O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato;

**6.5** - Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros;

**6.6** - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, conforme disposto na Lei nº 14.133, de 2021, e indicados por ato de designação realizado pela autoridade competente na forma do art.7º da Lei 14.133/2021, e do Decreto Municipal nº 037/2024, de 07 de junho de 2024, e da Portaria nº056/2024;

**6.6.1** - O ACOMPANHAMENTO e a FISCALIZAÇÃO da execução desse contrato serão efetuados pelo (s) fiscal (ais), representante (s) da CONTRATANTE, conforme determina este Termo de Referência, pela CONTRATANTE, de acordo com o que dispõe o artigo 117 da Lei nº 14.133/2021.

### **\*FISCALIZAÇÃO**

**6.6.2** - Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo Setor de Gerencia, denominado **FISCAL** neste ato representado(a) pelo(a) Sr(a). **DENIS FERNANDO SILVA DE MAGALHÃES MUDO, inscrito(a) no CPF sob o nº 060.772.464-17**, nomeado(a) pela **Portaria nº 056/2024**, emitida pelo(a) **PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI/PE**, devidamente designado(a) para esse fim, permitida a assistência de terceiros, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/21.

**6.7** - O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.7.1** - O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, e Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.7.2** - Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.7.3** - O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.7.4** - No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas apazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.7.5** - O fiscal técnico do contrato comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto Municipal nº 130, de 2023);

**6.8** - O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário. (Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.8.1** - Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.9** - O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.9.1** - O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.9.2** - O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.9.3** - O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.9.4** - O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.10** - O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou contratual. (Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.11** - O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto Municipal nº 037/2024, e da Portaria nº056/2024);

**6.12** – A GESTÃO da execução desse contrato será realizada pelo (a) GESTOR (A), representante da Contratante, designado por meio de PORTARIA, pela CONTRATANTE, de acordo com o que dispõe o artigo 117 da Lei nº 14.133/2021, pelo Decreto Municipal nº037/2024, e Portaria nº056/2024;

#### **\*GESTÃO DO CONTRATO**

**6.13.** Durante a vigência desse contrato, a gestão será realizada pelo(a) **GESTOR (a) Sr(a) ANDERSON DA COSTA MEDEIRO, portador do CPF nº 944.163.324-25, portaria nº 056/2024**, conforme previstos na Lei nº 14.133/21, emitida pelo(a) Prefeitura Municipal de Ipubi/PE, no que se refere a:

**6.14** - São competências do GESTOR DO CONTRATO:

- I - Acompanhar, sempre que possível, o andamento das contratações que ficarão sob sua responsabilidade;
- II - Manter registro atualizado das ocorrências relacionadas à execução do contrato;
- III - Acompanhar e fazer cumprir o cronograma de execução e os prazos previstos no ajuste;
- IV - Acompanhar o prazo de vigência do contrato;
- V - Solicitar, com justificativa, a rescisão de contrato;
- VI - Emitir parecer sobre fato relacionado à gestão do contrato;
- VII - Orientar o fiscal de contrato sobre os procedimentos a serem adotados no decorrer da execução do contrato;
- VIII - Solicitar à CONTRATADA, justificadamente, a substituição do preposto ou de empregado desta, seja por comportamento inadequado à função, seja por insuficiência de desempenho;
- IX - Determinar formalmente à CONTRATADA a regularização das falhas ou defeitos observados, assinalando prazo para correção, sob pena de sanção;
- X - Solicitar ao órgão competente, com justificativa, quaisquer alterações, supressões ou acréscimos contratuais, observada a legislação pertinente;
- XI - Solicitar orientação de ordem técnica aos diversos órgãos da Administração, de acordo com suas competências;
- XII - Conferir o atesto do fiscal de contrato e encaminhar para pagamento faturas ou notas fiscais com as devidas observações e glosas, se for o caso;
- XIII - Solicitar ao órgão financeiro competente, com as devidas justificativas, emissão, reforço ou anulação, total ou parcial, de notas de empenho, bem como inclusão de valores na rubrica de Restos a Pagar;
- XIV - Solicitar a prestação, complementação, renovação, substituição ou liberação da garantia exigida nos termos do Art. 96, da Lei nº 14.133/2021;
- XV - Executar outras ações de gestão que se façam necessárias ao pleno acompanhamento, fiscalização e controle das atividades desempenhadas pela CONTRATADA, a fim de garantir o fiel cumprimento das obrigações pactuadas e a observância do princípio da eficiência;
- XVI - Agendar e observar os prazos pactuados no contrato sob sua responsabilidade;
- XVII - Comunicar-se com a Administração ou com terceiros sempre por escrito e com a antecedência necessária;
- XVIII - Notificar formalmente à CONTRATADA sobre toda e qualquer decisão da Administração que repercuta no contrato;
- XIX - Fundamentar, por escrito, todas as suas decisões, com observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público e outros correlatos;
- XX - Juntar todos os documentos obrigatórios à gestão do contrato nos devidos processos;
- XXI - Instruir em processo apartado todos os documentos pertinentes à gestão do contrato que não se enquadram no inciso anterior;

#### **6.15 – Caberá ainda ao GESTOR DO CONTRATO:**

- a) análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização técnica e administrativa e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;
- b) emissão de termo detalhado para efeito de recebimento definitivo do objeto, com base nos relatórios e documentação apresentados;
- c) comunicação à empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura com o valor exato dimensionado pela fiscalização, considerando ainda, o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), quando aplicável.

#### **6.16 - Aos GESTORES E FISCAIS SUBSTITUTOS cabe:**

- I - Assumir automaticamente as atribuições dos respectivos titulares em seus impedimentos;
- II - Participar, sempre que possível, da fase interna da instrução processual de contratações que ficarão sob sua responsabilidade;
- III - Manter-se atualizado sobre a gestão e a fiscalização do contrato;
- IV - Auxiliar os titulares em suas atribuições de gestão e de fiscalização, respectivamente, sempre que solicitado.

#### **6.17 – A portaria de designação deverá ser devidamente publicada no DOM, ou AMUPE;**

### **7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

7.1 - Não há desembolso financeiro para esta ação, caso os projetos venham ser contratados por agente financeiro autorizado, o pagamento será efetuado pela contratante no caso o agente financeiro, e será feito mediante normativas e portarias internas do agente financeiro contratado.

#### **7.2 - DO RECEBIMENTO**

7.2.1 - O objeto contratado será recebido DEFINITIVAMENTE, após a verificação e quantidades e consequente aceitação do agente financeiro, contratado em prazos estabelecidos por normativas e portarias internas do agente financeiro contratado.

#### **7.3 LIQUIDAÇÃO**

Não se aplica

### **8 - PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO**

Não há desembolso financeiro para esta ação, caso os projetos venham ser contratados por agente financeiro autorizado, o pagamento será efetuado pela contratante no caso o agente financeiro, e será feito mediante normativas e portarias internas do agente financeiro contratado

### **9 - DO REAJUSTE**

Não se aplica

### **9.13 - DO MODO DE DISPUTA:**

Não se aplica

## 10 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

### 10.1 Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

**10.1.1** O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de CREDENCIAMENTO, na modalidade CHAMADA PÚBLICA, com adoção do critério de julgamento pelo **MELHOR TÉCNICA**.

**10.1.2** A licitação será por empreitada por preço unitário, conforme disposto na tabela constante anexo a este termo de referência.

### 10.2 Critérios de aceitabilidade de preços

**10.2.1** Ressalvado o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário, o critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação.

**10.2.2** O licitante que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, para efeito de avaliação de exequibilidade (art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021);

### 10.3 Regime de Execução

**10.3.1** - O regime de execução do contrato será empreitada por preço unitário.

### 10.4 Exigências de habilitação

#### 10.4.1 - Habilitação jurídica

a) **Empresário individual**: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

b) **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI**: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

c) **Sociedade empresária estrangeira**: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.

d) **Sociedade simples**: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

e) **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária**: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

f) **Sociedade cooperativa**: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou,

devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

**Observação:** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

#### **10.4.2 - HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

**a) PROVA DE INSCRIÇÃO** no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (C.N.P.J.) com situação ativa;

**b) PROVA DE REGULARIDADE** com a **FAZENDA FEDERAL** através de CERTIDÃO DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO (NEGATIVA OU POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA) expedida pela Secretaria da Receita Federal, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do artigo 11 da Lei Federal nº. 8.212/1991; Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

**c) PROVA DE REGULARIDADE** para com a **FAZENDA ESTADUAL** do domicílio ou sede da empresa licitante, através da CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL (NEGATIVA OU POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA) expedido pela Secretaria da Fazenda Estadual;

**d) - PROVA DE REGULARIDADE** para com a **FAZENDA MUNICIPAL** do domicílio ou sede da empresa licitante, através de CERTIDÃO DE DÉBITOS FISCAIS (NEGATIVA OU POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA) expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal sede da empresa licitante;

**e) - CERTIFICADO DE REGULARIDADE DE SITUAÇÃO (CRS) OU EQUIVALENTE**, perante o Gestor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), da jurisdição da sede ou filial da empresa licitante, devendo o mesmo ter igualdade de C.N.P.J. com os demais documentos apresentados na comprovação da regularidade fiscal;

**f) PROVA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS** inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da CNDT- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, fornecida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho, com prazo de validade em vigor, nos termos do art. 642-A da CLT c/c o §1º do art. 63 da Lei nº 14.133/21 (Certidão Negativa e/ou positiva com efeito de negativa);

**g) PROVA DE INSCRIÇÃO** no Cadastro de Contribuintes do Estado ou Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede da empresa licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual; e

**h) DECLARAÇÃO (que não emprega menor)** - Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal, mediante documento firmado pelo interessado ou seu representante legal, em que declare, sob as penas da lei, que não emprega mão de obra que constitua violação ao disposto naquele preceito constitucional.

#### **10.4.3- QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

**10.4.3.1 - CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA OU RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em se tratando de sociedades comerciais, ou de Execução Patrimonial, em se tratando de sociedade civil, passada pelo distribuidor judicial da sede da empresa, em data de, no máximo, **90 (noventa) dias** anteriores a data de realização desta licitação. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

*a) Somente será permitida a participação de empresas em recuperação judicial e extrajudicial se comprovada, respectivamente, a aprovação ou a homologação do plano de recuperação pelo*

*juízo competente e apresentada certidão emitida pelo juízo da recuperação, que ateste a aptidão econômica e financeira para o certame.*

**10.4.3.1.1-** Certidão Negativa de Falência referente aos processos distribuídos pelo **PJE (processos judiciais eletrônicos)** da sede ou domicílio da empresa licitante;

**10.4.3.1.1.1-** A certidão descrita no item 10.4.3.1.1 somente é exigível quando a certidão negativa de Falência da sede ou do domicílio da licitante contiver a **ressalva expressa** de que não abrange os processos judiciais eletrônicos.

#### **10.4.4- QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

10.4.4.1. CERTIDÃO DE REGISTRO DA(S) EMPRESA(S) PARTICIPANTE(S) E DOS SEUS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS para como Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/PE e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/PE do local da sua sede, contendo os dados cadastrais atualizados.

10.4.4.2. COMPROVAÇÃO DA CAPACIDADE OPERACIONAL da participante ou de uma das empresas integrantes de consórcios na execução de empreendimentos imobiliários residenciais, a partir do somatório de unidades habitacionais, compreendendo no mínimo 45 (quarenta e cinco) unidades habitacionais, quantidade esta correspondente a 30% do total do empreendimento do objeto do presente chamamento, por meio de apresentação de Certidão de Arcevo Técnico (CAT), para empresas que não operam com a Caixa, ou realização de obras compatíveis com o empreendimento comprovadas por Atestado (s) de Capacidade Técnica emitida(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, em nome da(s) empresa(s) participante(s) ou de uma das empresas integrantes de consórcios.

10.4.4.3. A COMPROVAÇÃO QUE O(S) RESPECTIVO(S) RESPONSÁVEL (EIS) TÉCNICO (S) PELA EXECUÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO(S) SERVIÇO(S) OBJETO DO PRESENTE CHAMAMENTO possua(am) vínculo com a empresa proponente, poderá se dar, no caso de empregado da empresa, por meio da apresentação de Comprovante de Registro no CREA e/ou CAU, e da Ficha de Registro de Empregado, acompanhada da Carteira Profissional e Previdência Social; no caso de sócio, através do contrato/estatuto social; no caso de prestador de serviços, mediante contrato escrito firmado com a licitante ou declaração de compromisso de vinculação futura, caso a licitante se sagre vencedor do certame.

10.4.4.3.1. O participante deverá indicar o Responsável Técnico para a Obra conforme modelo Anexo10 deste Edital, que deverá estar assinada pelo profissional indicado.

10.4.5. No caso de consórcios, o atendimento ao disposto nos subitens 10.4.4.2 e 10.4.4.3, poderão ser atendidos por qualquer um dos consorciados ou de forma conjunta.

10.4.6. COMPROVAÇÃO DA REALIZAÇÃO DE VISITA, POR MEIO DO ATESTADO DE VISITA TÉCNICA, Emitido e assinado pela Secretaria de Obras e Urbanismo, sendo:

10.4.6.1. O ATESTADO DE VISITA TÉCNICA a ser fornecido pela Secretaria de obras e Urbanismo.

10.4.6.2. Para realizar a visita técnica, a interessada deverá contactar antecipadamente com a Secretaria de obras e Urbanismo, localizada na Praça Professor Agamenon Magalhães, s/n, centro, Ipubi/PE, das 8:00 às 12:00 e de 13:00 às 16:00 ou agendar pelo e-mail; [wilsonipublicitacao@hotmail.com](mailto:wilsonipublicitacao@hotmail.com)

10.4.6.3. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO que reflita a visita técnica ao local das obras objeto do empreendimento,

assim como das características físicas do entorno, demonstrando que a proponente tem ciência de todos os elementos que possam interferir de forma direta ou indireta no empreendimento;e,

10.4.6.4. Caso a participante não queira realizar a visita técnica, deverá apresentar declaração formal, assinada pelo representante legal, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos objeto deste Chamamento Público, assumindo total responsabilidade por este fato e informando que não utilizará para quaisquer questionamentos futuros que enseje a avenças técnicas e financeiras.

**10.5.** Será considerada como válida pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da respectiva emissão, a certidão e/ou documento que não apresentar prazo de validade, exceto se houver previsão de prazo diverso estabelecido em lei ou pelo órgão emissor do documento,devendo a licitante apresentar juntamente com a certidão e/ou documento cópia da referida legislação, à exceção do prazo tratado nos subitens 10.4.6 e 10.4.1 deste TR do Edital.

## **10.6. DECLARAÇÕES**

10.6.1. Declaração da participante, referindo-se ao Inciso VI, do Art.68, da Lei Federal 14.133/2021, em cumprimento ao Inciso XXXIII do Art 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos, conforme modelo constante no Anexo 12 deste Edital, devidamente assinada e carimbada com a identificação de Sócio da Empresa.

10.6.2. Declaração da participante,dando garantia expressa, de que não houve modificação do Contrato Social posteriormente à data de emissão da Certidão Simplificada de Registro em Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, documento exigido no subitem 10.4.6 deste TR do Edital.

10.6.3. Declaração de doação dos estudos e projetos de arquitetura, urbanismo e outros necessários para aprovação e licenciamentos, Anexo 11 deste Edital.

## **10.7. DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS**

10.7.1. Os interessados deverão apresentar obrigatoriamente documento referente à Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat-PBQP- H nível “A” ou nível “B” ou Termo de adesão, comprovando adesão, por meio de documento emitido por empresa habilitada;

10.7.2. No caso de consórcio, será aceita a certificação de um dos consorciados;

10.7.3. A documentação relativa ao subitem 10.9.2 será utilizada pela Comissão de Licitação da Chamamento Público exclusivamente para a classificação das empresas participantes, conforme subitem 10.1.2 deste Edital.

10.7.4. O termo de adesão referido no item 10.9.2 será considerado apenas para o processo de seleção. No momento da contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, a empresa deverá obrigatoriamente estar enquadrada em um dos níveis, A ou B,de certificação PBQP-H.

10.7.5. A participação da interessada no presente processo de Chamamento Público implica a aceitação integral e irrevogável dos termos, das condições e Anexos deste Chamamento, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao PMCMV.

10.7.6. Não serão aceitas manifestações de interesse de empresas que não atendam aos termos deste Chamamento.

## **10.8 - DA PROPOSTA DE PREÇOS**

10.8.1. O PROPONENTE deverá apresentar na proposta:

10.8.1.1. TODA DOCUMENTAÇÃO exigida no item 13;

10.8.1.2. CARTA PROPOSTA conforme modelo do anexo 06;  
10.8.1.3. ANTEPROJETO DE ARQUITETURA que deverá conter a localização das tipologias, as contenções, as vias de acessos, estacionamentos e espaços comunitários. Como também, seção, cotas de implantação, dimensões básicas e todos os elementos necessários, no mínimo, nas seguintes peças técnicas:

10.8.1.3.1. Plantas baixas, de locação e cobertura, fachadas frontal, lateral e posterior, na escala 1:100;

10.8.1.3.2. Planta humanizada da unidade habitacional, na escala 1:50;

10.8.1.3.3. Planta do sistema de drenagem interna, na escala 1:100;

10.8.1.3.4. Planta de alimentação de água fria e distribuição, na escala 1:100; e,

10.8.1.3.5. Planta da rede de esgoto, na escala 1:100.

10.8.1.3.6. Estudo de Conforto ambiental do condomínio e da unidade habitacional.

10.8.1.4. MEMORIAL DESCRITIVO, contendo:

10.8.1.4.1. Partido arquitetônico adotado, o número total de unidades habitacionais previstas; a área das unidades habitacionais (com área mínima de 45,50 m<sup>2</sup>), em edificações do tipo T+3, incluindo-se as informações de infraestrutura e urbanismo de entorno taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento; e,

10.8.1.4.2. Caderno de Especificações Técnicas descrevendo os materiais e sistemas construtivos previstos no projeto.

10.9. O PROPONENTE poderá apresentar o anteprojeto de sistemas de sustentabilidade e transição energética objetivando o atendimento do critério de seleção do item 10.1.4.

10.9.1. Todos os documentos exigidos na apresentação da proposta deverão ser apresentados no idioma Português, em uma única via, original ou em fotocópia autenticada, em impresso próprio da PROPONENTE, sem emendas, rasuras, ressalvas, acréscimos ou entrelinhas, em suas partes essenciais, rubricadas em todas as suas folhas, contendo a menção ao número do Chamamento Público, endereço completo (rua, número, bairro, cidade, estado), números de telefone e-mail, e local, data e assinatura por quem de direito.

10.9.2. Todas as plantas deverão estar assinadas por profissional competente.

10.10. O anteprojeto de arquitetura descrito no item 10.8.1.3 e o memorial descritivo do item 10.8.1.4 deverão atender os requisitos descritos no anexo 01 (tipologia do(s) terreno(s), quantidade de unidades habitacionais e prazo máximo para execução da obra), anexo 02 (portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023), além da normas legais, da legislação e do plano diretor municipal.

## 10.11. DA CLASSIFICAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

10.11.1. Será selecionada pela SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO, para apresentação da proposta definitiva junto à Caixa Econômica Federal, a PROPONENTE habilitada e melhor classificada, que tenha obtida a maior nota final de acordo com os seguintes critérios:

10.11.2. QUADRO DE CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL DA EMPRESA (CTO)

10.11.3. Os PROPONENTES serão pontuados de acordo com o subitem 10.6.2 do Edital e conforme tabela a seguir:

<b>QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA PRODUZIDAS E CONCLUÍDAS PELA EMPRESA</b>	<b>PONTOS( )</b>
150 ou mais	10,00
Entre 100 E 149	7,00
Entre 50 E 99	6,00
Entre 01 E 49	5,00
Inferior a 49	0,00

10.11.4. Os PROPONENTES serão pontuados em conformidade ao subitem 10.9.2 do Edital e conforme tabela a seguir:

<b>NÍVEL DE QUALIFICAÇÃO</b>	<b>PONTOS(.</b> )
Empresas sediadas no município com qualificação A ou B	10,00
OUTRAS EMPRESAS COM QUALIFICACAO A OU B	5,00

## 10.12 ÁREA ÚTIL POR UNIDADE HABITACIONAL (AUH)

10.12.1. Os PROPONENTES serão pontuados de acordo com a oferta de área útil (área interna sem contar as áreas das paredes) para cada unidade habitacional, sem prejuízo dos equipamentos e áreas comuns do empreendimento, conforme tabela a seguir:

<b>ÁREA ÚTIL POR UNIDADE HABITACIONAL</b>	<b>PONTOS (P.AUH)</b>
Acima de 50 m <sup>2</sup>	10,0
Entre 48,5m <sup>2</sup> e 50 m <sup>2</sup>	8,00
Entre 45,51m <sup>2</sup> e 48,5m <sup>2</sup>	6,00
45,5m <sup>2</sup>	2,00

10.12.2. NOTA FINAL – **NF = (P.CTO+P.PBQPH+P.AUH)/2**

10.12.3 - As notas assim obtidas devem ser arredondadas até os centésimos, de acordo com os critérios da NBR 5891–ABNT–Regras de Arredondamento na Decimal.

10.12.3.1 - Será (ão) considerada(s) DESCLASSIFICADA(S) o(s) PROPONENTE(s) que obtiver(em) nota final menor que “2” (dois).

10.12.3.2 - Caso todas as propostas sejam desclassificadas, a Comissão de Licitação poderá, a seu juízo, fixar às empresas participantes o prazo de **08 (oito) dias úteis** para apresentação de outras documentações, escoimadas das causas de sua desclassificação.

10.12.3.3 - Verificada absoluta igualdade de condições (pontos) entre duas ou mais propostas, a classificação se fará considerando a seguinte ordem de desempate:

10.12.3.4 - O projeto que apresente a maior área útil por unidade habitacional, sem prejuízo dos equipamentos e áreas comuns do empreendimento.

10.12.3.5 - Persistindo empate no resultado da apuração dos subitens 10.4.1 e 10.4.2, a empresa vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas participantes por comunicado de convocação, em data e local a serem indicados pela Comissão de Licitação.

10.12.3.6 - Na ausência dos participantes na sessão de sorteio, caso ocorra, o Agente de Contratação fará o sorteio na presença de mais dois membros e de pelo menos duas testemunhas.

10.12.3.7- O não atendimento a qualquer das regras previstas no presente Edital do Chamamento Público, implicará na imediata exclusão do(s) participante(s) do presente processo seletivo, pelo não atendimento das exigências, do presente Chamamento Público.

10.12.3.8 - A Comissão de Licitação publicará o resultado do Chamamento Público na imprensa oficial e emitirá o termo de pré-qualificação, indicando à Caixa Econômica Federal a Empresa selecionada, com a respectiva documentação apresentada.

10.12.3.9- Será concedido o direito de apresentação de recursos administrativos, no presente Chamamento Público de acordo com as prescrições contidas no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

10.12.3.10- Os recursos deverão ser enviados diretamente a Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Ipubi pelo e-mail; [wilsonipublicitacao@hotmail.com](mailto:wilsonipublicitacao@hotmail.com). A Comissão não se responsabilizará por recursos encaminhados para e-mails diversos do disciplinado nesse edital.

10.12.3.11- O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.12.3.12 - A empresa pré-qualificada deverá apresentar à CAIXA, no prazo que ela determinar, a proposta contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes (CPRH, Compesa, CELPE e Município), que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela CAIXA.

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

10.12.3.14- No preço 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.

10.12.3.15 - Publicada a classificação das empresas habilitadas, a empresa melhor classificada será selecionada e convocada para assinar o Termo de Seleção, nos moldes da minuta constante no Anexo 15 deste Edital, em até 5 (cinco) dias.

10.12.3.16- Caso a empresa participante vencedora do Chamamento Público Nº 001/2024, se recuse a assinar o Termo de Seleção no prazo previsto no item 15.13, a Comissão de Licitação poderá convocar as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o Termo de Seleção em igual prazo e nas mesmas condições negociadas, ou cancelar a seleção.

## **11 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DO PRAZO DE EXECUÇÃO VIGÊNCIA**

### **11.1 Não haverá custo para esta ação;**

11.2 O prazo de execução do objeto será contado a partir da assinatura da ordem de serviço, conforme cronograma.

11.3A contratada deverá iniciar os serviços em até **03(três) dias úteis** após a assinatura da ordem de serviço.

11.4 O prazo de vigência do CONTRATO será de **12 (doze) meses**, contados a partir da sua assinatura, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133 de 2021.

11.5- Os prazos de vigência e execução poderão ser prorrogados automaticamente, quando o objeto não for concluído no período estipulado, ressalvada, no caso de culpa da CONTRATADA, a opção da CONTRATANTE pela extinção do CONTRATO

## **11.8- DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

**11.8.1** - Após análise e verificação da compatibilidade do licitante selecionado da CHAMADA PÚBLICA, o Agente de Contratação efetuará o julgamento e declarará a vencedora.

**11.8.2** - O objeto da licitação será adjudicado e homologado ao licitante declarado vencedor, por ato da Autoridade Competente.

## **11.9. DO CONTRATO ou INSTRUMENTO EQUIVALENTE**

**11.9.1.** Homologado o resultado da licitação, terá o adjudicatário o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato ou Termo de Seleção, conforme o **Anexo XV previsto no edital**, cujo prazo de execução e vigência encontram-se, no termo de referência,

sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

**11.9.1.1.** O prazo para assinatura do termo de contrato ou seleção poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação da adjudicatária e desde que ocorra motivo justo, aceito pelo contratante, e que seja formulada antes do decurso do prazo assinalado.

**11.9.2.** Previamente à contratação a Administração realizará consulta ao SICAF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018, e nos termos do art. 6º, III, da Lei nº10.522, de 19 de julho de 2002, consulta prévia ao CADIN.

**11.9.3.** Na assinatura do contrato, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no edital.

**11.9.4.** Se o instrumento de contrato não for assinado pelo representante legal do contratado, deverá ser apresentado **instrumento público ou particular de procuração, sendo este último com firma reconhecida e/ou assinada eletronicamente, em conformidade com o art. 5.º c/c o art. 7º da Lei 14.129/2021, ou ainda por servidor público municipal, confrontando-se a assinatura com aquela constante do documento de identidade do signatário, ou estando este presente e assinando o documento diante do agente, lavrar sua autenticidade no próprio documento, como autoriza o art. 3.º, I da Lei 13.726/2018;** com poderes que habilite o mandatário a assinar o instrumento.

**11.9.5.** O não comparecimento injustificado da adjudicatária ou a não apresentação dos documentos exigidos como requisito de contratação importará na recusa à contratação, sujeita à aplicação das penalidades previstas neste Edital e à perda da garantia da proposta, quando houver, nos termos do edital.

**11.9.5.1.** Na hipótese do item 19.5, a adjudicação poderá ser anulada e retomado o procedimento licitatório, a fim de que o Agente de Contratação retorne à fase de negociação para exame das ofertas subsequentes, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital de licitação e seja declarada uma nova adjudicatária.

**11.9.6.** Por ocasião da convocação para assinatura do contrato, a contratante deverá consultar a regularidade da adjudicatária nos sistemas e-fisco e PE Integrado, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep) e verificar a validade dos documentos de habitação fiscal, social e trabalhista apresentados na licitação, por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais, certificando nos autos a regularidade e anexando os documentos obtidos.

**11.9.6.1.** Se não for possível atualizá-los por meio eletrônico, a adjudicatária será notificada para, no prazo de 02 (dois) dias úteis, comprovar a sua situação de regularidade de que trata o item 19.6, mediante a apresentação das respectivas certidões vigentes, sob pena de decair do direito à contratação.

**11.9.7.** Poderá ser acrescentada ao contrato vantagem apresentada pela licitante vencedora em sua proposta, desde que seja pertinente e compatível com os termos do Edital, não represente quaisquer ônus para a Administração e a respectiva aceitação esteja devidamente fundamentada.

## **11.10 - PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO**

**11.10.1** O prazo de vigência deste Termo de Contrato é de **12(doze) meses**, com início a partir da data de assinatura, e **poderá ser prorrogado** nos termos dos artigos 107º da Lei nº 14.133, de 2021, uma vez que trata-se de serviço;

**11.10.2** - Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar as certidões negativas de impedimento e de débitos

trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

## **12. DAS SANÇÕES POR INADIMPLEMENTO**

**12.1** -Se a Contratada deixar de cumprir os compromissos relativos aos prazos de validade da proposta, ou os concernentes as especificações e condições preestabelecidas no Edital e seus anexos, a PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI/PE poderá optar pela convocação das demais proponentes, obedecida sucessivamente a ordem de classificação, ou pela realização de novo processo licitatório.

**12.2** -Mediante prévia autorização da Prefeitura Municipal de Petrolina, poderão ser aplicadas as seguintes sanções administrativas, garantida a ampla defesa e o contraditório:

**12.3** -Por atraso injustificado:

a) multa de 0,3% ao dia até o trigésimo dia, incidente sobre o valor da nota de empenho ou documento equivalente;

b) multa de 0,6% ao dia, a partir do 31º dia de atraso, incidente sobre o valor da nota de empenho ou documento equivalente, sem prejuízo da rescisão do contrato a partir do 60º dia de atraso;

**12.4** -Por infração a cláusula contratual que não gere inexecução do contrato:

a) multa de 5% sobre o valor da nota de empenho ou documento equivalente.

**12.5** -Por inexecução total do contrato:

a) advertência;

b) multa de 20% sobre o valor total do contrato;

c) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação da empresa desde que ressarcidos os prejuízos sofridos pela Administração e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

**12.6** -Multa de 20% por recusa injustificada em receber ou retirar a nota de empenho ou documento equivalente, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, contados da notificação.

**12.7** - O prazo para apresentação de defesa encontra-se indicado no art. 157, da Lei nº. 14.133/21.

**12.8** -A falta de atendimento às obrigações da Contratada, comprometendo, frequentemente, a qualidade e a efetividade dos serviços sujeitará, além da aplicação das multas previstas no item anterior, a rescisão do contrato.

**12.9** -A Contratante deduzirá o valor das multas aplicadas, dos créditos da Contratada nas faturas correspondentes por ocasião do pagamento destas.

## **13 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/LICITANTE**

**13.1** -A Contratada deverá assumir integral responsabilidade pela execução dos serviços e dos eventuais danos deles decorrentes, de acordo com as normas deste Edital, do Contrato a ser lavrado e demais

documentos que o integram.

**13.2** A empresa selecionada deverá apresentar ao agente financeiro, no prazo de (06) seis meses, a proposta contendo a documentação necessária e projetos, com a devida aprovação por esta Administração para análise e contratação da operação, conforme especificado pelo agente financeiro.

**13.3.** Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido a exigência constante no item anterior, o prazo será prorrogado por igual período ou será convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de escolha e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

#### **14 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/PREFEITURA**

**14.1-** Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com a CONTRATADA.

**14.2** Apresentar os documentos necessários ao agente financeiro quanto a comprovação da aprovação em chamamento público instruído pelo município.

**14.3** Designar servidor responsável para fiscalização e acompanhamento do objeto solicitado.

**14.4** Disponibilizar informações, documentos e o que for necessário para alcançar os resultados pretendidos com o presente chamamento.

#### **15. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

15.1 Não há despesas decorrentes deste objeto, sendo a dotação orçamentária escolhida após a finalização do referido chamamento, classificação e homologação da(s) empresa(s) credenciada(s) e constante do orçamento da Secretaria Municipal de Habitação.

#### **16 GARANTIA DOS OBJETOS**

16.1 A empresa será responsável pela substituição imediata, troca ou reposição, provisória ou definitiva dos projetos apresentados após a homologação, caso ocorra alteração de portarias ou normativas dos agentes financeiros autorizados a contratação, em prazo de correção não superior a 24(vinte e quatro) horas.

#### **17.0 - DA RESCISÃO**

17.1 - Constituem motivos para a rescisão do contrato os casos previstos no Art. 137 da Lei n.º 14.133/21 e suas alterações, nas formas previstas no art. Art. 138 da Lei n.º 14.133/21.

#### **18.0 - DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES**

**NÃO SE APLICA**

#### **19.0. ANEXOS DESTE TERMO DE REFERÊNCIA**

**19.1.** Constituem anexos deste Termo de Referência:

**a) Anexo I – Estudo Técnico Preliminar - ETP**

**b) Anexo II Mapa de Risco;**

#### **20.0 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**20.1** – Fica assegurado a Comarca de Ipubi/PE, o direito de, no interesse da administração, sem que caiba aos licitantes qualquer tipo de reclamação ou indenização;

**20.2** – Adiar a data de abertura das propostas à presente licitação, dando conhecimento aos interessados através de fax, telex ou telegrama, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data inicialmente marcada;

**20.3** - As dúvidas oriundas do presente procedimento poderão ser elucidadas junto a Secretaria Municipal de Habitação do Município de Ipubi/PE.

Ipubi/PE, 17 de julho de 2024.

---

Secretária Municipal de Obras e Urbanismo

**Simeia Horacio Alencar**

Portaria nº056/2024

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI**  
**À COMISSÃO DE LICITAÇÃO**  
**CHAMADA PÚBLICA Nº001/2024**

**Anexo 01 – Tipologia do(s) Terreno(s), Quantidade de Unidades Habitacionais e Prazo Máximo para Execução da Obra**

**OBJETO:** Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de Habitação de Interesse Social – HIS, junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos terrenos doados pelo Município de Ipubi/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, com o mínimo de área útil de 45,5 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) para cada unidade habitacional, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE, conforme especificações técnicas constantes neste Edital

<b>item</b>	<b>Terreno</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Quantidades Unidades Habitacionais</b>	<b>Prazo Máximo de Execução de Obra</b>
01	Trata – se de área no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE	Apartamento (Terreno +3=4 pavimentos)	100	18 meses

Á PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI  
Á COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2024

**Anexo 02 – Especificações Mínimas do Projeto Básico exigido pela CAIXA**

Atender a PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
**GABINETE DO MINISTRO**

PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023

Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9

Alterada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024

**VERSÃO COMPILADA**

Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obras sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

**OMINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES**, nos termos das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II, do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Medida Provisória nº 1.154, de 1º de janeiro de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.333, de 1º de janeiro de 2023, no inciso I do art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, resolve:

Art. 1º Ficam estabelecidas, no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida:

- I - as especificações urbanísticas, na forma do Anexo I;
- II - as especificações de projeto do empreendimento habitacional, na forma do Anexo II;
- III - as especificações de projeto da edificação da unidade habitacional, na forma do Anexo III;

IV - as especificações da obra, na forma do Anexo IV; e

V - valores de provisão de unidade habitacional, na forma do Anexo V.

Art. 2º São objetivos das especificações urbanísticas, de projeto e de obras empreendimentos:

I - estimular a oferta de áreas urbanas consolidadas para a construção dos empreendimentos, com localização que favoreça o acesso adequado a serviços e equipamentos públicos pelas famílias;

II - incentivar o planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade e gestão do território;

III - promover a participação dos Entes públicos locais, por meio do planejamento, gestão e oferta de áreas públicas para a produção de empreendimentos destinados à habitação de interesse social;

IV - estimular a sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; e

V - incentivar a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica para a melhoria da qualidade, da durabilidade, da segurança, do conforto ambiental e da habitabilidade na concepção e implementação dos empreendimentos habitacionais.

Art. 3º São diretrizes das especificações urbanísticas, de projeto e de obras empreendimentos:

I - as áreas destinadas à implantação dos empreendimentos habitacionais devem propiciar o acesso adequado a serviços básicos, infraestrutura e equipamentos públicos sociais às famílias atendidas;

II - os projetos dos empreendimentos habitacionais devem ser elaborados visando à promoção de condições dignas de habitabilidade, observando o adequado atendimento a critérios de mobilidade urbana, acessibilidade, sustentabilidade, conforto ambiental e eficiência energética, diversidade de acesso a comércio e serviços, a conectividade com o entorno e a vedação de emprego de técnicas construtivas hostis em espaços livres de uso público, conforme disposto na Lei nº 14.489, de 21 de dezembro de 2022; e [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

III - a execução da obra dos empreendimentos habitacionais deve buscar o aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade e da segurança na construção das edificações e na implantação da infraestrutura.

Art. 4º Para fins do disposto nesta Portaria, são consideradas as seguintes definições:

I - empreendimento: a área de intervenção no território, abrangendo as edificações ou conjuntos de edificações residenciais construídos sob a forma de unidades isoladas ou em condomínios, bem como o conjunto de espaços livres, edificações não residenciais, infraestrutura e equipamentos públicos e privados inseridos na área;

II - empreendimento contíguo: um empreendimento é contíguo a outro quando a menor distância entre o seu perímetro e o perímetro de outro empreendimento for igual ou inferior a um quilômetro (km). Para análise da contiguidade, devem ser considerados empreendimentos em execução ou entregues nos últimos 5 anos, no âmbito de programas de Habitação de Interesse Social que envolvam as fontes de recursos de que tratam esta Portaria;

III - área urbana consolidada: área situada dentro do perímetro urbano delimitado em lei pelo poder público municipal, com densidade demográfica igual ou superior à densidade média de habitantes por hectare no município, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede para

abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e coleta de lixo; [\(Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9\)](#)

IV – zona de expansão urbana: área inserida dentro do perímetro urbano delimitado previamente no Plano Diretor ou em lei pelo poder público municipal e definidas como espaços destinados à urbanização futura pela legislação municipal vigente;

V –quadra:loteouconjuntodelotesdelimitadosporvias públicas;

VI – acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

VII – especificações obrigatórias: todos os itens que devem ser atendidos na implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de que trata este normativo; e

VIII – especificações recomendáveis: itens que podem ser considerados na implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de que trata este normativo, sendo dispensada a sua observância obrigatória.

Parágrafo único. Ficam dispensados da análise de contiguidade de que trata o inciso II do **caput**, os empreendimentos habitacionais destinados ao atendimento de localidades impactadas por: [\(Incluído pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

I –realizaçãodeobraspúblicasfederaisqueintegremcompromissodeprovisãohabitacionalvinculado; ou [\(Incluído pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

II –situaçãodeemergênciאוestadodecalamidadepúblicadecretadaapartirde1ºdejaneirode2023 eformalmentereconhecidaporportariadaSecretariaNacionaldeProteçãoeDefesaCivildoMinistério daIntegraçãoe doDesenvolvimentoRegional. [\(Incluído pela PortariaMCID nº148,de 19de fevereiro de 2024\)](#)

Art. 5ºAs especificações para a implementação de empreendimentos habitacionais devem ser observadassem prejuízo documprimentodas demais condições de contratação dos empreendimentos detalhadas em atos normativos específicos, bem como da aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão vigente, e do atendimento à legislação municipal, respeitado o regramento mais rigoroso.

Art. 6ºNa hipótese de operações que envolvam a requalificação de imóveis, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação autorizar a não aplicação de disposições desta Portaria, mediante solicitação justificada do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial ou do Agente Operador do Fundo de Desenvolvimento Social, motivada pormanifestaçãoonclusivadoAgenteFinanceiroresponsávelque presente, quando couber, fundamentos técnicos e jurídicos.

Art. 7ºEstaPortariaentraemvigornadatadesuapublicação.

**JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO**

**ANEXO I  
ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS**

1. Ficam estabelecidas as especificações urbanísticas para a implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

**Tabela 1– Especificações urbanísticas:**

<b>1. Localização do terreno</b>
a) O empreendimento deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente.
b) O empreendimento localizado em zona de expansão urbana deverá estar contíguo à área urbana consolidada e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas a atividades comerciais locais. <a href="#">(Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9)</a>
c) A contratação de empreendimento inserido em área de expansão urbana instituída após 10 de abril de 2012 está condicionada a comprovação do atendimento ao estabelecido no art. 42-B, da Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.
<b>2. Disponibilidade de Infraestrutura Urbana Básica</b> (até 300m dos limites da poligonal do empreendimento)
a) Rede de energia elétrica e iluminação pública instalada;
b) Rede de abastecimento de água potável instalada;
c) Solução de esgotamento sanitário e coleta de lixo implantada;
d) Vias de acesso e circulação, preferencialmente pavimentadas; e
e) Itens de drenagem pluvial, guias e sarjetas.
<b>3. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Educação</b>
a) Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km computado a partir do centro do terreno.
b) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos), a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno; ou acessível por transporte público escolar em tempo inferior a 20 min. <a href="#">(Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9)</a>

c) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo II/11-15 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

#### **4. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Saúde e Assistência Social**

(apenas para municípios com população superior a 100 mil hab.)

a) Acesso a equipamento de proteção social básica (CRAS) a uma distância caminhável máxima de 2 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 25 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

b) Acesso a equipamento de saúde básica (UBS) a uma distância caminhável máxima de 2,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 30 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

#### **5. Acesso a Comércio e Serviços**

a) Acesso a ao menos um equipamento de uso cotidiano (padaria, mercearia, mercados ou farmácia) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computada a partir do centro do terreno.

b) Acesso a ao menos um equipamento de uso eventual (supermercado, agência bancária, lotérica ou correios) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

#### **6. Transporte Público Coletivo**

a) Municípios com população maior que 250 mil: 2 ou mais itinerários.

b) Municípios com população entre 100 e 250 mil: pelo menos um itinerário de transporte público coletivo que atenda o empreendimento.

c) Municípios abaixo de 100 mil habitantes: não exigido.

## **2. Condições para aplicação das especificações:**

As propostas de empreendimento habitacional apresentadas devem se qualificar em dos seguintes padrões de inserção urbana:

### **I – Qualificação mínima, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:**

- Localização em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana contígua à área urbana consolidada, conforme item 1;
- Existência prévia de ao menos 1 (um) sistema de infraestrutura urbana relacionado ao item 2;

- Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) equipamento público de educação relacionado no item 3; e
- Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) estabelecimento de comércio e serviços relacionado no item 5.

II – **Qualificação superior**, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:

- Localização em área urbana consolidada, conforme item 1;
- Existência prévia de a) pelo menos 4 (quatro) sistemas de infraestrutura urbana relacionados no item 2;
- Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) equipamentos públicos de educação relacionados no item 3;
- Existência prévia de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social relacionados no item 4, quando aplicável; e
- Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) estabelecimentos de comércio e serviços relacionados no item 5.

O ponto de embarque e desembarque de passageiros, para atendimento ao transporte público coletivo previsto no item 6 da Tabela 1, deve estar a uma distância caminhável máxima de 1 km do empreendimento, computada a partir da poligonal do terreno.

Terrenos classificados com qualificação superior poderão receber valor adicional para sua aquisição, conforme Anexo V desta Portaria.

As propostas de empreendimentos habitacionais destinadas ao atendimento de localidades impactadas por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional poderão ser dispensadas da observância aos itens preexistentes de qualificação do terreno de que trata o item 2.1 deste Anexo. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

Na hipótese de que trata o item 2.4, deve ser observada a especificação relativa à localização do terreno prevista no item 1 da Tabela 1 deste Anexo, bem como o disposto no item 4 deste Anexo. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024\)](#)

3. Para implementação da infraestrutura básica de que trata o item 2 da Tabela 1, o proponente e o Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional devem observar o seguinte:

As redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável, as soluções para o esgotamento sanitário e as vias de acesso ao empreendimento devem estar operantes até a data de entrega do empreendimento ou da respectiva etapa.

As vias de acesso e circulação devem estar pavimentadas até a data de entrega do empreendimento ou etapa.

4. Previamente à entrega do empreendimento habitacional, deverão ser atendidas as especificações dispostas nos itens 2, 3 e 6 da Tabela 1.

**ANEXO II**  
**ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL**

1. Ficam estabelecidas as especificações do projeto do empreendimento habitacional no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

**Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto do empreendimento habitacional:**

<b>1. Apresentação do projeto e conformidade</b>
a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).
b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.
c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.
d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), <i>datum</i> horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).
<b>2. Adequação do terreno</b>
<b>I. Adequação ao sítio físico</b>
a) O projeto urbanístico deve apresentar adequação ao sítio físico, considerando elementos como vegetação, cursos d'água, topografia e edificações existentes.
b) Deve ser minimizada a necessidade de cortes e aterros, prevenidos casos de escorregamentos e erosão do solo e evitada a eliminação dos elementos arbóreos existentes.

c) O empreendimento não deve se constituir em barreira física à conexão com a cidade.

## II. Parcelamento do solo

a) Quando necessário o parcelamento do solo para implantação do empreendimento, este deve ser feito na forma de loteamento preferencialmente.

b) nos casos de loteamento, a quadra deve ter área máxima de 10.000 (dez mil) m<sup>2</sup>. (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

c) nos casos de desmembramento, as somadas áreas dos lotes deve corresponder à área máxima de 10.000 (dez mil) m<sup>2</sup>. (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

d) A existência de legislação municipal que defina as áreas máximas de que tratam as linhas “b” e “c” afasta o cumprimento do limite por elas definido. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

e) Fica admitida a extrapolação da área máxima de que tratam as linhas “b” e “c” nos casos em que a proposta apresente área compatível com o partido urbanístico estabelecido em seu entorno e seja acompanhada de concordância manifestada pela Prefeitura. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

## III. Terraplenagem

a) Distância mínima de 1,50 m entre edificações e espés/cristas de taludes com até 1,50 m de altura e distância mínima de 3,0 m para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior.

b) Altura máxima do talude: 4,50 m. Para taludes superiores a 4,50 m prever bermas com largura mínima de 1,0 m e posicionamento à altura máxima de 1,50 m, com solução de drenagem.

c) É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que adivisa entre os lotes se dá em desnível.

d) Inclinação máxima de taludes: corte 1,0:1,0 (v:h) e aterro: 1,0:1,5 (v:h). Nos casos em que não seja possível atender as inclinações máximas e que esteja constatada a situação de risco, é necessária a execução de obra de estabilização do talude ou por outra que seja comprovada por meio de estudos.

e) Os taludes devem possuir sistema de drenagem que compreenda o lançamento final em sarjetas, valas, córregos ou galerias.

f) Os taludes devem possuir cobertura vegetal do estrato forrageiro e/ou arbustivo, com estrutura radicular adequada à contenção dos mesmos, concebidos com objetivos multifinalitários: segurança e paisagismo.

g) Previsão de guarda-corpo ou outro inibidor de acesso, adequado a cada caso, para desníveis superiores a 1,00m em áreas comuns de circulação ou acesso quando a distância livre na horizontal entre o limite da área de circulação e a crista do talude ou arrimo foi inferior a 1,00 m.

#### **IV. Análise de riscos**

a) O projeto do empreendimento deve considerar as recomendações dos instrumentos de gestão de riscos de desastres existentes tais como planos, cartas, mapeamentos, laudos, entre outros, e as recomendações neles contidas.

b) Na ausência dos estudos ou mapeamentos com análise de risco de deslizamentos, deve ser apresentado laudo geotécnico com identificação do processo geodinâmico e respectivo nível de risco, quando couber.

#### **V. Sondagem do terreno**

a) Sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484 - Solo - Sondagem de simples reconhecimento com SPT - Método de ensaio e NBR 8036 - Programação de sondagens de simples reconhecimento do solo para fundações de edifícios - Procedimento.

### **3. Projeto de infraestrutura**

#### **I. Drenagem**

a) O projeto de drenagem do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a considerar as linhas naturais de escoamento de água e reduzir os riscos de inundação.

b) Deve ser apresentado projeto de drenagem com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico, considerando os parâmetros Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).

c) A solução de drenagem deve ser baseada em estudo de vazão, para avaliação da necessidade de execução com microdrenagem, composta por captação superficial e redes, mesmo que o licenciamento municipal exija apenas o escoamento superficial.

d) Os empreendimentos devem manter a vazão de pré-desenvolvimento, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).

e) Deve ser avaliada a necessidade de drenagem entre lotes ou a instalação de dispositivo que reduza o poder erosivo das águas pluviais.

f) O projeto da pavimentação deve estar associado ao projeto de drenagem do empreendimento.

#### **II. Abastecimento de água potável**

a) Previsão de reservatório superior com volume mínimo de 500 litros por UH, para edificação unifamiliar e para multifamiliar quando houver reservatório enterrado.

b) O reservatório de água condominial será preferencialmente enterrado, sendo admitida a utilização de reservatório tipo torre em concreto e proibida a solução de reservatório e estrutura metálicos.

c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de reservatório do tipo torre em concreto:

i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;

ii. os reservatórios devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Entepúblico ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e

iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.

### **III. Esgotamento sanitário**

a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento.

b) A solução de esgotamento sanitário deve ser rede interligada à estação de tratamento de esgoto existente da concessionária, exceto quando comprovada sua inviabilidade técnico-econômica.

c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:

i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;

ii. estações de tratamento de Esgoto, de Água (ETE / ETA), Estações elevatórias ou *boosters* devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Entepúblico ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e

iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.

d) As Unidades habitacionais e áreas construídas de uso comum devem estar distantes no mínimo:

i. 15m de estação elevatória de esgoto;

ii. 250m de unidade de tratamento aberto;

iii. 10m de unidade de tratamento fechado-empreendimento com menos de 100UH;

iv. 20m de unidade de tratamento fechado-empreendimentos entre 100 e 500UH;

v. 50m de unidade de tratamento fechado- demais quantidades.

#### **IV. Coleta de Resíduos Sólidos**

a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para armazenamento e coleta, preferencialmente seletiva.

b) Deve ser prevista área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, conforme as especificações a seguir:

i. Local para armazenamento temporário: coberto, com piso impermeável, com ponto de água e esgoto, preferencialmente testada no empreendimento e com acesso em nível para os veículos de coleta da prefeitura, em dimensões suficientes para abrigar todos os contêineres;

ii. Contêiner para resíduos secos, destinados à coleta seletiva municipal: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em Polietileno de Alta Densidade (PEAD) com rodízios e tampa articulada; com pintura nas cores verde, azul, vermelha ou amarela; para vidro, papel, plástico e metal, respectivamente, e com o texto escrito nas laterais e tampa "SECOS"; e

iii. Contêiner para resíduos orgânicos: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em PEAD com rodízios e tampa articulada; pintura nas cores cinza, marrom ou preta; com o texto escrito nas laterais e tampa "ORGÂNICOS".

#### **V. Equipamentos Públicos**

a) Quando necessária a construção de outros equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, identificados no levantamento realizado pelo Ente Público, devem ser previstas pelo Ente Público Local áreas institucionais no empreendimento ou em distâncias compatíveis com aquelas estipuladas neste Anexo, conforme tipo de equipamento, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas.

b) As áreas institucionais devem possuir dimensões, forma e topografia compatíveis com a instalação de equipamentos a elas destinados, conforme definido pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.

c) As áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar microcentralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização.

d) A implantação das áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem polo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e do poder público local para o tema.

#### **4. Qualificação Urbanística**

#### **I. Portão do Empreendimento**

a) Deve ser respeitado o número máximo de unidades habitacionais (UH) por empreendimento e por grupo de empreendimentos contíguos, de acordo com o porte populacional do município, nos termos seguintes:

i. até 20.000 habitantes: 50 UH por empreendimento / 200 UH por empreendimentos contíguos;

ii. de 20.001 a 50.000 habitantes: 100 UH por empreendimento / 300 UH por empreendimentos contíguos;

iii. de 50.001 a 100.000 habitantes: 150 UH por empreendimento / 400 UH por empreendimentos contíguos;

iv. de 100.001 a 500.000 habitantes: 250 UH por empreendimento / 500 UH por empreendimentos contíguos; e

v. acima de 500.000 habitantes: 300 UH por empreendimento / 750 UH por empreendimentos contíguos.

b) Em caso de empreendimentos contíguos, cada empreendimento deve ter viabilidade técnica de implantação independente dos demais, sempre juízo da avaliação de soluções compartilhadas para os espaços de esporte, lazer e cultura, situado sem área pública ou em área a ser doada ao domínio do Ente Público, mediante pactuação entre os atores envolvidos. (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

## II. Condomínio

a) Não é permitida a constituição de condomínios para empreendimentos compostos por edificações unifamiliares, exceto no caso de empreendimentos produzidos em territórios de comunidades tradicionais, que possuam impedimentos legais para o parcelamento ou para a individualização de matrículas.

b) No caso de condomínios compostos por edificações multifamiliares, deve ser observado o limite de 200 (duzentas) UH por condomínio, sendo admitido o máximo de 300 (trezentas) UH por condomínio nas hipóteses previstas nesta Portaria, em que a quadra extrapolar 10.000 (dez mil) m<sup>2</sup>. (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

c) A delimitação dos condomínios e de edificações multifamiliares, deve observar:

i. não deve ultrapassar as dimensões de uma quadra;

ii. o fechamento do conjunto deve circundar apenas vias de acesso a estacionamentos, sendo vedado o fechamento de vias de circulação principal, as quais devem ser doadas ao domínio do Ente Público; e

iii. o fechamento do conjunto deve possuir no mínimo 50% de permeabilidade visual.

## III. Afastamento entre edificações

a) Distância mínima entre edificações multifamiliares:

i. Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50m.

ii. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00m.

iii. Edificações acima de 5 pavimentos, maior ou igual a 6,00 m.

b) Para poços internos, como poços de ventilação, é vedada a previsão de janelas das salas ou dormitórios voltadas para o interior destas áreas.

c) Para edificação multifamiliar com bloco "H", é vedada a formação de átrios pela junção de dois blocos.

#### **IV. Sistemas de Espaços Livres**

a) Em caso de loteamento, projeto do empreendimento deve criar espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Podem ser adotadas soluções implantadas em áreas institucionais.

b) Deve ser prevista a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços públicos de circulação e para os espaços livres urbanos de permanência, considerando questões de percepção de segurança e acessibilidade universal.

c) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques, estimulando sua preservação e respeitando os limites da legislação vigente.

d) Em empreendimentos produzidos a partir de novos loteamentos, preferencialmente, 50% da área destinada aos espaços livres devem conformar uma única área e devem ter declividade compatível com a atividade (de lazer ativo) a ser nela desenvolvida.

e) O empreendimento constituído por edificações unifamiliares ou multifamiliares deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, destinados a: ([Redação da Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024](#))

i. obrigatoriamente, execução de uma sala de biblioteca em área condominial por condomínio; ou uma sala de biblioteca em área pública em loteamento(s) ou conjunto de condomínios; e ([Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024](#))

i. 1 sala de biblioteca poder ser substituída por praça de lazer nos casos de empreendimentos com até 75 (setenta e cinco) unidades habitacionais; ([Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024](#))

ii. de forma complementar, execução de equipamentos esportivos, de lazer e espaços exclusivos cercados destinados a animais de estimação, preferencialmente em área pública. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

f) No caso de empreendimento unicamente sob a forma de condomínio, o valor estabelecido no item anterior, obrigatoriamente, deve custear os seguintes equipamentos, internos aos condomínios:

i. espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos; e

ii. espaço descoberto para lazer e recreação infantil.

## **V. Tratamento paisagístico**

a) Elaboração e execução de projeto contendo:

i. Planos de vegetação;

ii. Especificação de vegetação prioritariamente nativa;

iii. Iluminação - Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A ou PBE;

iv. Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco);

v. Área de recreação (quadra, praça com playground, equipamento de ginástica, dentre outros);

vi. Tratamento de pisos com percursos definidos e integrados ao passeio público;

vii. Espaços sombreados.

b) Os empreendimentos devem ter arborização com diâmetro à altura do peito (DAP) mínimo de 3 cm, na seguinte proporção: 1 árvore para cada 2 unidades habitacionais, em casos de edificações unifamiliares; e 1 árvore a cada 5 unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares.

c) Podem ser contabilizadas as árvores existentes ou plantadas.

d) As árvores devem ser plantadas, preferencialmente, ao longo das vias para sombreamento de calçadas ou para sombreamento de áreas de recreação e lazer.

e) Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm.

## **5. Mobilidade e acessibilidade**

### **I. Acesso ao empreendimento**

a) O empreendimento deve estar articulado à malha viária existente ou possibilitar integração com a malha futura, em conformidade com a diretriz viária estabelecida pelo Ente Público local, quando existente.

b) A principal via de acesso ao empreendimento deve garantir sua conectividade com o restante da cidade, considerando, além da demanda por circulação por ele gerada, as diretrizes viárias estabelecidas pelo Ente Público local para a área, quando existentes.

c) Não é permitido o acesso ao empreendimento diretamente por estradas ou vias expressas.

d) A via de acesso ao empreendimento deve:

i. ser pavimentada, dotada de iluminação pública, decalçada e permitir acesso ao transporte público; e

ii. permitir a circulação confortável e segura de bicicletas por intermédio da criação de ciclovias, ciclofaixas ou, na impossibilidade de previsão destes elementos, pela adoção de sinalização vertical ou horizontal adequada.

## **II. Sistema viário para novos parcelamentos na forma de loteamento**

a) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia, de forma a permitir a circulação de diversos modos de transporte, priorizando-se os não motorizados e o transporte público coletivo, e garantir o livre acesso dos serviços públicos.

b) As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, devem ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de leito carroçável:

i. Vias locais: 7,00m

ii. Vias coletoras: 12,00m

iii. Vias arteriais: 18,00m com canteiro central de no mínimo 1,50m.

c) Calçadas: conforme a ABNT NBR 9050.

d) Dimensões mínimas de faixa livre: calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres devem incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,50m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m.

e) As faixas livres devem ser completamente desobstruídas e isentas de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana aflorados (postes, armários de equipamentos, e outros), orlas de árvores e jardineiras, bem como qualquer outro tipo de interferência ou obstáculo que reduza a largura da faixa livre. A interferência com rebaixamentos para acesso de veículos deverá ser tratada com previsão de rampas, garantidas as condições de acessibilidade universal. Eventuais obstáculos aéreos, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos, luminosos, vegetação e outros, devem se localizar a uma altura superior a 2,10 m.

f) Ciclovias e ciclofaixas: Devem ser previstas nos projetos sempre que a topografia permitir e for possível conformar com o sistema viário local, obedecendo as determinações da Lei nº 12.587, 03 de janeiro de 2012, e o Plano de Mobilidade Urbana municipal, quando couber.

g) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a garantir o acesso às áreas institucionais e às áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços, as quais, quando existentes, devem ser localizadas preferencialmente em via coletora ou arterial.

h) O sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e ciclistas, além de garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme os termos da NBR 9050.

i) Não é permitida a execução de pavimentação em tratamentos superficiais, nas vias internas ao empreendimento. Para condomínios, não é permitida a pavimentação asfáltica.

### **III. Áreas de uso comum**

a) Deve ser garantida a rota acessível em todas as áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da ABNT NBR 9050.

#### **Tabela 2 – Especificações recomendáveis do projeto do empreendimento habitacional:**

### **1. Projeto de infraestrutura**

#### **I. Coleta de Resíduos Sólidos**

a) Previsão de área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, com a disponibilização de composteira para tratamento de resíduos orgânicos, garantido a sua adequada manutenção.

#### **2. Qualificação urbanística**

##### **I. Diversidade morfológica**

a) Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações.

b) Previsão de diferentes tipos de implantação e tipos de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos).

##### **II. Áreas comerciais**

a) Previsão de áreas destinadas a uso comercial que permitam o acesso de público externo, devendo o resultado de sua exploração ser destinado ao custeio do condomínio, quando aplicável. Quando implementadas, a gestão, manutenção e fiscalização do uso devido das áreas comerciais são de responsabilidade do condomínio ou do Ente Público Local a que a área for destinada. Na hipótese de regime de propriedade condominial, as áreas comerciais devem ser classificadas como "área comum por destinação", constando como item especial no Memorial de Incorporação e na Convenção de Condomínio.

### **III. Sistemas de Espaços Livres**

a) Para as casas, previsão de entrega com áreas permeáveis frontais gramadas ou com tratamento paisagístico compatível com o clima da região.

b) Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verde e estacionamentos.

c) Previsão de localização dos equipamentos de uso comum - a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, em áreas públicas, para operação e manutenção pelo Ente Público, conforme previsão em lei autorizativa.

d) Nocas de condomínios:

i. previsão de espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Estes espaços estariam na área frontal ao lote, fora de seu fechamento.

ii. previsão de espaço coberto para uso comunitário e salado síndico, com local para armazenamento de documentos, localizado internamente às edificações, reduzindo as áreas construídas acessórias a edificação principal.

e) Previsão de área verde, com espécies arbóreas adequadas ao clima local e de baixa manutenção, em área 20% (vinte por cento) superior a legislação local. Podem ser aceitos também telhados e paredes verdes.

## **ANEXO III ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA EDIFICAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**

1. Ficam estabelecidas as especificações referentes às edificações e unidades habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da

construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

**Tabela1 –Especificaçõesobrigatóriasdo projetodaedificaçãoeda unidade habitacional:**

<b>1.Apresentação doprojeto e conformidade</b>
a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).
b)DevemseratendidasasespecificaçõesdedesempenhoemempreendimentoscombasenaNBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.
c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.
d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), <i>datum</i> horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).
<b>2.Programade necessidades</b>
<b>I.Programa mínimo daunidade habitacional</b>
a) <b>ÁreaútilmínimadaUH</b> (descontandoasparedes)devesersuficienteparaatenderoprograma mínimoeasexigênciasdemobiliárioparacadacômodo, respeitadasasseguintesáreasúteismínimas:
i.Casas:40,00m <sup>2</sup> .
ii.Apartamentos/CasasSobrepostas:41,50 m <sup>2</sup> (áreaútilcomvaranda),sendo40m <sup>2</sup> deáreaprincipal do apartamento.
b) <b>Pé-direito:</b> mínimode2,60m,admitindo-se2,30 mnobanheiro.
c) <b>Programa mínimo:</b> Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área deserviço+banheiro+varanda(paramultifamiliar).Nãofoiestabelecidaaáreamínimadoscômodos, deixandoos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitaçãosegundoomobiliário previsto a seguir:

i. **Dormitório de casal** – Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m.

ii. **Dormitório para duas pessoas** – Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,90 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo 0,50 m.

iii. **Cozinha** – Largura mínima: 1,80 m. Quantidade mínima de itens: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.

iv. **Salão de estar/refeições** – Largura mínima: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante/armário TV.

v. **Banheiro** – Largura mínima: 1,50 m. Quantidade mínima de itens: 1 lavatório sem coluna, 1 bacia sanitária com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado. Assegurar área para transferência à bacia sanitária e ao box.

vi. **Área de Serviço** – Quantidade mínima de itens: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina de lavar roupa (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar roupa.

vii. **Acessibilidade:** Espaço livre de obstáculo sem frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m) (observado o item 7.5.c da NBR 9050). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela NBR 9050, com exceção da varanda, que deverá ser integrada nas unidades adaptadas. A unidade padrão resultante é adaptável, permitindo sua transformação em unidade acessível por meio das adaptações sob demanda constantes do item 6 deste anexo, não implicando em alteração de paredes.

viii. **Varanda** - em apartamentos: largura interna mínima de 0,80 m e área útil mínima de 1,50 m<sup>2</sup>. É vedada varanda em balanço e é obrigatório que a varanda tenha conexão direta com a sala ou com dormitório. ([Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024](#))

d) Nos dormitórios, para as regiões Norte e Nordeste, devem ser previstos ganchos de suporte para rede de descanso, instalados a uma altura entre 1,70 m a 1,90 m do piso e a uma distância entre 2,90 m e 3,30 m.

e) Para casas térreas, deverá ser prevista a o menos uma opção de ampliação da unidade habitacional sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes.

f) Edificações de apartamentos são limitadas a um pavimento térreo mais três superiores (T+3), salvo quando houver elevador ou quando a edificação oferecer acesso em múltiplos níveis na qual o deslocamento máximo seja de até três andares.

## II. Itens externos

a) Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.

b) Bicicletário coberto para edificações multifamiliares (1 vaga para 30% do número de UH).

### **3. Estratégias de conforto**

#### **I. Estratégias passivas**

a) O projeto deve explorar ao máximo estratégias passivas para garantir o conforto das unidades habitacionais, como o aproveitamento da iluminação e ventilação natural, por meio da forma do edifício, escolha adequada de fechamentos, escolha adequada de paredes externas e coberturas, disposição e

tamanho das aberturas, tipos de esquadrias, sempre de acordo com o clima local para aumentar o conforto ambiental e o desempenho termoenergético da Unidade Habitacional.

#### **II. Ventilação**

a) Ventilação cruzada:

i. Em todas as zonas bioclimáticas (definidas conforme a NBR 15.220-3), para edificações unifamiliares, deve ser garantida ventilação cruzada, ou seja, o escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.

b) Ventilação noturna:

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 2, 3, 4, 5 e 6, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios.

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em ambientes de permanência prolongada – dormitórios e sala.

#### **III. Desempenho**

a) Laudo de desempenho térmico simplificado conforme NBR 15.575 para comprovação de desempenho mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

i. Caso não seja enquadrável no método simplificado ou em caso de existência de barreiras para ventilação e insolação, deverá ser realizada simulação computadorizada para comprovação do desempenho térmico mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

b) Em casos de barreiras ou especificidades que interfiram no desempenho lumínico, deve ser apresentado respectivo laudo para as unidades habitacionais conforme NBR 15.575.

### **4. Sistemas e componentes**

#### **I. Impermeabilização**

a) O tipo de impermeabilização será determinado segundo a solicitação imposta e observará, no mínimo, as seguintes condições:

i. Umidade ascendente da fundação para as alvenarias: será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela umidade do solo;

ii. Até 60 cm nas paredes externas em todo o perímetro do pavimento térreo sujeitos aos efeitos da água de respingo;

iii. Banheiros, cozinhas, áreas de serviço e varandas: Nas paredes internas, a impermeabilização alcançará uma altura mínima de 20 cm acima do nível do piso acabado;

b) Os ralos e as tubulações que transpassarem as lajes impermeabilizadas serão fixados na estrutura e possuirão detalhes específicos de arremate e reforços de impermeabilização.

c) Conforme NBR 9575, não serão considerados sistema de impermeabilização: lona plástica, pintura asfáltica (aquela que não forma membrana) e argamassas de aditivo que não siga as recomendações expressas do fabricante.

d) Todos os pisos de áreas molhadas das unidades como banheiros, áreas de serviço, cozinhas (quando integradas às áreas de serviço) e áreas descobertas, bem como de áreas molháveis quando houver ralos, deverão ser impermeabilizados.

e) Proteção da alvenaria externa: proteção horizontal em concreto com largura mínima de 0,50 m para casas e edificações multifamiliares. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.

## **II. Sistemas de Vedação Vertical**

**a) Sistemas de Vedação Vertical Externa** - o projeto de fachada deve prever:

i. Análise das movimentações da estrutura; posicionamento de frisos, juntas (movimentação, de solidarização, estrutural, oculta, dentre outras), reforços com telas e demais detalhes construtivos.

ii. Procedimentos para a sua execução; avaliação de ensaios; diretrizes para o acompanhamento da sua execução e indicação das atividades de manutenção pós-obra, considerando a facilidade de sua execução.

iii. Desempenhos dos materiais, aparência estética, resistência a intempéries.

iv. Cuidados adicionais para regiões com classe de agressividade ambiental mais alta, a exemplo das regiões litorâneas.

v. poderá ser utilizado revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e boco ou argamassa técnica decorativa (ABNT NBR 16.648), adequados para o acabamento final projetado.

vi. O projeto deverá prever a Vida Útil Projetada (VUP) para os sistemas de pintura externos de, no mínimo, 8 anos, com especificação de componentes, materiais, execução e técnica que permitam atender a VUP, conforme a NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho. É de responsabilidade da Construtora a garantia do sistema de pintura externo dentro da VUP, de 3 anos.

vii. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13245 – Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície.

viii. Deverá ser utilizada pintura com tinta ou textura acrílica premium ou superior, segundo a norma ABNT NBR 15.079.

ix. Nas áreas de serviço externas à edificação, o azulejo deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20m e altura mínima de 1,50m).

#### x. Absortância solar:

x.1. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras a médias (absortância solar máxima de 0,6) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,6. Cores escuras são admitidas em detalhes.

x.2. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras (absortância solar máxima de 0,4) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,4. Cores escuras são admitidas em detalhes.

#### b) Sistemas de Vedação Vertical Interna:

i. Revestimentos internos de áreas comuns: gesso ou chapisco em massa única ou em boço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura.

ii. Pintura com tinta ou textura látex standard ou premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245 – Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície.

iii. Em áreas molhadas, revestimento com azulejo até altura mínima de 1,50m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box.

iv. Utilizar parede dupla de geminação. Quando utilizada parede simples, deverá ser comprovado o atendimento à NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho através da apresentação de FAD que atenda ao desempenho mínimo de índice de redução sonora ponderado ( $R_w$ ) para paredes de geminação de divisão de cômodos como sem dormitório. Na ausência de FAD, será apresentado laudo de desempenho acústico que comprove o atendimento ao requisito mínimo da norma.

### III. Cobertura

a) É obrigatória a previsão de laje. Em casas, no caso de áreas de serviço externa, a cobertura se estenderá por toda a área, seguindo as mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje.
b) É vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material.
c) Prever proteção contra insetos e fungos ou autoclave de fábrica quando utilizada a estrutura em madeira.
d) Telhas de fibrocimento, aço, plásticas, isotérmicas e similares serão utilizadas sobre laje e, no caso de edificações multifamiliares, também com previsão de platibanda em todo o perímetro da edificação.
e) No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60m ou 0,10m maior que a calçada, o que for maior, com solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais. Todas as telhas componentes das duas primeiras fiadas do beiral serão fixadas individualmente, salvo quando houver forro no beiral.
f) Prever abertura na cobertura, para ventilação permanente com passarinheira e ático entre a laje horizontal e o telhado com altura mínima de 50cm, nas zonas bioclimáticas 7 e 8, ou quando indicado.
g) É vedada a exposição de instalações elétricas, hidráulicas, dentre outras, em lajes nos halls de circulação.
h) Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas, de concreto ou de fibrocimento, considerar espessura mínima de 6mm.
i) Absortância solar:
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, para todas as edificações, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,6 (cores claras e médias), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.
<b>IV. Piso</b>
a) É obrigatória a instalação de piso sobre contrapiso ou rodapé em toda a unidade (exceto nas paredes que possuam revestimento cerâmico), incluindo as varandas, o hall e as áreas de circulação interna.
b) O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15mm. Para áreas molháveis, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4.

c) Deveser instaladasoleiranaportadeentradaesoleiracomdesnível(máx.15mm)noboxeáreade serviço. O contrapiso deverá ser flutuante nos quartos e salas de multifamiliares.

d) Ascotas dos pisos serão superiores à cotada calçada aoredor da casa, bloco ou torre.

### **V. Esquadrias**

a) Especificação dos modelos de esquadrias com comprovaçãoatendimento de nível de desempenho mínimo ou superior, conforme a norma NBR 10.821 para a região e número de pavimentos do empreendimento. Comprovação a partir do PSQ ou laudo técnico específico acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), com manutenção dos mesmos em canteiros de obras.

#### **b) Portas e ferragens:**

i. Edificações unifamiliares: Portas de acesso e maçã, PVC ou alumínio e internas em madeira.

ii. Edificações multifamiliares: Portas de acesso à unidade e internas em madeira. No acesso ao bloco admite-se o uso de porta de aço, PVC ou de alumínio.

iii. Em regiões litorâneas ou meio agressivos, não é permitido a utilização de portas de aço.

iv. Caso seja proposto outro material, o desempenho similar será comprovado através de Laudo Técnico do fabricante.

v. As portas de madeira deverão atender a norma ABNT NBR 15.930-2, levando em conta o desempenho mínimo em função da movimentação e local da instalação.

vi. As portas de acesso aos espaços de uso comum, aos blocos e às unidades habitacionais não devem possuir vidros até altura de 1,10m. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024\)](#)

vii. Não livre entre batentes de 0,80 mx 2,10m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Em tipologia de casa prever ao menos duas portas de acesso, sendo 01 (uma) na sala para acesso principal e outra para acesso de serviço na cozinha/área de serviço.

viii. Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90m a 1,10m do piso.

ix. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz ou utilização do kit porta pronta.

x. É obrigatório o uso de verga e contraverga com transpasse mínimo de 0,30 m, acima das portas.

#### **c) Janelas:**

i. Soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros, sem folhas fixas. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou ambientes agressivos, admitindo-se nessas casos janelas em madeira, PVC ou alumínio.

ii. É obrigatório o uso de vergase contra vergas com transpasse mínimo de 0,30m, além de peitoril com pingadeira a transpasse de 2cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escoamento de água abaixo do vão das janelas.

iii. Os peitoris assentados atenderão a detalhes executivos que deem funcionalidade ao sistema, como a previsão de uma inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e a adoção de pingadeiras de no mínimo 2,5 cm, com sulco ou friso na extremidade e pequenas laterais, visando evitar o escoamento ao longo da fachada. Serão admitidas esquadrias com peitoris integrados.

iv. É vedado o uso de cobogós sem substituição às janelas.

v. Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.

vi. Em todas as zonas bioclimáticas, as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de esquadria com veneziana que permita escurecimento do cômodo, com garantia de ventilação natural da janela para a entrada de luz natural quando desejado.

vii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8 as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente).

viii. Deverá ser previsto gradil nas janelas das casas nas unidades térreas das edificações multifamiliares.

ix. Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas.

## **VI. Sistemas prediais hidráulicos**

a) Parâmetros do sistema:

i. Pressão estática máxima no sistema = 30mca; e

ii. Limitação de vazões no dimensionamento do sistema:

ii.1. ducha: 12l/min

ii.2. torneiras de pia de cozinha e tanque: 6l/min

ii.3. torneiras de lavatório: 4l/min

ii.4. alimentação de bacia de descarga: 9 l/min

ii.5. Parafins de funcionalidade, alimentação do chuveiro elétrico: mínimo de 12l/min.

b) Prever dispositivo economizador para chuveiros.

c) Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.

d) Lavatório: Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão, e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

e) Bacia sanitária: com caixa acoplada e mecanismo de descarga com duplo acionamento, conforme a norma ABNT NBR 15.097, não sendo admitida bacia com abertura frontal e caixa plástica externa.

f) Tanque: Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta com arejador. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

g). Pia da cozinha: Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

h) Torneiras: Instalação de torneiras com arejador incorporado, com limitação de vazão; ou instalação de torneiras com arejador incorporado sem limitação de vazão e instalação de restritor de vazão, na saída da tubulação (onde houver flexível, antes dele). Restringir a vazão em 4 l/min para torneiras de lavatório e em 6 l/min para torneiras de pia de cozinha e tanque.

i) Ralos: previsão de instalação de dois ralos sifonados no banheiro, um na varanda, um na cozinha, um na área de serviço, podendo ser um ralo para atender cozinha e área de serviço, quando estes forem integrados, e um no hall de circulação de acesso às unidades para edificação multifamiliar.

## **VII. Sistemas prediais elétricos e de Comunicação**

a) Pontos de tomadas elétricas: Deverão atender à ABNT NBR NM 60669 e ABNT NBR 5410 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha (sendo um para microondas), 2 na área de serviço (ferro de passar e máquina de lavar roupas), 2 em cada dormitório, 1 ponto para ar-condicionado em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Todos os pontos serão entregues completos.

b) Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfonos, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado.

c) Iluminação de áreas condominiais internas:

i. Plafons simples com soquete para todos os pontos de luz;

i. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE nível Ano PBE; e

ii. Sistema automático de acionamento das lâmpadas – minuteria ou sensor de presença – em ambientes de permanência temporária.

d) Iluminação de áreas condominiais e externas:

i. Programação de controle por horário ou fotossensor;

ii. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A ou PBE.

e) Pontos de comunicação: 3 pontos de telefone/lógica, sendo 1 na sala e 1 em cada dormitório (tubulação seca), 1 de campainha (completa e instalada), 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interfone (completo e instalado) quando em edificação com mais de dois pavimentos.

f) Interfone: Instalar sistema de porteiro eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos, com possibilidade de migração para sistema de interfonia digital.

g) Dever ser previsto ponto para antena individual em edificações multifamiliares.

h) Tubulação para cabos de redes de telecomunicações: dever ser prevista a tubulação de infraestrutura seca subterrânea desde a rua em frente à edificação ou casase internamente às construções para distribuição dos cabos até os pontos de utilização nas unidades habitacionais.

i) Prever ponto para instalação de aparelho de ar-condicionado nos 2 quartos, com a instalação de tubulação de infraestrutura completa (com fiação) e para o dreno de água em cada cômodo, além da previsão de circuito específico e dimensionamento no quadro geral para instalação dos disjuntores específicos do sistema de ar-condicionado.

j) Nos casos de sistema convencional (de parede), dever ser prevista a abertura de vão em no mínimo um cômodo e o isolamento/vedação deste vão, diverso da abertura da esquadria. Deverá constar no Manual do Proprietário a instalação da base de apoio em caixilho de madeira e/ou de concreto ou base de apoio metálica, de responsabilidade do usuário. Deverá ser prevista a padronização do ponto de instalação das condensadoras na fachada, que permita ventilação adequada do aparelho e manutenção segura, a constar na Convenção do condomínio.

k) Prever, conforme a NBR 5410, circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha, área de serviço e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local, inclusive os 02 circuitos para ar-condicionado. Prever no quadro de distribuição: Disjuntor geral, Dispositivo DR e ao menos 02 (duas) posições de disjuntor vagas.

## VIII. Elevador

a) Para edificações multifamiliares acima de dois pavimentos sem elevador, deve ser previsto e indicado no projeto espaço destinado à sua instalação, bem como informado no manual do proprietário, o qual deve permitir sua execução e instalação futura. Não é necessária nenhuma obra física para este fim, exceto a execução da sua fundação, que deverá ser projetada e executada caso o espaço previsto para a futura instalação do elevador esteja no interior da edificação. Além disso, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.

#### **IX. Instalação de gás**

a) Preferencialmente, o fornecimento de gás será através de gás natural canalizado, nas localidades onde existe disponibilidade.

b) É vedado o uso de botijões dentro das unidades habitacionais em empreendimentos com mais de 2 pavimentos.

c) Instalação de sistema para individualização do consumo de gás em conformidade com os padrões locais para geração de conta individualizada.

d) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de gás.

#### **X. Correspondência**

a) Deve ser instalada uma caixa para recebimento de correspondências com identificação da unidade habitacional em edificações multifamiliares.

#### **XI. Sistemas Inovadores**

a) Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente no âmbito do SiNAT do PBQP-H.

b) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.

#### **5. Acessibilidade e adaptação**

##### **I. Unidades adaptadas (conforme demanda)**

a) Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, quando houver, de acordo com a demanda necessária e conforme a deficiência apresentada, com alguns dos seguintes itens:

i. Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050;

ii. Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050;

iii. Barras de apoio no box do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050;

iv. Banco articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050;
v. Barras de apoio junto ao lavatório, conforme ABNT NBR 9050;
vi. Bacia sanitária com caixa acoplada e acionamento por alavanca, conforme ABNT NBR 9050;
vii. Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor;
viii. Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm;
ix. Plataforma e elevatório de percurso fechado;
x. Chuveiro com barras deslizantes para ajuste de altura;
xi. Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xii. Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xiii. Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xiv. Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xv. Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xvi. Maçanetas, interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xvii. Sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos, instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente e acionada em conjunto com a campainha e com o interfone;
xviii. Interfone;
xix. Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050;
xx. Contraste visual entre piso e parede e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050;
xxi. Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone;
xxii. Adesivo em braile junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; e
xxiii. Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário.

## **6. Gestão das águas**

### **I. Instalações**

a) O projeto do empreendimento e edificações deverá favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo.

b) A bomba de água deve possuir ENCE nível A no PBE, quando houver.

### **II. Medição individualizada**

a) Instalação de sistema para individualização do consumo de água em conformidade com os padrões da concessionária local e geração de conta individualizada.

b) Nos locais onde não houver padrões específicos da concessionária, deve ser realizada a instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum, no térreo.

c) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de água.

## **7. Ações do construtor**

### **I. Orientações às famílias beneficiárias**

a) Deverá ser entregue a todas as famílias beneficiárias, Manual do Proprietário contendo todas as informações necessárias para a compreensão sobre a adequada ocupação da unidade habitacional, manutenção preventiva, garantias, assistência técnica e Serviço de Atendimento ao Consumidor, com destaque para sistemas inovadores, que requeiram atenção específica, atendendo a norma da ABNT NBR 14.037, quando for o caso. O manual deverá conter imagens que exemplifiquem o sistema, com adoção de linguagem simples. Deverá ser fornecido também em versão acessível a PCD e digital.

b) O Construtor deverá prever capacitação aos beneficiários para a correta manutenção do sistema de pintura externo, além de inserir orientações no Manual do Proprietário que contenham o custo periódico para manutenção.

c) Para as casas térreas, deve ser entregue às famílias beneficiárias, junto com o Manual do Proprietário, a menos uma proposta de ampliação da unidade habitacional, com orientação quanto às soluções estruturais que não podem sofrer intervenção.

d) No caso de edificação multifamiliar, deve ser entregue Manual do Síndico ao(s) morador(es) responsável(is).

e) Deverão ser estabelecidos e divulgados canais de comunicação para recebimento de questões relacionadas a problemas construtivos.

f) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.

## **II. Descomissionamento**

a) A obtenção do CNPJ do Condomínio será de responsabilidade da empresa construtora, quando ocorrerá o descomissionamento da obra.

**Tabela 2 – Especificações recomendáveis do projeto da edificação da unidade habitacional:**

### **1. Estratégias de conforto**

#### **I. Ventilação**

a) Ventilação cruzada para edificações multifamiliare em todas as zonas bioclimáticas.

#### **II. Desempenho**

a) Comprovação de desempenho térmico intermediário ou superior das áreas de permanência prolongada das unidades habitacionais, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575-1, que pode ser realizada por meio de simulação computadorizada ou pelo método simplificado do PBE-Edifica.

b) Unidades Habitacionais com envoltória que comprovadamente possuem desempenho intermediário ou superior, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575, não precisam comprovar o atendimento às especificações de absorção solar e transmitância térmica de paredes e coberturas.

c) A comprovação do atendimento às especificações de desempenho térmico da envoltória pode, alternativamente, ser feita pela apresentação de etiqueta do PBE-Edifica para envoltória, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575.

### **2. Sistemas e componentes**

#### **I. Métodos construtivos**

a) Uso de sistema construtivo modular e industrializado.

b) Uso de madeira de reflorestamento ou de floresta nativa certificada.

c) Uso de madeira certificada para a fase de produção (formas, escoras, entre outros).

d) Uso de madeira certificada para uso permanente (estrutura do telhado, entre outros).

#### **II. Cobertura**

a) Transmitância térmica (U):

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2, 3, 4 e 5, para edificações unifamiliares, a transmitância térmica (U) em  $W/m^2K$  deve ser menor ou igual a 0,7. Para tipologias multifamiliares, a transmitância térmica (U) em  $W/m^2K$  deve ser abaixo de 2,02.

ii. Em unidades localizadas na zona bioclimática 3 para edificações multifamiliares, a transmitância térmica (U) em  $W/m^2K$  pode ser menor ou igual à 2,20 no caso de uso de cobertura verde.

iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a transmitância térmica (U) em  $W/m^2K$  deve ser abaixo de 2,02.

b) Adoção de telhados verdes nas estruturas acessórias.

### **III. Sistemas de Vedação Vertical**

a) Transmitância Térmica (U) e Capacidade Térmica (CT):

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, os limites de Transmitância Térmica (U) em  $W/m^2K$  e Capacidade Térmica (CT) em  $kJ/m^2K$  para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,30 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30.

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5, 6, 7 e 8, os limites de Transmitância Térmica (U) em  $W/m^2K$  e Capacidade Térmica (CT) em  $kJ/m^2K$  para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,85 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130.

### **IV. Esquadrias**

a) Utilização de portas em madeira certificada.

b) Eficiência das janelas: os limites mínimos do percentual de abertura de elementos transparentes em relação à área do cômodo ( $Pt_{App}$ ), o fator de ventilação da esquadria (FV) e a necessidade de sombreamento sejam:

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, para edificação unifamiliar:  $Pt_{App}$  maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar:  $Pt_{App}$  maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 e 4 para edificação unifamiliar:  $Pt_{App}$  maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou  $Pt_{App}$  maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar:  $Pt_{App}$  maior ou igual a 17%,  $FV \geq 0,45$  recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 8, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

iv. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

v. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

## **V. Sistemas prediais hidráulicos**

a) Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de *shafts* com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.

## **VI. Correspondência**

a) Deve ser previsto local adequado para armazenamento de pacotes de maior volume.

## **3. Impacto Ambiental**

### **I. Gestão das águas**

a) Instalação de cisterna individualizada para edificação unifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.

b) Instalação de cisterna para áreas comuns em edificação multifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.

c) Instalação de reservatório de retenção para enchentes em áreas urbanas consolidadas sujeitas à inundação.

## **II. Avaliação**

a) Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBEEdifica, Selo PROCEL ou Selo Casa Azul + CAIXA.

### **III. Eficiência Energética**

a) Instalação de sistemas eficientes de aquecimento de água, conforme classificação A do PBEEdifica.

## **ANEXO IV ESPECIFICAÇÕES DA OBRA**

1. Ficam estabelecidas as especificações referentes à fase de obras dos empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

### **Tabela 1 – Especificações obrigatórias da obra:**

#### **1. Avaliação de conformidade**

##### **I. Empresa e materiais**

a) Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):

i. na promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC);

ii. na contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC); e

iii. na utilização de Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente para o uso de tecnologias inovadoras, e na adoção de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), especificados nos projetos.

#### **2. Impacto ambiental**

##### **I. Resíduos sólidos**

a) Adoção de Gestão adequada de resíduos sólidos, conforme previsto pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 307/2002, e suas alterações, e a norma ABNT NBR 10.004, com segregação, acondicionamento, transporte, bem como o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos.

b) A segregação de Resíduos da Construção e Demolição (RCD) na origem (na obra), para as classes A e B, conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002, deverá ocorrer em no mínimo 4 das 10 subclasses, sendo:

i. Subclasses da Classe A: Concreto, produtos cimentícios, resíduos mistos e solos provenientes de terraplenagem; e

ii. Subclasses da Classe B: Gesso, plástico, papelão, metal, vidro e madeira.

**Tabela 2 – Especificações recomendáveis da obra:**

**1. Avaliação de conformidade**

**I. Empresa e materiais**

a) O projeto do empreendimento deverá ser desenvolvido conforme a metodologia *Building Information Modelling* (BIM), cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema.

b) Utilização de cimentos na obra será do tipo Cimento Portland de Alto-forno CP III e CP IV.

c) Utilização de materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais.

## 2. Impacto ambiental

### I. Resíduos sólidos

a) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe A – resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados (tijolos, blocos, telhas, dentre outros), conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002.

b) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe B – resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso, conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002.

### II. Avaliação

a) Utilização de ferramenta para cálculo de inventário da emissão de Carbono, para avaliação da emissão de Gases do Efeito Estufa (GEE), por meio da ferramenta Ccarbon ou outras.

b) Utilização de ferramenta para Avaliação do Ciclo de Vida (ACV) do empreendimento.

## ANEXO V

### VALORES DE PROVISÃO DE UNIDADE HABITACIONAL

1. Fica estabelecido neste Anexo o valor máximo para provisão de unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial ou pelo Fundo de Desenvolvimento Social, conforme localidade e tipo de edificação, observado o disposto na tabela abaixo:

**Tabela 1- Valores máximos de provisão de unidade habitacional**

RECORTE TERRITORIAL	Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes		Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes		Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes		Municípios com população menor que 100 mil habitantes	
	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa
Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais	164.000	150.000	162.000	148.000	155.000	142.000	147.500	135.000

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI – PE

CNPJ: 11.040.896/0001-59  
GABINETE DO PREFEITO



Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais	160.000	147.000	154.000	141.000	153.000	140.000	147.500	135.000
Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais	155.000	142.000	152.500	139.500	150.000	137.000	140.000	130.000

É admitida a superação dos valores estipulados na Tabela 1, nas seguintes hipóteses:

I - terrenos com qualificação superior, conforme Anexo I desta Portaria, para os quais é permitida a extrapolação do valor previsto na Tabela 1 em 10% (dez por cento), observado o limite de subvenção econômica estabelecido em ato interministerial vigente; e

II - requalificação de imóvel, considerando o acréscimo de 40% (quarenta por cento) aos valores previstos na Tabela 1.

Os valores da Tabela 1 não incluem:

I - custo de implantação de Sistema fotovoltaico (SFV), o qual será regulamentado em ato normativo específico;

II - custo de certificação de desempenho dos empreendimentos habitacionais, o qual poderá ser coberto pelo respectivo fundo de subsídio da operação.

Na hipótese de doação de terreno, os valores estipulados na Tabela 1 deverão descontar a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado por unidade habitacional, salvo se ele for revertido ao aumento de sua área útil em, no mínimo, 4 (quatro) m<sup>2</sup>.

Fica dispensada a aplicação do disposto no item 1.3 nas hipóteses de operações de requalificação de imóveis doados. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024\)](#)

Para efeito de enquadramento dos municípios na Tabela 1, o conceito de Capitais Regionais é definido no mais recente estudo Regiões de Influência das Cidades (REGIC), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Anexo 03 – Documentos de situação dos terrenos

IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE

DISPONIBILIZADOS EM PDF.

Republica Federativa do Brasil

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Serviço Registral Imobiliário  
Bela. Paula Luz Parente  
Oficiala  
Bel. Alan Ricardo Antão Bezerra  
Substituto  
Ipubi/PE, 07/02/2018

Matrícula 1.915	Ficha 01
--------------------	-------------

**MATRÍCULA TRASLADADA DO LIVRO 2-J, FLS. 72.**  
DATA: 19 de fevereiro de 2008.

**IMÓVEL:** Situado no Sítio Serra do Baixio, distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi, Estado de Pernambuco, um terreno urbano, medindo uma área de 63.544 m<sup>2</sup>, (sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e quatro metros quadrados), desmembrado de uma área maior, limitando-se: ao Norte, com terras de Francisco C. A. Teodorico, medindo 676m; ao Sul, com terras de Maria Rivalda Alves, medindo 676 metros. Ao Leste, com terras de João Moreira da Silva, medindo 94 metros, e ao Oeste, com terreno de Osvaldo Teodorico, tudo nos termos do levantamento topográfico, firmado pelo Dr. Flauto P. S. de Souza, Eng<sup>o</sup>. Agrônomo CRAA-PE 034970-D.

**PROPRIETÁRIOS:** OSVALDO TEODORICO e sua mulher LINDALVA ALVES TEODORICO, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, aposentados, ele C.I., nº 1.247.188, SSP-PE., e CPF., nº 022.617.664-91, ela C.I., nº 2588834-93, SSP-CE., e CPF nº 983.655.924-87, residentes e domiciliados na Vila de Serrolândia deste Município.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição às fls. 84 à 85, L.V. nº 3-C, e matriculado à fl. 84, do Livro 2-B, sob o nº de Ordem: 283, deste Serviço. Eu, Joana Cleonice Tôrres. Oficiala em exercício, escrevi e assino. A Of.: Joana Cleonice Tôrres.

**R-1-M/1.915**, feito em 19 de fevereiro de 2008. Pela escritura de 07 de fevereiro de 2008, do Serviço do Único Ofício de Notas deste Município, Livro nº 15, fls., 127 e V., os proprietários Osvaldo Teodorico e sua mulher Lindalva Alves Teodorico, qualificados acima, venderam o imóvel por R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a **FLÁUVIO PEDRO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, plaqueiro, C.I. nº 5013243, SSP-PE, e CPF., 023.282.224-71, residente e domiciliado nesta cidade. Eu, Joana Cleonice Tôrres, Oficiala em exercício, escrevi e assino. A Oficiala: Joana Cleonice Tôrres. R\$ 97,47 – TSNR R\$ 10,00 – FUNDO R\$ 9,74 – TOTAL R\$ 117,21.

**CERTIFICO** que presente foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº 382.765, e extraída nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula **certificada que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade. Dou fé.** (Bel. Alan Ricardo Antão Bezerra – Tabelião Público). Recolhido: Ao Cartório: R\$ 60,16 - TSNR: R\$ 13,36 - FERC: R\$

Consulte a autenticidade do selo no site: [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)  
Av. João Eugenio da Silva, 276-A – Centro – Ipubi – Pernambuco - CEP 56.260-000  
FONE: (87) 3881-1542

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMBENGA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco

Serviço de Registro de Imóveis

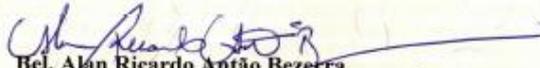
AAA 2191628

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI – PE

CNPJ: 11.040.896/0001-59  
GABINETE DO PREFEITO



6,68 - FERM: R\$ 0,66 - FUNSEG: R\$ 1,34 - Total: R\$ 82,20. (Leis nºs 11.404/96 e 12.978/05. Guia SICASE nº 0018579952, **Selo de Fiscalização: 0077537.NUF11202102.00371**. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 dias, conforme decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Ipubi – PE, 08 de setembro de 2023. Eu, Bel. Alan Ricardo Antão Bezerra - **Tableião Público**, subscrevo e assino.

  
Bel. Alan Ricardo Antão Bezerra  
Tableião Público



Consulte a autenticidade do selo no site: [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)  
Av. João Eugênio da Silva, 276-A – Centro – Ipubi – Pernambuco - CEP 56.260-000  
FONE: (87) 3881-1542

LIVRO 15

1º Traslado

FOLHAS Nº 127 e v.

*Flávio*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE PERNAMBUCO  
COMARCA DE IPUBI

MUNICÍPIO DE IPUBI  
DISTRITO DE IPUBI

JOANA CLEONICE TÔRRES  
TABELIÃ EM EXERCÍCIO

**Escritura de Venda e Compra- Valor R\$ 5.000,00**

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, nos anos do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e oito (2008) aos 07 (sete) dias do mês de fevereiro do dito ano nesta cidade de Ipubi do Estado de Pernambuco, em meu Serviço à Rua Padre Luiz Gonzaga, s/n, perante mim, escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores: **Oswaldo Teodorico e sua mulher Lindalva Alves Teodorico**, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, aposentados, ele CI nº 1.247.188, SSP-PE., CPF nº 022.617.664-91, ela CI, nº 2588834-93, SSP-CE, CPF nº 983.655.924-87, residentes e domiciliados na Vila de Serrolândia, deste município de Ipubi, ela analfabeta, deixa o sinal digital ao lado desta folha, assina a seu rogo o Sr. **Raimundo Oswaldo de Souza**. E do outro, como outorgado comprador: **FLÁUVIO PEDRO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, plaqueiro, CI nº 5013243, SSP-PE, CPF, nº 023.282.224-71, residente e domiciliado nesta cidade. Pelos outorgantes vendedores me foi dito que são senhores e legítimos possuidores de um terreno urbano, medindo uma área total de 63.544 m<sup>2</sup> (sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e quatro metros quadrados) situada no Sítio Serra do Baixio, distrito de Serrolândia, deste município de Ipubi, Estado de Pernambuco, desmembrada de uma área maior, limitando-se: ao Norte, com terras de Francisco C. A. Teodorico, medindo 676 m; ao Sul, com terras de com terras de Maria Rivalda Alves, medindo 676 metros. Ao Leste, com terras de João Moreira da Silva, medindo, 94 metros, e ao Oeste, com terreno de Oswaldo Teodorico, tudo nos termos do levantamento topográfico firmado pelo Dr. Flauto P. S. de Souza, Engº Agrônomo-CREA-PE 034.970-D, que fica fazendo parte integrante desta escritura. O terreno em apreço foi havido por doação da Prefeitura municipal deste município, conforme escritura pública data de 25 de maio de 1972, lavrada nesta notas, transcrita às fls., 54 à 55, do livro nº 3-C e matriculada à fl.84 do livro nº 2-B, sob o número de ordem: 283, do Serviço de Registro de Imóveis deste município de Ipubi; que, possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quais quer ônus, estão justos e contratados para vendê-lo ao outorgado comprador **Flávio Pedro de Lima**, como por bem desta escritura e na melhor forma direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que confessam receber neste ato dele outorgado em moeda corrente deste País, que contam e acham exata, da qual dão ao mesmo comprador, plena, geral e irrevogável quitação de pagamento e satisfeitos, para nunca mais o repetirem desde já transferem-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exerciam sobre o bem ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se os vendedores por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamados à autoria pelo outorgado comprador **Flávio Pedro de Lima**, já qualificado inicialmente, me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos: Imposto de Transmissão Inter-Vivos,

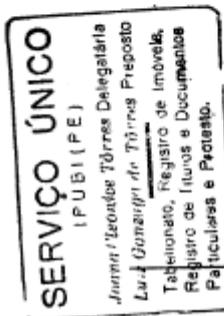
*Usar esse Registro*

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI - PE

CNPJ: 11.040.896/0001-59  
GABINETE DO PREFEITO



recolhido à Prefeitura Municipal deste Município, pela guia DAM nº 8893, datada de 31-1-2008, valor recolhido R\$ 100,00 (cem reais); exibiram-me ainda as seguintes certidões negativas: Municipal datada de 31-01-2008, firmada pelo funcionário Claudimar Batista; Do Serviço de Registro de Imóveis deste município datada de 04-02-2008, firmada pelo escrevente Luiz Gonzaga de Torres. Pelo outorgado comprador me foi expressamente declarado, que dispensa a certidão elencada no parágrafo 2º, Art. 1º, da Lei nº 7.433 de 18-09-85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09-09-86. Certidão datada de 18-01-2008, firmada pelo Secretário de Administração, Sr Natanael da Silva Mudo, como o terreno está localizado no perímetro urbano. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lida sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, tendo sido dispensadas as testemunhas nos termos da Lei Federal nº 6.952, de 06 de novembro de 1981. Eu, Luiz Gonzaga de Torres, escrevente escrevi. O Escrevente: Luiz Gonzaga de Torres. Eu, Joana Cleonice Torres Tabeliã em exercício, subscrevo. Osvaldo Teodorico- A rogo: Raimundo Osvaldo de Souza- Flávio Pedro de Lima. Está conforme o origina, fiz digitar, dato e assino.



Ipubi-PE., 14 de fevereiro de 2008. VÁLIDA



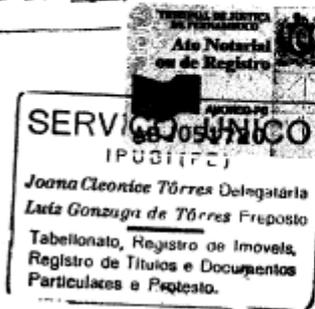
EM Teste  DA VERDADE.

Joana Cleonice Torres  
Tabeliã em exercício e/ou preposto autorizado

PROTOCOLO 1 - A PAGINA 165 Nº 4.950  
TÍTULO APRESENTADO HOJE

IPUBI 19 de 02 de 2008

REGISTRO E MATRICULA Nº R-1-M-1.915  
do Registro Geral, Livro nº 2 - 9 Fols. 72  
IUBI 19 de 02 de 2008



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI – PE

CNPJ: 11.040.896/0001-59  
GABINETE DO PREFEITO



## À PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI À COMISSÃO DE LICITAÇÃO CHAMADA PÚBLICA Nº001/2024

### Anexo 04 – Memorial Descritivo dos terrenos

#### MEMORIAL DESCRITIVO

**DESCRIÇÃO:** Terreno urbano objeto de desmembramento para projeto habitacional.

**LOCAL:** Sítio Serra do Baixio, SN, Vila Manaíba – Distrito de Serrolândia, Ipubi/PE.

**REGISTRO:** Livro 2-J, Ficha 01, Matrícula nº 1915 (Cartório de Ipubi/PE)

**ÁREA REGISTRADA:** 63.544 m<sup>2</sup>

**DESMEMBRAMENTO:** 20.000 m<sup>2</sup>

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Ipubi/PE

**DESCRIÇÃO DA ÁREA TOTAL:** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P01**, de coordenadas N 9.173.830,86m e E 360.472,77m; deste segue pelo lado direito com azimute de 185°40'35" por uma distância de 97,65m, até o ponto **P02**, de coordenadas N 9.173.733,69m e E 360.463,11m; deste segue pelos fundos com azimute de 259°57'39" por uma distância de 676,00m, até o ponto **P03**, de coordenadas N 9.173.615,85m e E 359.797,46m; deste segue pelo lado esquerdo com azimute de 5°40'13" por uma distância de 97,65m, até o ponto **P04**, de coordenadas N 9.173.713,02m e E 359.807,12m; deste segue pela frente com azimute de 79°57'38" por uma distância de 676,01m, até o ponto **P01**, onde teve início essa descrição, totalizando um perímetro de 1.547 metros, por uma área de 63.544 metros quadrados.

**DESCRIÇÃO (ÁREA PROJETO HABITACIONAL):** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **V01**, de coordenadas N 9.173.771,36m e E 360.136,69m; deste segue pela lateral direita com azimute de 171°27'18" por uma distância de 94,03m, até o ponto **V02**, de coordenadas N 9.173.678,37m e E 360.150,66m; deste segue pelos fundos com azimute de 259°57'39" por uma distância de 212,77m, até o ponto **V03**, de coordenadas N 9.173.641,28m e E 359.941,15m; deste segue pela lateral esquerda com azimute de 351°27'18" por uma distância de 94,03m, até o ponto **V04**, de coordenadas N 9.173.734,27m e E 359.927,18m; deste segue pela frente com azimute de 79°57'38" por uma distância de 212,77m, até o ponto **V01**, onde teve início essa descrição, totalizando um perímetro de 613,60 metros, por uma área de 20.000 metros quadrados.

Todos os azimutes, coordenadas, distâncias, área e perímetro foram calculados/representados no plano de projeção UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº -39 WGr (Zona 24 Sul)**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. ]

Ipubi/PE, 26 de julho 2024.

Documento assinado digitalmente  
 **RANIELE BARBOZA DE SOUZA PONTES**  
Data: 26/07/2024 13:23:56-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Raniele Barboza de Souza Pontes  
Engenheiro – CREA PE: 36.713D  
ART: PE20241177030 - PE

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI  
À COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
CHAMADA PÚBLICA Nº001/2024**

**Anexo 05 – Desenvolvimento dos Projetos, Diretrizes, Técnicas e Procedimentos 1. DO  
DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS**

A realização dos projetos se dará em duas etapas:

**1.1. ETAPA 1 – PROJETOS BÁSICOS**

A etapa 1 deverá continuar o desenvolvimento da proposta apresentada pela empresa selecionada. Nesta etapa, deverão ser desenvolvidas os projetos básicos das seguintes peças técnicas:

- I. Projeto arquitetônico das unidades habitacionais adotadas e de equipamentos de uso comum;
- II. Estudo planialtimétrico do terreno;
- III. Estudo de solos; IV. Projetos estruturais;
- V. Projeto de fundações;
- VI. Projeto de instalações elétricas de alta e baixa tensão;
- VII. Projeto de instalações de TV, telefônicas e de internet;
- VIII. Projeto de prevenção e combate a incêndios;
- IX. Projeto de instalações hidrossanitárias;
- X. Projeto de redes e ramais de água fria (alimentação de água fria e distribuição);
- XI. Projeto de instalações de gás encanado;
- XII. Projeto de impermeabilização;
- XIII. Projeto de pavimentação (quando necessário);
- XIV. Projeto de iluminação dos acessos e das áreas comuns;
- XV. Projeto de instalações de água pluviais e sistema de drenagem;
- XVI. Projeto do SPDA;
- XVII. Projeto de ar condicionados com área técnica para instalação de condensadores;
- XVIII. Projeto de paisagismo;
- XIX. Projeto de sistema de armazenamento e reuso de água (caso seja previsto no anteprojeto da proposta);
- XX. Projeto de uso de equipamentos hidráulicos de consumo eficiente (caso seja previsto no anteprojeto da proposta); e,
- XXI. Projeto de fontes renováveis de geração de energia elétrica (caso seja previsto no anteprojeto da proposta).

**1.2. ETAPA 2 – PROJETOS EXECUTIVOS**

Após entrega dos Projetos Básicos e aprovação dos demais órgãos competentes, a Empresa Selecionada iniciará a elaboração dos Projetos Executivos.

Os Projetos Executivos deverão conter o conjunto dos elementos necessários e suficientes para a execução completa das obras, conforme definições das normas e legislações vigentes e condições previstas neste Edital.

Deverão ser desenvolvidas as seguintes peças técnicas, além das citadas na Etapa 1

- I. Projeto estrutural de todos os elementos necessários à execução das unidades habitacionais, como fundação, contenção, caixas de passagem, escadas, rampas e outros;
- II. Projeto de compatibilização;
- III. Caderno de especificações;
- IV. Memorial descritivo e/ou justificativo de cada serviço e/ou projeto;
- V. Memória de cálculo detalhada de quantitativos;
- VI. Planilha de orçamento de cada serviço e/ou projeto; e,
- VII. ART dos projetos e documentos técnicos elaborados.

Cada um dos projetos especificados, tanto na etapa de projeto básico quanto de executivo, deve conter plantas, cortes, seções tipo, imagens e demais representações gráficas que permitam o completo entendimento dos elementos e suas formas construtivas.

A EMPRESA SELECIONADA deverá elaborar a compatibilização técnica que consiste da representação de todos os projetos desenvolvidos e suas interferências, de forma a ser possível visualizar com clareza a superposição realizada. Essa compatibilização deverá ser elaborada em todas as etapas de projeto, inclusive na apresentação da proposta, sendo entregue à SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO.

Durante todo o processo de elaboração, aprovação e licenciamento dos projetos, todas as possíveis modificações deverão ser submetidas à análise técnica da SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO. A cada solicitação de ajuste ou alteração, o projeto resultante deverá passar por nova avaliação da SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO antes de ser submetido a novo exame do órgão competente.

## **2. DAS DIRETRIZES E CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS**

- 2.1. Atendimento às exigências da legislação municipal e da PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023.
- 2.2. Os condomínios devem ser formados com até 200 unidades habitacionais, com acesso individualizado à via pública e estacionamento próprio.
- 2.3. Previsão de adoção de tecnologias que visem à máxima eficiência energética, para a redução do consumo de energia e de água;
- 2.4. Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações.
- 2.5. Previsão de áreas destinadas ao uso comercial que permitam o acesso de público externo.
- 2.6. Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos.
- 2.7. Previsão de ventilação cruzada para edificações multifamiliares.
- 2.8. Comprovação de desempenho térmico intermediário ou superior das áreas de permanência prolongada das unidades

habitacionais, de acordo com a norma da ABNT NBR 15.575-1, que pode ser realizada por meio de simulação computadorizada ou pelo método simplificado do PBE-Edifica.

- 2.9. Previsão de instalação de *shafts* com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.
- 2.10. Previsão de instalação de gás encanado para cada unidade habitacional, na disponibilidade, preferencialmente o uso do tipo gás natural canalizado.
- 2.11. Previsão do uso da metodologia *Building Information Modelling* (BIM) para elaboração do projeto do empreendimento, cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema.
- 2.12. Previsão da medição de água das unidades habitacionais deverá ser individualizada. A medição de água do bloco habitacional deverá ser individual e independente das unidades habitacionais.
- 2.13. Não será admitida a utilização de poços de ventilação.
- 2.14. Previsão de área no quantitativo (no mínimo) de 20% do número de unidades habitacionais do condomínio para vagas de estacionamento de automóveis de passeio.
- 2.15. Previsão de área no quantitativo (no mínimo) de 20% do número de unidades habitacionais do condomínio para vagas de estacionamento de motocicletas.
- 2.16. Os telhados das edificações devem ser aparentes, para facilitar a manutenção. Todas as telhas devem ser devidamente amarradas.
- 2.17. A solução dos barriletes deve apresentar altura suficiente, acesso adequado e seguro para a manutenção dos reservatórios de água.
- 2.18. Se for necessário a implantação de castelo d'água, para atendimento ao abastecimento de água, deverá ser executado dentro do orçamento previsto da empresa selecionada e seccionado para a manutenção e limpeza dos mesmos.
- 2.19. A definição do endereçamento postal de cada unidade habitacional quando da aprovação dos projetos, deverá ser a mesma utilizada junto às concessionárias, como a CELPE e COMPESA.
- 2.20. As quadras e espaços livres de lazer internos ao condomínio, sempre que possível deverão situar-se em local visível da via pública.
- 2.21. As unidades habitacionais deverão:
  - 2.21.1. Garantir a privacidade;
  - 2.21.2. Facilitar o acesso para a realização manutenção predial e das áreas comuns;
  - 2.21.3. Possibilitar a coleta domiciliar de resíduos sólidos;
  - 2.21.4. Facilitar a acessibilidade, reduzindo os deslocamentos por rampas e distanciamento da via pública;
  - 2.21.5. Reduzir a extensão das vias internas;

### **3. DA EXECUÇÃO E ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS**

Após a elaboração dos projetos executivos, a empresa selecionada deverá elaborar e assinar Termo de Doação dos Serviços e Projetos e entregá-lo à SEHAB RECIFE, acompanhado dos respectivos projetos, na forma prevista no subitem 8.9 deste Edital.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI – PE

CNPJ: 11.040.896/0001-59  
GABINETE DO PREFEITO



Após a entrega dos projetos à SEHAB RECIFE, a empresa selecionada encaminhará os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal, para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Somente após a assinatura do contrato entre a empresa selecionada e o Agente Financeiro, se dará o início da etapa de execução das obras.

A SEHAB RECIFE, supletivamente ao Agente Financeiro, fará o acompanhamento das obras e da execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos, especificações e cronogramas apresentados.

Durante a execução das obras, serão realizadas reuniões no canteiro de obras, com a presença de representantes da Caixa Econômica Federal, da SEHAB RECIFE e da empresa selecionada, para esclarecimentos diversos, tais como:

- I. Planejamento da obra: liberação de frentes de serviço para atendimento ao cronograma;
- II. Alterações de projetos que se mostrarem necessárias e imprescindíveis;
- III. Interferências com concessionárias de serviços públicos; e,
- IV. Controle dos serviços em execução (topografia, terraplenagem, drenagem, saneamento, pavimentação, edificações e outros).

Durante a reunião de canteiro será elaborada ata contendo os problemas relatados, as soluções apontadas devidamente justificadas, seus custos e prazos para encaminhamento das providências, nomeando os responsáveis por cada ação.

A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.

## **Anexo 06 – Modelo de Carta Proposta**

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI**  
**À COMISSÃO DE LICITAÇÃO**  
**CHAMADA PÚBLICA Nº001/2024**

**OBJETO:** Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de Habitação de Interesse Social – HIS, junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos terrenos doados pelo Município do Ipubi/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, com o mínimo de área útil de 45,5 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) para cada unidade habitacional, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE, conforme especificações técnicas constantes neste Edital.

Prezados Senhores,

Apresentamos à Comissão de Licitação, proposta para participação do Chamamento Público nº 001/2024, nas condições estabelecidas nos critérios de PRÉ-QUALIFICAÇÃO do Edital, conforme projetos em Anexo a esta CARTA PROPOSTA, asseverando que:

A presente Carta Proposta e o projeto para: (i) no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE. contemplam a construção de 100(cem) Unidades Habitacionais, que serão edificadas e regularizadas em meses. Informamos, ainda, que nos últimos 10 (dez) anos construímos Unidades Habitacionais, conforme o histórico e **documentos comprobatórios** acostados.

- Outras informações: Razão Social da Proponente, Endereço, Telefone, Celular, e-mail, CNPJ nº .

Local, data e assinatura.

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



**Anexo 08 – Modelo de Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos**

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI  
À COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
CHAMADA PÚBLICA Nº001/2024**

**OBJETO:** Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de Habitação de Interesse Social – HIS, junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos terrenos doados pelo Município do Ipubi/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, com o mínimo de área útil de 45,5 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) para cada unidade habitacional, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE, conforme especificações técnicas constantes neste Edital.

Prezados Senhores,

(nome da empresa), CNPJ sob n.º \_\_\_\_\_, sediada (endereço completo) declara, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo de seleção através de Chamamento Público, assim como que está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Por ser verdade firmo o presente. Local, data e assinatura.

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI – PE**

CNPJ: 11.040.896/0001-59  
GABINETE DO PREFEITO



**Anexo 09 – Modelo de Declaração de Responsabilidade Técnica**

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DESIGNADOS PARA O SERVIÇO

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI**  
**À COMISSÃO DE LICITAÇÃO**  
**CHAMADA PÚBLICA Nº001/2024**

**OBJETO:** Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de Habitação de Interesse Social – HIS, junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos terrenos doados pelo Município do Ipubi/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, com o mínimo de área útil de 45,5 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) para cada unidade habitacional, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE e, conforme especificações técnicas constantes neste Edital.

Declaramos, para efeito do Chamamento Público em epígrafe, conforme disposto em seu respectivo Edital e seus anexos que, caso venha a ser contratado, indicamos de acordo com a Resolução Nº 218, de 29/06/73 e Nº 317, de 31/10/86, do CONFEA nº 413/97, o(s) profissional(is) responsável(is) técnico(s) caso venhamos a vencer a referida seleção;

Nome: \_\_\_\_\_ CREA Nº \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_ Data do Registro: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Especialidade: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_ CREA Nº \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_ Data do Registro: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Especialidade: \_\_\_\_\_

Declaramos, outrossim, que o(s) acima relacionado(s) pertence(m) ao nosso quadro técnico de profissionais permanentes, com relacionamento junto à empresa, dentro das leis trabalhistas vigentes.

Local, data e assinatura.

(carimbo, nome e assinatura do responsável legal) (carteira de identidade, número e órgão emissor)

OBS: Deverão ser indicados todos os responsáveis técnicos, segundo o modelo. A quantidade de dois (2) responsáveis técnicos indicada é apenas exemplificativa

## **Anexo 10 – Declaração de doação de Estudos e Projetos das Obras**

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI**  
**À COMISSÃO DE LICITAÇÃO**  
**CHAMADA PÚBLICA Nº001/2024**

**OBJETO:** Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de Habitação de Interesse Social – HIS, junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos terrenos doados pelo Município do Ipubi/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, com o mínimo de área útil de 45,5 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) para cada unidade habitacional, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE e, conforme especificações técnicas constantes neste Edital.

Declaro, para fins de participação no Edital do Chamamento Público nº 001/2024 do Município de Ipubi, para seleção de empresas de engenharia interessadas em empreender nas áreas descritas no edital, visando à construção de unidades habitacionais em parceria com a Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado a operar o Programa Minha Casa, Minha Vida, que todos os estudos e projetos elaborados no intuito de viabilizar a implantação dos empreendimentos serão doados ao Município de Ipubi - PE.

Por ser a expressão da verdade, eu, \_\_\_\_\_, representante legal desta empresa, firmo a presente, para os devidos fins.

Ipubi, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Representante Legal da (Nome da Empresa)

**Anexo 11 – Declaração Ref. ao inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021 (mão de obra de menor idade)**

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI  
À COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
CHAMADA PÚBLICA Nº001/2024**

**OBJETO:** Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de Habitação de Interesse Social – HIS, junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos terrenos doados pelo Município do Ipubi/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, com o mínimo de área útil de 45,5 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) para cada unidade habitacional, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE e, conforme especificações técnicas constantes neste Edital.

\_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, acrescido pela Lei no 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

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

Local e data.

Nome e assinatura do representante legal.

\*em caso afirmativo assinalar a ressalva acima

**Anexo 12 – Declaração de Vistoria ao local das obras**

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI  
À COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
CHAMADA PÚBLICA Nº001/2024**

**OBJETO:** Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na apresentação de proposta para a construção de Habitação de Interesse Social – HIS, junto à Caixa Econômica Federal, agente financeiro autorizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos terrenos doados pelo Município do Ipubi/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para o total de 100 (cem) unidades habitacionais, com o mínimo de área útil de 45,5 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco vírgula cinco metros quadrados) para cada unidade habitacional, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE e, conforme especificações técnicas constantes neste Edital.

Atestamos para fins de participação no Chamamento Público nº 001/2024, que nesta data, a Empresa \_\_\_\_\_, CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, representada por seu Responsável Técnico \_\_\_\_\_, CREA ou CAU nº \_\_\_\_\_, realizou vistorias nos terrenos e cercanias indicados no objeto acima identificado, local onde serão implantados os Conjuntos Habitacionais.

Ipubi/PE, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Nome e assinatura

**Anexo 13 – Modelo de Carta Credencial**

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI**  
**À COMISSÃO DE LICITAÇÃO**  
**CHAMADA PÚBLICA Nº001/2024**

Prezado Senhores;

A empresa (razão social do participante) com endereço na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ(MF) sob nº , pelo seu representante legal infra-assinado, vem credenciar o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_ portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_ e do o CPF nº \_\_\_\_\_ para na qualidade de representante legal da empresa efetuar a entrega de proposta objeto do presente certame, na modalidade Chamamento Público nº 001/2024, cujo objeto trata da seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada Capacidade Técnica, interessada em apresentar proposta para a implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS do Programa Minha Casa Minha Vida, em terrenos doado e cedidos pelo Município do Ipubi/PE ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para famílias pré-selecionadas e contempladas, para o total mínimo 100 (cem ) unidades habitacionais, no IMÓVEL, loteamento, localizado no Sítio Serra do Baixio, Distrito de Serrolândia deste Município de Ipubi - PE, CEP: 56.260-000, inscrito na matrícula sob o nº1.915, e Lote Único da Quadra, transcrito sob o nº 1.915, Ficha-01, livro 2-J, Fls 72, do 1º Registro Geral de Imóveis de Ipubi/PE, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, operado pela Caixa Econômica Federal e instituído pela Lei Federal Nº 14.620, de 14 de julho de 2023, e suas alterações; pelas Portarias do Ministério das Cidades nº 724, nº 725 e nº 727, de 15 de junho de 2023, e também pela Portaria Interministerial Ministério das Cidades e Ministério da Fazenda nº 2 de 1 de março de 2023; supletivamente pela Lei Federal nº 14.133 de 01/04/2021, e suas alterações; pela **Lei Municipal Nº 18.207 de 30/12/2015** e pelos demais Instrumentos Normativos reguladores do Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV, vigentes nesta data, outorgando-lhe poderes para em nome da empresa \_\_\_\_\_, requerer, concordar, formular nova proposta, interpor e desistir de Recursos, enfim praticar todos os demais atos inerentes ao presente Edital de Chamamento Público.

Local, data e assinatura.

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

Observação: Caso o ato constitutivo da empresa participante, ou o contrato social ou o estatuto determinem que a representação da Sociedade seja em conjunto com os sócios, a falta de assinatura de qualquer um dos sócios neste documento invalida o credenciamento neste certame.

**Anexo 14 – Termo de Seleção**

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI  
À COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
CHAMADA PÚBLICA Nº001/2024**

Ao \_\_\_\_\_ dia do mês \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), na Sede da Prefeitura da Cidade de Ipubi/PE, situada na Praça Professor Agamenon Magalhães, s/n, centro, Ipubi - Pernambuco, compareceram as partes entre si justas e acordadas, a saber: de um lado, o MUNICÍPIO DE IPUBI/PE, Estado de Pernambuco, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no C.N.P.J. sob nº 11.040.896/0001-59, com sede à Praça Professor Agamenon Magalhães, s/n, centro, Ipubi/PE, neste ato representado por seu prefeito, o Sr. Francisco Rubensmário Chaves Siqueira, brasileiro, casado, funcionário público, portador do CPF nº 064.643.164-19, residente e domiciliado nesta cidade de Ipubi-PE, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO**, com sede à Avenida Getúlio Vargas, S/N, Centro, Ipubi/PE, neste ato representado por seu (sua) Secretário (a), o (a) Sr. **Flavio Sebastião Rocha Lima Filho**, nacionalidade brasileira, casado, servidor público, inscrito (a) no C.P.F./MF sob o nº 083.717.344-25, e da cédula de identidade nº 7007583/SDS/PE, residente e domiciliado nesta cidade Ipubi/PE, e de outro lado, como SELECIONADA, \_\_\_\_\_, (CNPJ, endereço), neste ato representada por seu presidente, o Sr. \_\_\_\_\_, portador da carteira de identidade nº \_\_\_\_\_, expedida pela \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_ residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, foram acordadas as seguintes cláusulas, na presença de 02 (duas) testemunhas ao final indicadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA No Edital de Chamamento nº 001/2024, a empresa supracitada foi selecionada, conforme especificações constantes na proposta apresentada, objetivando a construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida a ser contratado junto a agente financeiro autorizado, com a participação do Município do Ipubi/PE, na doação dos terrenos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para alcance do objetivo final – construção das unidades habitacionais – a empresa selecionada assume o compromisso adicional de:

- Responsabilizar-se pela elaboração e aprovação da planta de edificação no Município, nas concessionárias e nos demais órgãos licenciadores;
- Elaborar os projetos básicos, executivos e complementares relativos às edificações residenciais e à infraestrutura interna às Unidades Habitacionais, desde que inseridas na poligonal do empreendimento;
- Executar todas as obras de infraestrutura interna necessária ao empreendimento.
- Executar as obras de edificações relativas às unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida.
- Executar os trabalhos acima descritos em conformidade com o Edital e submetê-los à anuência prévia da URB Recife em todas as etapas de licenciamento e aprovação.

CLÁUSULA SEGUNDA A empresa selecionada deverá contratar o empreendimento com o agente financeiro autorizado em até 06 meses a contar da assinatura do presente Termo, sob pena de revogação do resultado do Edital nº 001/2024, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, desde que comunicado por escrito e aceito pela SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI – PE

CNPJ: 11.040.896/0001-59  
GABINETE DO PREFEITO



CLÁUSULA TERCEIRA A seleção realizada na forma preconizada pelo Edital de Chamamento nº 001/2024 alcançará sua eficácia plena quando celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida entre a empresa e o Agente Financeiro Autorizado, não cabendo ao Município, em caso de não assinatura, ressarcir a empresa por qualquer valor despendido para a execução dos projetos e licenciamento do empreendimento, ações consideradas pré-requisitos para celebração do contrato.

CLÁUSULA QUARTA O descumprimento de quaisquer das disposições acima, assim como daquelas estabelecidas do Chamamento Público nº 001/2024 acarretará a extinção do presente Termo e aplicação das penalidades previstas, independentemente de ato especial, garantido, em todo caso, o direito à ampla defesa e ao contraditório.

Pelas partes presentes a este ato foi dito que aceitavam o presente Termo, em sua totalidade, para que produza seus jurídicos efeitos. E, por assim se acharem ajustados e contratados, assinam o Município do IPUBI/PE, devidamente representado pela SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO e a Empresa Selecionada, juntamente com as 2 (duas) abaixo descritas e assinadas, presentes a todo o ato, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

IPUBI/PE, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

Pelo Município de IPUBI/PE:

Pela selecionada:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Empresa selecionada

Nome do Representante Legal

**Anexo 15 – Declaração Formal de Não Vistoria**

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUBI  
À COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
CHAMADA PÚBLICA Nº001/2024**

Em atendimento ao Processo Licitatório nº 004/2024, CHAMADA PÚBLICA Nº001/2024, a licitante \_\_\_\_\_, CNPJ \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_-\_\_\_\_, neste ato representada pelo seu representante legal senhor(a) \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_-\_\_\_\_, dispensou nesta a visita técnica ao \_\_\_\_\_ e que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes a natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por este fato e informando que não utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras, conforme solicitado neste certame licitatório.

IPUBI/PE, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Empresa selecionada  
Nome do Representante Legal