

## **TERMO DE REFERÊNCIA – R1**

**1. UNIDADE REQUISITANTE:** Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços.

**2. ORDENADOR DE DESPESA:** Leandro Marzari Silva.

### **3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

Este termo segue regido pela Lei n.º 14.620/2023; Decreto 11.439/2023; Lei 10.188/2001 e alterações, supletivamente, pela Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações, art. n.º 618 do Código Civil Brasileiro, bem como Lei Municipal Nº 4.520/2023.

### **4. OBJETO GERAL:**

Seleção de empresa do ramo de engenharia/construção civil (pré-qualificação), por meio de chamamento público de credenciamento, para construção de conjuntos habitacionais multifamiliares verticais de interesse social no município de Xanxerê, em regime de empreitada global, a serem contratadas através do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal (Faixas 1 e 2), regido pela Lei 14.620/2023, compreendendo a construção de no mínimo 304 unidades habitacionais ao valor máximo correspondente ao teto da Faixa 2 do PMCMV, atualmente de R\$ 190.000,00, distribuídas em três conjuntos habitacionais, conforme o presente termo/edital e seus anexos, e manuais do PMCMV, em terrenos dessa municipalidade a serem doados conforme descrito em Lei Municipal Nº 4.520/2023.

### **5. OBJETOS ESPECÍFICOS:**

- Fase de credenciamento/chamamento
  - Elaborar anteprojeto e proposta de valor, contemplando os blocos verticais de apartamentos e infraestrutura de área externa do entorno necessária, para no mínimo 304 unidades habitacionais, em tantos blocos verticais quanto necessário até o máximo limitado pelo programa e/ou pelo zoneamento local (uso do solo e índices urbanísticos), e desde que atenda demais termos contratuais, do PMCMV, leis e normas Federais, Estaduais e Municipais (leis que compõem o Plano Diretor de Xanxerê), viabilidade técnica e econômica.
- Fase de execução (pós credenciamento)

- Elaborar todos os estudos necessários ao desenvolvimento dos projetos dos conjuntos habitacionais (blocos verticais de apartamentos) conforme preconizado por leis e normas vigentes, e manuais do Programa Minha Casa Minha Vida, tais como levantamento topográfico, estudos ambientais e geotécnicos (prospecção do solo e rocha do subsolo com sondagem), viabilidade junto a concessionárias de água e energia elétrica, entre outros, conforme necessário;
- Elaborar todos os projetos (executivo), memoriais descritivos e demais documentos técnicos complementares necessários para a construção dos conjuntos habitacionais verticais e demais infraestruturas externas necessárias para atendimento do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como elaborar os documentos técnicos necessário para obtenção de licença ambiental, aprovação junto ao Corpo de Bombeiros, licenciamento edilício junto a Prefeitura Municipal e registro cartorial, e outras que sejam exigidas pela legislação Municipal, Estadual e Federal, respeitando o valor total estabelecido/proposto por unidade habitacional, atendendo regramento do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FGTS e Lei n.º 14.620/2023. Os documentos técnicos devem ser desenvolvidos por profissionais responsáveis técnicos da contratada devidamente registradas nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU;
- Aprovar todos os projetos junto ao Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA), no Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, na Prefeitura Municipal de Xanxerê, na Concessionária de Energia Elétrica (Dcelt Energia) e junto a outros órgãos nas esferas Federal, Estadual e Municipal, conforme necessário, bem como realizar o licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes;
- Executar a limpeza e terraplanagem de toda área dos imóveis de maneira a atender as necessidades previstas em estudos e projetos para a construção de todas as infraestruturas projetadas, inclusive executando cortes e aterros, drenagens superficiais e subterrâneas, muros de contenção ou outros sistemas para estabilização de taludes, entre outros serviços complementares conforme necessidade;
- Executar todas as obras de infraestrutura e complementares conforme projetos aprovados pela Prefeitura Municipal e pelo Agente Financeiro (CAIXA) de maneira integral/global, até a obtenção de todas as licenças operacionais, habite-se dos Bombeiros, habite-se sanitário, habite-se da Prefeitura Municipal, licença ambiental de operação junto ao órgão licenciador, registro cartorial e outros conforme for necessário;
- Executar a construção das torres verticais contendo no mínimo 304 unidades habitacionais (apartamentos) desde as fundações até o acabamento final, sistemas de tratamento de efluentes, redes e sistemas de alimentação de água, esgotamento sanitário, gás e energia elétrica a todas as unidades, bem como toda infraestrutura na área externa aos blocos de apartamentos dentro dos limites da matrícula do imóvel, inclusive cercamento da área, lixeiras, pavimentação da calçada no passeio público junto ao alinhamento com o logradouro público (todas as frentes), acessos internos a pedestres e veículos, vagas de estacionamento para as unidades e visitantes conforme

previsto em lei e projeto aprovado e atendendo as normas de acessibilidade, drenagem pluvial (subterrânea e superficial), conforme necessário, áreas verdes, paisagismo e limpeza geral.

## 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Processo licitatório com a finalidade de seleção de empresa do ramo de engenharia/construção civil (pré-qualificação), por meio de chamamento público de credenciamento, para a construção de no mínimo 304 (trezentos e quatro) e no máximo 320 (trezentos e vinte) unidades habitacionais, em face aos eventos onde o Município busque tratar a área habitacional, em especial a falta de moradias, principalmente na faixa da população de menor renda, trazendo soluções e criando mecanismos que diminuam o déficit habitacional, contribuindo desta maneira para melhorar a qualidade de vida da população e com isso atraindo melhores investimentos para a cidade.

Com a realização dos serviços, a municipalidade visa um cumprimento das metas pré-definidas em orçamentos, além do atendimento à população municipal em um modo geral. Além destes benefícios com a realização da presente obra a municipalidade ainda prevê uma evolução em outras pastas municipais, como por exemplo saúde, educação e assistência social, uma vez que a população possuindo moradias dignas de habitabilidade, o município abava por desenvolver-se.

A empresa selecionada deve elaborar todos os estudos necessários ao desenvolvimento dos projetos dos conjuntos habitacionais (blocos verticais de apartamentos) conforme preconizado por leis e normas vigentes, e manuais do Programa Minha Casa Minha Vida, tais como levantamento topográfico, estudos ambientais e geotécnicos (prospecção do solo e rocha do subsolo com sondagem), viabilidade junto a concessionárias de água e energia elétrica, entre outros, conforme necessário.

Elaborar todos os projetos (executivo), memoriais descritivos e demais documentos técnicos complementares necessários para a construção dos conjuntos habitacionais verticais e demais infraestruturas externas necessárias para atendimento do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como elaborar os documentos técnicos necessário para obtenção de licença ambiental, aprovação junto ao Corpo de Bombeiros, licenciamento edilício junto a Prefeitura Municipal e registro cartorial, e outras que sejam exigidas pela legislação Municipal, Estadual e Federal, respeitando o valor total estabelecido/proposto por unidade habitacional, atendendo regramento do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FGTS e Lei n.º 14.620/2023. Os documentos técnicos devem ser desenvolvidos por profissionais responsáveis técnicos da contratada devidamente registradas nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU.

Aprovar todos os projetos junto ao Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA), no Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, na Prefeitura Municipal de Xanxerê, na Concessionária de Energia Elétrica (Dcelt Energia) e junto a outros órgãos nas esferas

Federal, Estadual e Municipal, conforme necessário, bem como realizar o licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes.

Executar a limpeza e terraplanagem de toda área dos imóveis de maneira a atender as necessidades previstas em estudos e projetos para a construção de todas as infraestruturas projetadas, inclusive executando cortes e aterros, drenagens superficiais e subterrâneas, muros de contenção ou outros sistemas para estabilização de taludes, entre outros serviços complementares conforme necessidade.

Executar todas as obras de infraestrutura e complementares conforme projetos aprovados pela Prefeitura Municipal e pelo Agente Financeiro (CAIXA) de maneira integral/global, até a obtenção de todas as licenças operacionais, habite-se dos Bombeiros, habite-se sanitário, habite-se da Prefeitura Municipal, licença ambiental de operação junto ao órgão licenciador, registro cartorial e outros conforme for necessário.

Executar a construção das torres verticais contendo no mínimo 304 unidades habitacionais (apartamentos) desde as fundações até o acabamento final, sistemas de tratamento de efluentes, redes e sistemas de alimentação de água, esgotamento sanitário, gás e energia elétrica a todas as unidades, bem como toda infraestrutura na área externa aos blocos de apartamentos dentro dos limites da matrícula do imóvel, inclusive cercamento da área, lixeiras, pavimentação da calçada no passeio público junto ao alinhamento com o logradouro público (todas as frentes), acessos internos a pedestres e veículos, vagas de estacionamento para as unidades e visitantes conforme previsto em lei e projeto aprovado e atendendo as normas de acessibilidade, drenagem pluvial (subterrânea e superficial), conforme necessário, áreas verdes, paisagismo e limpeza geral.

Os conjuntos habitacionais serão construídos em três terrenos de propriedade dessa municipalidade, cujos imóveis possuem lei autorizativa para doação para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social, conforme descrito em Lei Municipal Nº 4.520/2023, sendo os seguintes imóveis:

Imóvel 01: Lote "A" das quadras "V" e "X" do Loteamento Ecozville Lago Residence, situado na rua Abílio Constante Possan, no bairro Vila Sésamo, com área de 7.205,70 m<sup>2</sup>, registrado na matrícula nº 41.010 do Ofício de Registro de Imóveis de Xanxerê, CNM sob nº 107581.2.0041010-89.

Imóvel 02: Lotes 1, 2 e 3 da quadra "A", do loteamento da chácara nº 378, situado na rua Seara, esquina com a rua Tocantins, no bairro São Jorge, com área de 3.506,25 m<sup>2</sup>, registrados na matrícula nº 41.098 do Ofício de Registro de Imóveis de Xanxerê, CNM sob nº 107581.2.0041098-19.

Imóvel 03: Lote 279-A, da quadra "K", do Loteamento Parque das Torres, situado na rua Janarin Acadroli, nº180, no bairro Primo Tacca, com área de 6.695,27m<sup>2</sup>, registrado na matrícula nº 33.058, do Ofício de Registro de Imóveis de Xanxerê.

Para o imóvel 01, no bairro Vila Sésamo, deve ser prevista a construção de no mínimo 144 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias.

Para o imóvel 02, no bairro São Jorge, deve ser prevista a construção de no mínimo 64 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias.

Para o imóvel 03, no bairro Nossa Senhora de Lourdes, deve ser prevista a construção de pelo menos 96 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias e possíveis.

## **7. MOTIVAÇÃO/JUSTIFICATIVA:**

A necessidade da contratação decorre do déficit habitacional estimado em 1.200 unidades no município, tendo cadastro efetivado através da Diretoria de Habitação aproximadamente 900 famílias que se enquadram nos requisitos da Lei Federal Nº 14.620, de 14 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Além de justificar pelo combate ao déficit habitacional no Município de Xanxerê, também se justifica pela importância de proporcionar meios de garantir a população moradia digna e acessível a quem precisa, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida das famílias xanxerenses.

## **8. APRESENTAÇÃO DO PROJETO E CONFORMIDADE:**

- 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 (CAIXA), para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H);
- 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;
- 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, desde que não estejam indicadas como “não conforme” pela Certificação PSQ/PBQP\_H;
- 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), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000);

- A adequação do terreno, com adequação do sítio físico, parcelamento do solo, terraplanagem, análise de risco e sondagem do terreno conforme as respectivas normas da ABNT e legislações pertinentes;
- Projeto de infraestrutura com drenagem, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário conforme as normas da ABNT, das concessionárias de serviços públicos locais e as normas da legislação municipal;
- A qualificação urbanística com porte do empreendimento, afastamento das edificações, sistemas de espaços livres, tratamento paisagístico, mobilidade e acessibilidade de acordo com o regramento do Programa Minha Casa Minha Vida.

## 9. DISPOSIÇÕES GERAIS:

Este procedimento reger-se-á pela Legislação e normas vigentes específicas do Programa “Minha Casa Minha Vida”, aqui compreendidas a Lei Federal N°14.620/23 e alterações posteriores, as diretrizes, regras e condições do Ministério das Cidades, aplicando-se no que couber, a Lei Federal n° 14.133/2021, as normas estabelecidas pelos Agentes Financeiros para aprovação dos projetos/empresas participantes (CAIXA), lei Municipal N° 4.520/2023, normas legais aplicáveis, e as disposições deste Termo/Edital, as quais interessados devem declarar conhecer e às quais devem aderir/aceitar incondicional e irrestritamente os termos e condições apresentadas.

Este credenciamento visa selecionar empresa do ramo de engenharia/construção civil, comprovadamente capacitadas, a ser indicado pelo Município de Xanxerê ao Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA), para desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais multifamiliares na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais verticais novas.

O processo de credenciamento (pré-qualificação) de empresas de engenharia/construção civil objeto deste termo de referência/edital visa a construção de três núcleos habitacionais multifamiliares verticais de interesse social novos, totalizando no mínimo 304 unidades habitacionais (apartamentos), podendo ser acrescidas conforme viabilidade, sendo previsto um máximo de 320 unidades, com área de 41,50 m<sup>2</sup> cada unidade (área útil com varanda), sendo 40,00 m<sup>2</sup> de área principal do apartamento, e uma vaga de garagem externa, pelo valor máximo correspondente ao teto da Faixa 2 do Programa Minha Casa Minha Vida no momento da seleção.

Os apartamentos podem ser dispostos em tantos blocos verticais quanto necessário, desde que atenda o número de unidades habitacionais, bem como os termos contratuais, do PMCMV, leis e normas Federais, Estaduais e Municipais, podendo ser torres de quatro ou mais pavimentos, conforme viabilidade, desde que atendam os

índices urbanísticos e demais limitações do zoneamento local, bem como os critérios do PMCMV, prescrições deste termo/contratuais, leis e normas Federais, Estaduais e Municipais (leis que compõem o Plano Diretor de Xanxerê), e viabilidade técnica e econômica.

Caso sejam adotadas torres verticais com mais de quatro pavimentos (térreo + 3 pavimentos), além a escadaria a proponente deverá prever a instalação de pelo menos um elevador para cada bloco/torre de apartamentos, sendo assim, para construção de blocos de até quatro pavimentos poderá ser adotado apenas escada para deslocamentos e acesso verticais, e sendo optado por utilizar torres com mais de quatro pavimentos, deverá ser adotado sistema de elevador + escadaria.

Os núcleos habitacionais multifamiliares verticais de interesse social devem atender na íntegra as normas do PMCMV, as leis que compõem o Plano Diretor do Município de Xanxerê (índices urbanísticos, entre outros), e demais normas e leis pertinentes.

Somente serão aceitas propostas com projetos que contemplem as disposições apresentadas neste Termo/Edital, de forma que propostas com projetos em desacordo não serão consideradas.

A empresa que não atender às exigências desta Chamada Pública será desclassificada e excluída do processo de seleção.

Não será aceito construtor pessoa física, nem regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares.

A proposta a ser apresentada para a construção de cada unidade habitacional, deve prever todas as despesas com projetos, materiais, mão de obra, despesas diretas e indiretas da obra, impostos e contribuições, encargos e obrigações trabalhistas, fretes, despesas de registros dos contratos de financiamento e de averbação das unidades habitacionais (apartamentos), taxas de aprovação e contratação junto a CAIXA, seguros obrigatórios (exceto de obrigações do mutuário) e despesas com segurança e conservação após conclusão da obra até a efetiva entrega aos moradores.

Para o credenciamento, a documentação técnica deve contemplar no mínimo planta de situação, planta de locação, plantas baixas de todos os pavimentos/níveis, um estudo volumétrico básico (perspectiva 3D), memorial ou declaração do empreendimento com definição dos padrões e formas construtivas a serem adotadas, proposta de valor e cronograma prévio de execução.

Deverá ser destacado na proposta o valor para construção de cada unidade habitacional (valor individual de cada unidade) e também o valor global de cada conjunto habitacional, cujos valores servirão parâmetro para classificação no processo de credenciamento. Não é necessário apresentar orçamento pormenorizado de todo o empreendimento na fase de credenciamento, apenas em posterior etapa de aprovação e contratação junto a CAIXA.

A proponente credenciada contratada deverá elaborar todos os projetos executivos, memoriais descritivos, orçamentos, cronograma e demais documentos técnicos necessários a aprovação nos órgãos competentes, para licenciamento ambiental e edificação das obras e construção das unidades habitacionais, obras de infraestrutura, atendendo às especificações mínimas contidas nos manuais do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal e programas de necessidade constantes neste Termo de Referência e seus anexos, além de obedecer às legislações e normas técnicas vigentes.

Nos custos para a construção das unidades habitacionais, deverão estar incluídas as despesas inerentes ao programa, quais sejam: seguros da obra/empreendimento, risco de engenharia, taxas de obrigação da Construtora a serem pagas à CAIXA, despesas de legalização (aprovação de projetos e averbação dos imóveis) e despesas com segurança e conservação após conclusão da obra até a efetiva entrega aos moradores.

Caberá ao Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA) a avaliação da adequação dos custos de obra a serem apresentados pelas proponentes em relação aos parâmetros do programa, sendo que a Prefeitura Municipal de Xanxerê somente levará em consideração as propostas de valores para fins de classificação do credenciamento.

As taxas individuais do processo de contratação de cada unidade entre a CAIXA e o Mutuário, e respectivos impostos, sendo taxas de contrato, taxas de registro de imóvel e ITBI da fração do terreno (Prefeitura), deverão ser absorvidas por cada mutuário, devendo acertar diretamente com a Construtora Contratada (cerca de 5 mil reais). Ainda, caberá a cada mutuário o pagamento relativo ao seguro individual obrigatório de cada unidade habitacional particular junto à CAIXA, conforme necessário (seguro mutuário).

As empresas participantes que forem habilitadas serão classificadas conforme pontuação alcançada conforme critérios definidos no termo de referência/edital.

Os conjuntos habitacionais serão construídos em três terrenos de propriedade dessa municipalidade, cujos imóveis possuem lei autorizativa para doação para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social, conforme descrito em Lei Municipal Nº 4.520/2023, sendo os seguintes imóveis:

**Imóvel 01:** Lote "A" das quadras "V" e "X" do Loteamento Ecozville Lago Residence, situado na rua Abilio Constante Possan, no bairro Vila Sesamo, com área de 7.205,70 m<sup>2</sup>, registrado na matrícula nº 41.010 do Ofício de Registro de Imóveis de Xanxerê, CNM sob nº 107581.2.0041010-89; cuja matrícula e mapa da área seguem anexo;

**Imóvel 02:** Lotes 1, 2 e 3 da quadra "A", do loteamento da chácara nº 378, situado na rua Seara, esquina com a rua Tocantins, no bairro São Jorge, com área de 3.506,25 m<sup>2</sup>, registrados na matrícula nº 41.098 do Ofício de Registro de Imóveis de Xanxerê, CNM sob nº 107581.2.0041098-19; cuja matrícula e mapa da área seguem anexo;

**Imóvel 03:** Lote 279-A, da quadra "K", do Loteamento Parque das Torres, situado na rua Janarin Acadroli, nº 180, no bairro Primo Tacca, com área de 6.695,27m<sup>2</sup>, registrado na matrícula nº 33.058, do Ofício de Registro de Imóveis de Xanxerê.

Para o imóvel 01, no bairro Vila Sesamo, deve ser prevista a construção de pelo menos 144 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias.

Para o imóvel 02, no bairro São Jorge, deve ser prevista a construção de pelo menos 64 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias.

Para o imóvel 03, no bairro Nossa Senhora de Lourdes, deve ser prevista a construção de pelo menos 96 unidades habitacionais, dispostos em tantas torres verticais, quanto forem necessárias e possíveis.

Os imóveis acima foram destinados pela municipalidade ao desenvolvimento de projeto de habitação de interesse Social para mutuários cadastrados junto ao setor de habitação do município e que preencham todos os pré-requisitos para obtenção de recursos do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, a serem comprovados por meio de aprovação de cadastro pela Caixa Econômica Federal ou Posto de Atendimento Credenciado da CAIXA.

A Prefeitura Municipal irá disponibilizar os terrenos para construção dos três conjuntos habitacionais de interesse social sem custo, ocorrendo tal disponibilização para construção apenas após aprovação da CAIXA e assinatura de contrato com o Agente Financeiro do PMCMV (Caixa Econômica Federal).

Considerando que o processo de financiamento a ser buscado pela empresa credenciada junto ao Agente Financeiro do PMCMV, na modalidade faixa 2, financia apenas 80% do valor do imóvel, sendo, pois, um financiamento parcial, restará 20% do valor total da unidade habitacional a ser pago como entrada.

Para pagamento dos 20% do valor total da unidade habitacional referente a entrada do financiamento, primeiramente será subtraído o valor do desconto da proposta vencedora em fração referente a cada unidade habitacional (caso o valor proposto seja abaixo do teto do programa), que neste caso se dará por meio do aumento da proposta pelo valor do terreno, na sequência, restando saldo a pagar, deverá ser deduzido o valor do subsídio do PMCMV – Recursos FGTS, que é variável em razão da renda familiar do mutuário, e caso ainda exista valor remanescente referente a entrada, este deverá ser pago com recursos do FGTS pelo mutuário (caso tenha disponível) ou com recursos do mesmo, sejam próprios ou oriundos de acordo de parcelamento junto a construtora.

Nesse sentido, nos casos onde o valor de entrada do financiamento (20% do total do imóvel) não for quitado pelo somatório dos valores do desconto da empresa construtora, do subsídio do PMCMV – Recursos FGTS, e recursos do FGTS do mutuário, a título de subsídio complementar, a Prefeitura Municipal de Xanxerê estará custeando parte do montante remanescente do valor de entrada que teria que ser pago com recursos próprios do receptor, até o valor máximo de 10 mil reais por mutuário.

Caso ainda reste saldo remanescente após todas as deduções apresentadas no parágrafo anterior, este deverá ser pago pelo mutuário (seja com recursos próprios, seja com parcelamento junto a empresa construtora), em outra situação, sendo o valor resultante

da diferença entre o valor de entrada (20% do total do imóvel) e a soma do valor do desconto da empresa construtora, do subsídio do PMCMV – Recursos FGTS, e dos recursos do FGTS do mutuário, inferior a 10 mil reais, o valor a ser pago pela municipalidade a título de subsídio será o próprio saldo, em razão do saldo ser inferior ao valor máximo do subsídio da Prefeitura, ou seja, apenas o valor necessário para quitação do valor remanescente da entrada.

A título de exemplificação desse custeio da Prefeitura Municipal de Xanxerê de até 10 mil reais por mutuário, supondo em uma primeira hipótese que o imóvel custe R\$ 190.000,00, e o financiamento ocorra sobre 80% do valor total, restariam R\$ 38.000,00 a ser pago como entrada. Considerando primeiramente que a empresa construtora proponha pagar R\$ 15.000,00 pelo valor do terreno referente a fração de área de cada unidade habitacional, restariam R\$ 23.000,00 de entrada a ser pago, considerando ainda que o subsídio do subsídio do PMCMV – Recursos FGTS seja de R\$ 10.000,00 para o receptor, restaria R\$ 13.000,00 de entrada a ser pago, considerando também que o mutuário tenha R\$ 2.000,00 de FGTS disponível em conta a ser utilizado no abatimento do valor de entrada, remanesceria um saldo de R\$ 11.000,00. Assim, nesse exemplo específico, a Municipalidade estaria disponibilizando R\$ 10.000,00 (teto do subsídio) para custeio de parte dessa parcela de entrada remanescente, visto que o saldo seria superior ao valor máximo do subsídio, restando por fim apenas R\$ 1.000,00 para pagamento do valor da entrada do financiamento pelo mutuário, o qual pagará com outros recursos.

Em uma outra situação empírica, supondo que o imóvel custe os mesmos R\$ 190.000,00, e o financiamento ocorra sobre 80% do valor total, restando os mesmos R\$ 38.000,00 a ser pago como entrada, sendo que a empresa construtora proponha pagar R\$ 18.000,00 pelo valor do terreno referente a fração de área de cada unidade habitacional, sendo o subsídio do subsídio do PMCMV – Recursos FGTS os mesmos R\$ 10.000,00 para o beneficiado, assim, restariam apenas R\$ 10.000,00 a ser pago pela entrada do financiamento. Considerando que o mutuário tenha os mesmos R\$ 2.000,00 de FGTS disponível em conta a ser utilizado no abatimento do valor de entrada, restariam R\$ 8.000,00 do valor total de entrada do financiamento, valor este inferior ao teto do subsídio da Prefeitura, nesse caso, a Municipalidade estaria disponibilizando R\$ 8.000,00 para custeio dessa da entrada, situação onde o mutuário não precisaria desembolsar mais nenhum valor para pagamento da entrada do financiamento, nem a Prefeitura precisaria contrapor o valor total de 10 mil reais a que foi limitado o subsídio.

Nota-se daí, que quanto maior for o valor proposto pela empresa proponente pelo valor do terreno, menor será o desembolso da prefeitura a título de subsídio e do mutuário para pagamento do valor de entrada do financiamento, por isso essa variação de proposta será adotada como o principal critério de classificação, conforme será apresentado no item “critérios de seleção e julgamento” mais adiante.

Caso sejam disponibilizados subsídios por outros entes governamentais, como o Governo Estadual, estes poderão ser utilizados no processo como forma de ampliação

dos subsídios já auferidos, desde que atendam aos requisitos dos respectivos programas e aprovado juridicamente pela CAIXA, e seja em benefício dos Mutuários.

Os conjuntos habitacionais objeto desse termo de referência/edital serão viabilizados por meio de financiamento e visam atender prioritariamente famílias com renda bruta familiar enquadradas nas faixas 1 e 2 do PMCMV, entretanto poderão ser contemplados mutuários com renda familiar de até R\$ 8.000,00 (faixa 3), desde que seja aprovado pela CAIXA.

Para participação do credenciamento, a Proponente deverá apresentar toda documentação técnica e jurídica prevista neste termo de referência/edital, atendendo a todos os pré-requisitos do certame.

Para aprovação e classificação relativa à documentação técnica, a Proponente deverá apresentar proposta com anteprojeto para os conjuntos habitacionais, atendendo ao número mínimo de unidades habitacionais solicitadas em cada terreno/imóvel.

Nos anteprojetos devem constar os blocos de apartamentos e também toda infraestrutura de área externa do entorno, atendendo as prescrições constantes nos manuais do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, em elementos mínimos necessários a análise da equipe técnica da Prefeitura.

Os anteprojetos de cada conjunto habitacional (condomínio) devem ser compostos por pelo menos planta de situação, planta de locação, plantas baixas de todos os pavimentos, planta baixa com infraestruturas externas do entorno, estudo volumétrico básico (perspectiva 3D), declaração de padrão e formas construtivas a serem adotadas, proposta de valor e cronograma prévio de execução. Deverá ser destacado na proposta o valor global para construção de cada unidade habitacional e de cada conjunto habitacional (cada empreendimento).

As empresas aprovadas no credenciamento da Prefeitura Municipal de Xanxerê (pré-qualificadas), serão posteriormente submetidas a aprovação na Caixa Econômica Federal, começando pela primeira classificada, sendo sucessivamente sendo chamada as demais por ordem de classificação caso haja reprovação da Proponente com classificação precedente na CAIXA.

A Proponente credenciada e aprovada pela CAIXA, que será apenas uma, deverá, após firmado contrato com a CAIXA, cumprir integralmente o objeto contratado, sendo a elaboração de estudos, projetos e execução de obras de infraestrutura e serviços complementares para construção dos três conjuntos habitacionais verticais de interesse social em regime de empreitada global, contemplando à construção das edificações, às obras de infraestrutura interna e externa e implantação dos equipamentos de uso comum obrigatórios.

O início das obras somente será autorizado mediante aprovação de todos os projetos na CAIXA (Agente Financeiro do PMCMV), nas concessionárias de água (CASAN) e de energia elétrica (DCELT Energia), aprovação no Corpo de Bombeiros e na Prefeitura Municipal de Xanxerê, com emissão de Alvará de Construção.

A liberação para construção ainda dependerá da aprovação dos beneficiários na CAIXA, sendo que a liberação para o início das obras ocorrerá em blocos, considerando como bloco cada torre de apartamentos, de forma que cada bloco somente será autorizado mediante 100 % das unidades habitacionais terem financiamento aprovado na CAIXA, em outras palavras, com 100% de destinação/comercialização das unidades habitacionais do referido bloco.

Tendo sido comercializado todas as unidades habitacionais de mais de um bloco simultaneamente, a critério da CAIXA, poderá ser autorizado o início das obras de mais de um bloco ao mesmo tempo, simultaneamente até quantos blocos tiverem sido 100 % destinados/comercializados.

A contratação e o acompanhamento da execução das obras e serviços competem ao Agente Financeiro do PMCMV, recepcionador da proposta do Município, neste caso a Caixa Econômica Federal. A Prefeitura Municipal de Xanxerê não terá obrigações quanto ao acompanhamento e fiscalização das obras, não sendo responsável pela qualidade de serviços e materiais a serem empregados, resguardando-se apenas a vistoria final para emissão de habite-se.

A interesse próprio, a Prefeitura Municipal de Xanxerê resguarda o direito de vistoriar as obras a título de acompanhamento da evolução dos empreendimentos, mediante prévia solicitação e agendamento com a CAIXA e/ou Construtora.

Qualquer alteração necessária do projeto básico, proposta pela contratada, deverá ser previamente comunicada à Fiscalização do Contrato e à CAIXA, para análise e possível aprovação.

A seleção da empresa, nos termos deste Processo Licitatório, não implicará na sua contratação, pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia e da análise jurídica junto à CAIXA e também da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos competentes.

Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa selecionada pelo Agente Financeiro, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo Agente Financeiro.

O Município emitirá o Termo de Seleção, indicando a empresa selecionada desta Chamada Pública, sendo que a Administração Pública convocará a empresa vencedora para assinar o Termo de Seleção, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a partir do recebimento da convocação.

Transcorrido o prazo de 5 (cinco) dias úteis e não comparecendo e não justificando a ausência, o proponente convocado para a assinatura do termo de seleção, será considerada como desistente, convocando a empresa seguinte na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, e assim sucessivamente, ou revogar o Chamamento Público.

A empresa melhor classificada no processo, será selecionada para executar o projeto habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida e deverá se submeter à aprovação cadastral da Caixa Econômica Federal e cumprir as regras do programa habitacional.

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

A seleção, somente terá eficácia, se o contrato, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, for formalizado, não cabendo ressarcimento, em qualquer hipótese, de qualquer quantia despendida pelas empresas interessadas para o atendimento desse comunicado.

Os projetos do objeto desta Chamada Pública estarão sujeitos à aprovação pela Caixa Econômica Federal. Por ocasião da contratação com a Caixa, os projetos deverão ter recebido aprovação final, tanto pelos órgãos competentes como pela própria Caixa Econômica Federal.

Eventuais exigências de modificações nos projetos pré-aprovados deverão ser suportadas pela empresa vencedora, não lhe cabendo ressarcimento por eventuais valores a fim de realizar as adequações. Se o proponente-vencedor não concordar em arcar com tais valores poderá desistir do objeto, que será adjudicado ao próximo classificado, não lhe cabendo, porém, direito a qualquer ressarcimento monetário pelos gastos até então despendidos.

Não serão admitidas propostas que apresentarem especificações mínimas divergentes das previstas no Programa “Minha Casa Minha Vida” e das características mínimas descritas no objeto do presente Termo/Edital.

Após a conclusão da análise e da seleção das empresas que atenderem aos requisitos da chamada, o Agente de Contratação elaborará termo circunstanciado, encaminhando-o à Prefeitura para envio posterior à Caixa Econômica Federal.

O Município poderá revogar a presente Chamada Pública por motivo de interesse público, bem como anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou mediante provocações de terceiros.

A empresa interessada que não estiver presente na abertura dos envelopes aceita, tacitamente, o resultado do sorteio público realizado neste ato como critério de desempate.

## 10. ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES HABITACIONAIS:

Construção de no mínimo 304 unidades habitacionais (apartamentos), dispostas em tantos blocos verticais, quanto forem necessários, conforme projetos arquitetônicos e urbanísticos a serem elaborados pela proponente em conformidade com os critérios do PMCMV, normas e leis pertinentes, contendo toda infraestrutura e urbanismo de entorno necessário.

A previsão de construção de pelo menos 304 unidades habitacionais baseou-se em edificação de conjuntos habitacionais em três imóveis/empreendimentos, conforme apresentado neste documento, sendo previsto 144 unidades habitacionais no imóvel 01, no bairro Vila Sésamo, 64 unidades habitacionais no imóvel 02, no bairro São Jorge, e 96 unidades habitacionais no imóvel 03, no bairro Nossa Senhora de Lourdes, totalizando 304 unidades, sendo possível a ampliação desse número conforme viabilidade a ser definida pela proponente.

Cada unidade habitacional privativa deverá ter área útil mínima de apartamento de 41,50 m<sup>2</sup>, contemplando área de varanda externa (sacada), para atendimento da área mínima do PMCMV, sendo pelo menos 40,00 m<sup>2</sup> de área interna do apartamento, e 1,50 m<sup>2</sup> de sacada externa.

Quanto aos cômodos e suas dimensões, o projeto deve atender ao mínimo disposto nos manuais do PMCMV, com especificações dos cômodos e divisórias em acordo à Lei n.º 14.620/2023; possuindo no mínimo um quarto (dormitório) + um escritório com a possibilidade de ser transformado em quarto (dormitório), conforme padrões da NBR e código de práticas da CAIXA, um banheiro, uma sala, cozinha, lavanderia e sacada, sendo que a sala, a cozinha e a área de serviço podem ser projetadas com ambientes conjugados desde que atendam as prescrições do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

Nas áreas externas no entorno dos blocos de apartamentos (torres), prever toda infraestrutura preconizada nos manuais e normativas do PMCMV, obras de infraestrutura internas ao lote, caminhos de acessos de veículos e pedestres, áreas de estacionamento, com pelo menos uma vaga por unidade privativa e demais necessárias para atendimento as legislações vigentes, áreas verdes (ajardinamento), área de recreação e sala de festas comum.

Prever a interligação a redes de serviços públicos, tais como água e energia elétricas, bem como sistema de tratamento de efluentes coletivo dentro da unidade, visto que as duas áreas não dispõem de rede de esgoto pública.

Além do atendimento a todas as prescrições dos manuais e normas do PMCMV, os conjuntos habitacionais objeto desse Termo de Referência/Edital devem atender também a todas as normas e leis vigentes pertinentes as obras.

Todas as unidades habitacionais devem ser finalizadas e entregues com aprovação nas concessionárias de água (CASAN) e de energia elétrica (DCELT), bem como com emissão do habite-se no Corpo de Bombeiros e da Prefeitura Municipal de Xanxerê.

## 11. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO:

A participação implica na aceitação integral pelos participantes do descrito neste Termo de Referência/Edital, bem como, na observância dos regulamentos administrativos, leis e das normas técnicas legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento.

Comprovação, para fins de demonstração de capacitação técnico operacional, de possuir aptidão para execução dos serviços, mediante apresentação de atestado/certidão que comprove a execução pela Proponente de obra semelhante ao objeto que está sendo licitado (unidades habitacionais verticais), devidamente registrado pelo CREA/CAU.

Comprovação, para fins de demonstração de capacitação técnico-profissional, de possuir profissional de nível superior capacitado, mediante a apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) expedido pelo CREA/CAU, onde conste que o mesmo executou obra/serviço semelhante ao objeto desta licitação (unidades habitacionais verticais).

Comprovação do conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente junto à Caixa Econômica Federal – CEF, com capacidade para contratar empreendimento compatível com o objeto deste Termo de Referência/Edital.

Comprovação de adesão ao PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat ou ISO 9001 na Construção Civil.

Comprovação de certificado da Norma NBR ISSO 9001:2015, outorgado por Organismo de Certificação Credenciado pelo INMETRO.

A participação neste Chamamento de pré-qualificação se fará isoladamente ou em consórcio, sendo que neste último caso deverá ser apresentado na fase de habilitação, instrumento público ou particular de Compromisso de Constituição do Consórcio, indicando a designação do Consórcio, sua composição, bem como seu objeto. Ainda, a sociedade líder do Consórcio, a quem deverão ser conferidos amplos poderes para representar o Consórcio durante todo o procedimento licitatório e a vigência contratual, bem como administrativa e judicialmente.

Não será permitida a participação em consórcio de empresa que esteja participando de forma isolada, nem a participação de uma mesma empresa como consorciada em mais de 01 (um) consórcio.

No caso de consórcio, a empresa líder do consórcio, obrigatoriamente, deverá ser uma empresa de engenharia, e somente se admitirá a participação de sociedades interligadas, quando no mesmo consórcio.

O prazo de vigência do compromisso do consórcio deverá estar vinculado à duração do procedimento licitatório, ou seja, no mínimo deve coincidir com o prazo de conclusão do objeto deste Chamamento, até seu recebimento definitivo.

No instrumento do consórcio devem estar explícitos documentalmente os compromissos, as obrigações, bem como a responsabilidade de cada Consorciado quanto ao cumprimento das obrigações contratuais.

As empresas que fazem parte do consórcio terão responsabilidade solidária pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes do procedimento licitatório e do contrato.

Deverá ser apresentada declaração formal de compromisso das empresas participantes do consórcio de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, sem prévia autorização, visando manter válidas as premissas que asseguraram na habilitação do consórcio original.

Neste Chamamento é vedada à participação, direta ou indiretamente, das empresas que estejam com o direito de licitar e contratar suspenso com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, e que por estas tenham sido declaradas inidôneas. Que estejam concordatárias ou em processo de recuperação judicial, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação, ou ainda que estejam enquadradas no Art. 25 da Portaria Ministerial nº 724.

## **12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (PREFEITURA):**

Fornecimento das áreas/imóveis para implantação dos três conjuntos habitacionais verticais para construção de no mínimo 304 unidades habitacionais de interesse social, livres e desembaraçadas, disponibilizando matrícula, mapa das áreas e levantamento planialtimétrico.

Prestar informações necessárias acerca das áreas e do objeto deste Termo de Referência/Edital para auxiliar na elaboração dos estudos de viabilidade e elaboração de propostas pelas empresas interessadas no credenciamento.

Receber e analisar a documentação entregue pelas Proponentes, realizando a classificação do credenciamento, e encaminhamento dos documentos das classificadas, conforme ordem de classificação, para análise pelo Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA).

Efetuar a transmissão das matrículas dos imóveis disponibilizados para a construção dos conjuntos habitacionais, bem como os valores a título de subsídio para custeio de parte da entrada do financiamento, conforme estabelecido neste Termo de Referência/Edital.

Não caberá a Prefeitura Municipal de Xanxerê o acompanhamento do andamento das obras de implantação dos conjuntos habitacionais, sendo de total responsabilidade da CAIXA a fiscalização das obras até sua conclusão, emissão de habite-se e entrega das chaves de todas as unidades habitacionais.

Caberá a Prefeitura Municipal de Xanxerê a fiscalização do andamento dos procedimentos de credenciamento no âmbito deste Termo de Referência/Edital e a fiscalização do recolhimento/quitação do imposto ISS.

### **13. DAS OBRIGAÇÕES DA PROPONENTE/CONTRATADA:**

Apresentar todos os documentos jurídicos e técnicos nos termos e prazos estabelecidos neste Termo de Referência/Edital.

A proponente credenciada deverá apresentar todas as documentações necessárias para aprovação junto à CAIXA Agente Financeiro do PMCMV.

A empresa proponente e com contrato firmado junto à CAIXA, obriga-se a realizar todos os serviços, de forma integral, desde a elaboração dos projetos e demais documentos técnicos necessários, até a execução de todas as estruturas e serviços previstas em projetos e orçamento aprovados pela CAIXA e pela Prefeitura.

Os projetos a serem elaborados pela empresa credenciada/contratada deverão seguir as especificações dos manuais do Programa Minha Casa Minha Vida e também as contidas neste documento e edital, devendo ser aprovados na CAIXA e nos demais órgãos competentes, como Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária e Prefeitura Municipal.

A documentação técnica a ser desenvolvida pela credenciada/contratada deve contemplar no mínimo projetos gráficos necessários ao perfeito entendimento de toda a obra dos conjuntos habitacionais, com projeto arquitetônico completo (plantas de situação e locação, plantas baixas, cortes, elevações, perspectivas 3D, etc), projeto de terraplanagem, projeto de fundações, projetos estruturais (estruturas de concreto armado, estruturas metálicas e alvenaria estrutural, conforme necessidade), projeto elétrico, projeto de redes hidrossanitárias (água potável e esgoto), projeto de rede de águas pluviais, com previsão de cisterna, projeto preventivo contra incêndio (PPCI), projeto de acessibilidade, projeto de climatização (ao menos previsão de pontos furo no furo), projeto de sistema de para-raios, projeto de sistema de tratamento de efluentes, memorial descritivo de todo o projeto, planilha orçamentária, planilha de BDI e cronograma de execução.

A empresa credenciada/contratada deverá realizar todos os estudos e levantamentos necessários a elaboração e execução integral da implantação dos conjuntos habitacionais, tais como sondagem de solo e rocha para inspeção geotécnica, determinação no nível de lençol freático, ensaios de percolação do solo, ensaios de materiais, levantamentos topográficos e outros que se fizerem necessários.

A empresa credenciada/contratada deverá realizar todos os estudos, levantamentos, projetos e execução das obras e serviços em conformidade com as normas técnicas vigentes e leis pertinente, a fim de garantir a estabilidade, a segurança e qualidade das obras a serem executadas.

Todos os estudos, levantamentos e projetos e demais documentos técnicos elaborados deverão ser disponibilizados a fiscalização do processo de credenciamento da Prefeitura Municipal de Xanxerê juntamente com as respectivas anotações ou registros de responsabilidade técnica antes do início das obras, apresentando uma cópia impressa de todos os documentos técnicos e também disponibilização de arquivos técnicos em formato digital (todos os projetos).

A empresa credenciada/contratada deverá efetuar o fornecimento/construção do objeto, nos prazos e locais estabelecido, e nas condições constantes nas especificações contidas no edital/contrato.

A proponente deverá visitar previamente os locais das obras onde serão executados os conjuntos habitacionais, a fim de verificar as suas condições atuais e avaliar o material de base, estabilidade dos taludes, cortes, aterros, adaptações as estruturas existentes, redes de drenagem, de abastecimentos de água e energia elétrica disponíveis no local e demais serviços a serem executados nas obras.

Considerando que os locais onde serão realizados os empreendimentos não dispõem de rede de esgoto cloacal pública, caberá a contratada projetar e implantar todos os sistemas de tratamento de efluentes necessários para atendimento as normas e leis sanitárias vigentes.

Será de total responsabilidade da proponente vencedora a verificação da condição atual dos terrenos a serem edificados, quanto a terraplenagem, caimento e condução de águas pluviais, drenagem, resistência do solo de base, grau de compactação de aterros e outros relacionados ao terreno, de forma que qualquer condição inapropriada deverá ser corrigida ou compensada em projeto e na execução pela contratada, seja por meio de execução de cortes e aterros, substituição de materiais de baixa capacidade de suporte, execução de sistemas de drenagem subterrânea e ou superficial, execução de muros de contenções ou outras técnicas de estabilização de taludes, entre outras, de maneira a ser assegurada a estabilidade global das obras a serem executadas.

Será de responsabilidade da contratada a locação de todas as edificações/obras a serem construídas, devendo para tal empregar mão de obra especializada de topografia e agrimensura, de maneira a atender a todas as especificações de projeto, parâmetros normativos e legais quanto a recuos, afastamentos, e correlatos, de forma a garantir as condições para obtenção de alvarás, licenças e habite-se.

A contratada deverá fazer a adequação da superfície do terreno na área de intervenção das obras em cada lote/terreno, fazendo correções de nível e de caimentos para condução correta de águas pluviais conforme necessário para construção dos conjuntos habitacionais. Toda movimentação de solo (corte e aterro) para adequação/ajuste da terraplanagem do platô para as edificações e demais estruturas ficarão a cargo da empresa Construtora Contratada.

A contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários ao bom andamento e execução dos serviços previstos e atendimento

integral do objeto deste edital, conforme projetos, memoriais e demais especificações técnicas aprovadas previamente pela CAIXA e Prefeitura.

A contratada deverá obedecer a todas as legislações, normas técnicas da ABNT, inclusive suas atualizações, bem como as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego.

A contratada responsabilizar-se-á pela qualidade da prestação dos serviços, empregando mão de obra especializada, bem como por todos os materiais a serem empregados na obra, devendo serem utilizados materiais de qualidade mínima previstas no Programa Minha Casa Minha Vida e solicitados pela CAIXA, sob pena de substituição de materiais ou ter que refazer/corrigir serviços em caso de rejeição pela fiscalização, a pedido da contratante, às suas expensas, mesmo após entregue a obra, se for o caso.

Na fase de execução da obra, caso sejam verificadas divergências e ou inconsistências nas especificações técnicas (projeto, memoriais e orçamento) em relação às normas e legislação vigente ou a condição local na obra, comunicar de imediato a contratante para que sejam tomadas as devidas providências.

Qualquer omissão de informação por parte da contratada a contratante que implique a não obtenção de licenças, alvarás, habite-se ou que impliquem necessidade de reparos ou demolições para atendimento às prescrições legais serão responsabilizadas a contratada, a qual deverá fazer todos os ajustes necessários às suas expensas.

A empresa contratada responsabilizar-se-á pela segurança da obra e por quaisquer danos causados a estrutura já executada ou equipamentos já instalados na obra, bem como a demais danos ao contratante ou a terceiros decorrentes de negligência, imperícia ou omissão, ressarcindo ou substituindo até o recebimento definitivo da obra.

A proponente contratada deverá empregar mão de obra qualificada/especializada e em quantidade compatível com a natureza e cronograma das obras, ficando a critério do Agente Financeiro do PMCMV a permissão de terceirização ou subcontratação de mão de obra e serviços, mediante prévia consulta e aprovação da CAIXA.

Serão de inteira responsabilidade da Proponente/Contratada, as despesas diretas ou indiretas, tais como: transporte, fretes, equipamentos, fornecimento de equipamentos de proteção coletiva e individual aos colaboradores, salários, alimentação, diárias, encargos sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciários, de ordem de classe, indenizações civis e outras que porventura for devida, na elaboração de projetos e execução das obras objeto do edital/contrato, ficando ainda a Licitante, isenta de qualquer vínculo empregatício com os funcionários da Proponente/Contratada.

A contratada deverá cumprir todos os prazos legais pré-estabelecidos no edital e contrato, atendendo fielmente o cronograma das obras, salvo fato superveniente que deverá ser devidamente justificado tecnicamente, sob pena das implicações legais cabíveis, dentre as quais aplicação de multa por descumprimento do cronograma.

A fim de atender ao objeto do edital/contrato dentro do prazo legal estabelecido, a proponente contratada deverá executar as obras com equipes em várias frentes de trabalho simultâneas, devendo disponibilizar mão-de-obra suficiente para execução dos trabalhos, de forma que o cronograma de evolução das obras deverá ser atendido rigorosamente ao longo de todo o período do contrato.

Fornecer todos os materiais e mão de obra, ter responsabilidade pelas leis sociais, equipamentos e tudo o mais que se fizer necessário para o bom andamento e execução dos serviços previstos.

A proponente contratada deverá realizar todas as sinalizações e proteções de acesso a obra, procedendo o isolamento de todo o entorno com tapumes de chapa compensada de madeira ou metálico, bem como prever controle de entrada ao local das obras.

Corrigir, às suas expensas, quaisquer vícios ou defeitos ocorridos na execução das obras, objeto do contrato, responsabilizando-se por quaisquer danos causados ao contratante, as redes da Casan, telecomunicações, concessionária de energia elétrica e a terceiros, decorrentes de negligência, imperícia ou omissão, bem como reparar tais danos a suas expensas. Considerar ainda a obrigatoriedade na proteção dos acabamentos, equipamentos e instalações recém-concluídas nos casos em que o andamento da obra ou a passagem obrigatória de operários assim o exigirem.

A proponente contratada deverá manter, conforme orientação da Licitante, todos os controles necessários.

Fornecer as devidas Notas Fiscais, nos termos da lei.

Manter na execução da obra, somente os servidores devidamente contratados, segundo a legislação vigente.

A proponente credenciada/contratada deverá apresentar no Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Xanxerê (fiscalização do credenciamento), sempre que lhe for solicitado, os seguintes documentos:

- I. ART's ou RRT's de estudos, levantamentos, projetos, orçamento, de execução e de laudos, assinadas pelos profissionais responsáveis técnicos da contratada, referente a todos os serviços previstos e necessários a conclusão do objeto do edital/contrato, bem como outras que se fizerem necessário;
- II. Alvará de Construção;
- III. Alvará de habite-se;
- IV. CND;
- VI. Projeto As Built, quando for o caso;
- VII. ART's ou RRT's de projeto As Built, se for o caso;
- VIII. Manual de manutenção pós obra dos empreendimentos.

A empresa executora deverá apresentar uma cópia plotada e em formato digital de todos os projetos “as built” (como construído) antes da emissão do habite-se, em caso de necessidade de alteração de projeto. Deve constar no selo dos projetos o título “Projeto as built”, sendo os custos deste projeto da contratada.

Fornecer a Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica - ART ou RRT referente a elaboração de projetos e execução das obras devidamente quitada.

Estabelecer um serviço ininterrupto de vigilância da obra, até sua entrega definitiva, responsabilizando-se por quaisquer danos decorrentes da execução que por ventura venham a ocorrer nela.

A contratada deverá manter durante o prazo de vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação que lhe foram exigidas na licitação em compatibilidade com as obrigações assumidas.

Manter atualizados no canteiro de obra: diário, alvará, certidões, licenças, evitando interrupções por embargos.

Providenciar a colocação das placas de sinalização da obra conforme exigências legais (placa de obra, responsável técnico pela execução, CREA ou CAU local), bem como a sinalização do local e proximidades onde estiverem sendo executadas as obras para isolamento e proteção conforme necessidade.

Apresentar, ao final da obra, toda a documentação prevista no contrato da obra.

A contratada deverá manter limpo o local da obra através da remoção de lixos e entulhos para fora do canteiro de obra. Todos os resíduos oriundos da obra deverão ser destinados a locais ambientalmente corretos pela contratada.

A proponente deverá apresentar, durante o andamento e ao final da obra, toda a documentação prevista no edital e contrato de prestação de serviços.

Fica a cargo da Administração Municipal a aprovação dos projetos para emissão do alvará de construção e a disponibilização da área livre e desimpedida para a construção dos conjuntos habitacionais.

A Construtora Contratada deverá obrigatoriamente elaborar e entregar a CAIXA e a Prefeitura Municipal de Xanxerê um manual com todos os procedimentos de operação, cuidados e manutenção necessários pós entrega da obra, o qual deverá ser disponibilizado a todos os mutuários para realização de todas as manutenções nos devidos tempos para garantia dos direitos legais sobre a obra.

#### **14. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

Apresentar Certidão de Registro e Regularidade da Empresa e do(s) seu(s) Responsável(is) Técnico(s) e demais profissionais técnicos integrados ao quadro técnico da empresa proponente, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)

e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da localidade da sede da licitante. Certidão de Pessoa Jurídica e Certidão de Pessoa Física do CREA/CAU em vigência.

A proponente que não é sediada no Estado de Santa Catarina deverá apresentar o Registro no CREA/CAU do estado em que está sediada e apresentar no ato da assinatura do Contrato, o visto do CREA/CAU de Santa Catarina.

Comprovação de que a Proponente possui em seu quadro permanente como responsável técnico, na data prevista para a entrega da proposta, profissional(is) de nível superior das áreas de Engenharia Civil e/ou Arquitetura e Urbanismo, conforme habilitação técnica profissional necessária ao atendimento de todas as áreas de trabalho contempladas nas obras objeto do edital.

A Comprovação de vínculo do(s) responsável(is) técnico(s) com a proponente (engenheiro civil, arquiteto e urbanista e outros) do quadro permanente se dará através do Contrato Social, em se tratando de sócio da empresa, e no caso de empregado, mediante apresentação de Cópia da Carteira de Trabalho e do Livro de Registro de empregados ou Contrato de Prestação de Serviços entre o técnico e a empresa Proponente, registrado em cartório e válido, e respectiva Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica ART/RRT de Cargo e Função emitida pelo Conselho Profissional responsável (CREA ou CAU) em relação a proponente.

A empresa proponente deverá comprovar o vínculo empregatício de seus responsáveis técnicos e também dos demais profissionais que compõe o quadro técnico da empresa, sendo que os responsáveis técnicos devem integrar o quadro permanente da empresa conforme apresentado no item anterior, e os demais profissionais podem apresentar declaração de indicação e aceitação de inclusão na equipe técnica da proponente, com firma reconhecida e apresentar contrato de prestação de serviços entre o técnico e a empresa licitante válido pelo período de vigência do Contrato ou ART/RRT de Cargo e Função emitida pelo Conselho Profissional responsável (CREA ou CAU) em relação a proponente.

Quanto a Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica de Cargo e Função, fica dispensada sua apresentação o profissional que constar como responsável técnico da proponente na Certidão de Pessoa Jurídica do Conselho Profissional responsável (CREA ou CAU).

Comprovação de Capacitação Técnico-Operacional e Técnico-Profissional: A empresa proponente deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT) emitido(s) pelo CREA/CAU em nome do(s) seu(s) responsável(is) técnico(s), pertencente ao quadro permanente da empresa, tendo a empresa proponente como executora das obras ou serviços acervados, comprovando a execução dos serviços técnicos com características semelhantes/equivalentes com o objeto deste edital, sendo, a construção de conjunto(s) ou condomínio habitacional(is) multifamiliar(es) vertical(is), com no mínimo 5.000 m<sup>2</sup> e 96 unidades habitacionais,

sendo aceito apenas acervo técnico de obras atestadas pela Caixa Econômica Federal e/ou classificadas como de interesse social, executados após o ano de 2009 e dentro do âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

Os atestados técnicos e respectiva certidão de acervo técnico devem discriminar os serviços executados, devendo constar pelo menos a execução dos seguintes serviços e quantidades mínimas:

SERVIÇO EXECUTADO/INSTALADO	QUANTIDADE MÍNIMA*
Edificação de alvenaria ou materiais mistos e/ou especiais	5.000,00 m <sup>2</sup>
Fundações profundas ou fundações superficiais	5.000,00 m <sup>2</sup>
Estrutura de concreto armado ou alvenaria estrutural	5.000,00 m <sup>2</sup>
Rede/instalações hidráulicas	5.000,00 m <sup>2</sup>
Rede/instalações sanitárias	5.000,00 m <sup>2</sup>
Rede/Instalações elétricas em baixa tensão	5.000,00 m <sup>2</sup>

\* Caso os acervos apresentados tenham divergências de unidades, será aceito apenas se apresentado cópia da ART ou RRT onde seja possível identificar a equivalência dos quantitativos.

O(s) Atestado(s) de Capacidade Técnica apresentado(s) deve(m) conter as seguintes informações básicas: Nome do Contratado, do Contratante, identificação do contrato (tipo ou natureza do serviço), serviços técnicos elaborados/executados com respectivas quantidades, identificação da Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT de referência, data, local, identificação da empresa responsável pela execução.

Atestado ou declaração de visita técnica assinado pelo responsável técnico e/ou responsável legal da empresa que realizou visita e inspeção nos locais das obras e verificou a situação atual do local, tomou conhecimento de todas as condições relacionadas à execução dos serviços e tem pleno conhecimento das condições de sua execução e se responsabilizará por quaisquer custos relacionados à execução do contrato, ainda que imprevistos em sua proposta. Este documento deve ser assinado também pelo fiscal da Prefeitura Municipal de Xanxerê designado no termo de referência/edital.

O acompanhamento do fiscal responsável técnico da prefeitura na visita aos locais de implantação deverá ser agendado junto à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e

Serviços, localizada na sede administrativa do município, na rua Dr. José de Miranda Ramos, nº 455, bairro Centro, município de Xanxerê, ou através do fone: (49) 3441-8500.

Declaração formal de disponibilidade dos equipamentos, aparelhamento e instalação de canteiro necessários, de disponibilidade de equipe técnica habilitada compatível com o objeto, com indicação do(s) Responsável(is) Técnico(s) pela execução dos serviços, inclusive com nominata indicando a especialidade da responsabilidade, bem como da disponibilidade de mão-de-obra em quantidade e qualificação necessária para execução das obras conforme cronograma. Esta declaração deve ser assinada pelo responsável legal da empresa.

Comprovação de possuir conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à Caixa Econômica Federal, expedido por esta com data não superior a 60 (sessenta) dias corridos da data da apresentação da proposta.

Apresentar atestado de qualificação/certificação do PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat vigente para comprovação de adequação da construtora aos níveis do SIAC - Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras “A ou B”.

Declaração da proponente licitante informando o sistema construtivo que será utilizado, podendo-se optar por um dos seguintes sistemas: a) Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local; b) Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos; c) Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto leve armado moldadas no local ou outra tecnologia recente de comprovada eficácia. Neste caso deverá ser comprovado pela empresa já ter realizado a execução de obra com o uso do sistema construtivo inovador em outros empreendimentos habitacionais.

Declaração da empresa proponente concordando em compor o valor para a construção de cada unidade habitacional, onde estão inclusas todas as despesas com estudos, projetos, materiais, mão de obra, despesas diretas e indiretas da obra, impostos e contribuições, encargos e obrigações trabalhistas, fretes, despesas de registros dos contratos de financiamento e de averbação das unidades habitacionais (apartamentos), taxas da CAIXA de obrigação da Construtora, seguros obrigatórios da Construtora e despesas com segurança e conservação após conclusão da obra até a efetiva entrega aos moradores. O valor será composto de acordo com o estabelecido em preços/custos de referência oficiais com anuência da Caixa Econômica Federal e da Prefeitura Municipal de Xanxerê - SC.

## **15. PROPOSTA TÉCNICA:**

A proposta técnica deverá ser apresentada em 02 (duas) vias, de forma clara e detalhada, devidamente datada, assinada na última folha e rubricada nas demais pelo representante legal e pelo responsável técnico da empresa participante, tendendo às seguintes exigências:

Projeto básico de Arquitetura, de acordo com a legislação urbanística e edilícia vigentes, e adequado à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência ou necessidades especiais, contemplando, no mínimo, os seguintes documentos:

a) Projetos de arquitetura, na escala de 1:100 para habitações coletivas, contendo: planta de situação, planta de locação, planta baixa de todos os pavimentos, devidamente cotadas; 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, com cotas verticais e 04 (quatro) fachadas, projeto urbanístico e de infraestruturas externas, contendo todos os elementos e detalhes mínimos necessários ao perfeito entendimento do empreendimento.

b) Memorial Descritivo ou declaração do empreendimento, apresentando no mínimo: especificações arquitetônicas, estrutural e urbanístico (tais como detalhes do sistema viário, acessos e calçadas) adotados, o número e a área de cada pavimento, o número total de unidades habitacionais previstas na edificação e por andar; a área das unidades habitacionais; circulações vertical e horizontal; área total construída; taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento; Declarações e documentos complementares para o melhor entendimento da proposta técnica.

c) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no CREA e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente registrado no CAU, de autoria de todos os projetos.

§ 1º – Toda a documentação acima referenciada deverá seguir e obedecer às diretrizes específicas constantes do termo de referência/edital.

§ 2º – Todos os projetos apresentados pela empresa classificada em primeiro lugar e contemplada com o Termo de Seleção neste Chamamento deverão ser doados à Prefeitura Municipal de Xanxerê sem restrições.

§ 3º – A empresa vencedora deverá apresentar, para contratação junto a Caixa Econômica Federal, os projetos executivos de infraestrutura interna e externa, contemplando projeto arquitetônico completo, projeto de fundações, projeto estrutural, projeto de rede de abastecimento de água e reservação, projeto de sistema de esgotamento sanitário e de drenagem pluvial, iluminação pública externa, projeto de terraplenagem e pavimentação, projeto de contenções de solo e taludes, bem como os projetos complementares (elétrico, hidrossanitário, telefone, internet, TV, PPCI e outros que possam vir a ser exigidos). Todos os projetos em conformidade com o termo de referência/edital.

A proposta terá validade de 8 (oito) meses sem reajuste, sendo que o não credenciamento e contratação dos empreendimentos até findo esse período ensejará cancelamento do processo ou necessidade de correções (reajustes) para adequação da proposta ao momento, a critério do contratante e aceite da contratada.

A avaliação dos terrenos onde serão realizados os empreendimentos será realizada pelo Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA).

## 16. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E JULGAMENTO:

A seleção da empresa, depois de confirmada sua habilitação (técnica e jurídica), será processada através de dois pesos, sendo o primeiro o maior desconto nos recursos próprios a pagar, que será conseguido pelo aumento da proposta de valor pelo terreno, onde quanto maior for o valor proposto pela empresa proponente pelo valor das áreas (terrenos da prefeitura), menor será o desembolso da prefeitura a título de subsídio e do mutuário para pagamento do valor de entrada do financiamento, bem como será agregado valor ao maior número de unidades habitacionais a ser proposto, a partir do mínimo de 304 unidades. A variação de proposta pelo valor oferecido aos terrenos e o número maior de unidades habitacionais, denominado critério financeiro, terá peso de 60 % da nota de classificação, sendo o principal critério de classificação.

O outro peso refere-se a um conjunto de critérios de classificação relativos a capacidade técnico-operacional da empresa proponente, do(s) seu(s) responsável(is) técnico(s), enquadramento no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQPH) e/ou certificação ISO/9001, e proposição de melhorias habitacionais e de arquitetura sustentável, totalizando estes itens o peso de 40 % da nota de classificação.

Vale ressaltar que todas as empresas que atenderem as prescrições deste termo de referência/edital, quanto a documentação jurídica e técnica, serão classificadas, porém a ordem de classificação ocorrerá em razão da nota a ser obtida na fórmula a seguir, com base nos critérios de seleção, ordenando-se de forma decrescente conforme nota classificatória. A nota máxima possível de ser alcançada será de 10 (dez).

$$NC = [(CF1 + CF2) \times 0,6] + [(CTO1 + CTO2 + CTO3 + CTO4) \times 0,40]$$

(equação 1)

Onde:

- NC = Nota Classificatória;
- CF 1 = Critério Financeiro - maior valor terreno;
- CF 2 = Critério Financeiro – maior número de unidades habitacionais;
- CTO 1 = Critério Técnico-Operacional 1;
- CTO 2 = Critério Técnico-Operacional 2;
- CTO 3 = Critério Técnico-Operacional 3;
- CTO 4 = Critério Técnico-Operacional 4.

A seguir são apresentados os critérios para definição de pontuação para classificação e seleção da empresa a ser credenciada.

#### **CRITÉRIO FINANCEIRO (CF) – Peso 60 %**

**CF 1** – Maior proposta no valor do terreno em valor de moeda corrente, considerando a fração de terreno/área de cada unidade habitacional, ou seja, valor do terreno relativo a cada apartamento, máximo possível de 6,00 (seis) pontos:

- a) Valor do terreno inferior a R\$ 5.000,00 - 00 (zero) pontos;
- b) Valor do terreno de R\$ 5.000,01 à R\$ 7.500,00 – 1,00 (um) ponto;
- c) Valor do terreno de R\$ 7.500,01 à R\$ 10.000,00 – 2,00 (dois) pontos;
- d) Valor do terreno de R\$ 10.000,01 à R\$ 12.000,00 – 3,00 (três) pontos;
- e) Valor do terreno de R\$ 12.000,01 à R\$ 15.000,00 – 4,00 (quatro) pontos;
- f) Valor do terreno acima de R\$ 15.000,01– 6,00 (seis) pontos;

**Observação:** O valor da fração do terreno da proposta da Construtora será aferido posteriormente ao credenciamento em razão da avaliação de mercado da CAIXA, sendo possível realização de ajustes de valores na fase de contratação do empreendimento junto à CAIXA caso o valor ofertado pela Construtora seja superior ao valor da avaliação da CAIXA, entretanto, cabe ressaltar que neste caso não ensejará alterações na fase anterior já concluída (credenciamento).

**CF 2** – Maior número de unidades habitacionais a serem implantadas nos três empreendimentos (somatório), máximo possível de 4,00 (quatro) pontos:

- a) Quantidade de 304 unidades habitacionais (mínimo) - 00 (zero) pontos;
- b) Quantidade de 308 a 311 unidades habitacionais - 01 (um) ponto;
- c) Quantidade de 312 a 315 unidades habitacionais - 02 (dois) pontos;
- d) Quantidade de 316 a 319 unidades habitacionais - 03 (três) pontos;
- e) Quantidade igual ou maior a 320 unidades habitacionais - 04 (quatro) pontos;

**Observação:** A determinação do número de unidades de cada empreendimento deve levar em consideração aos requisitos do PMCMV, leis municipais quanto ao uso e ocupação do solo, restrições do zoneamento local, atendimento aos índices urbanísticos e demais normas e leis vigentes pertinentes, sendo que a apresentação de quantidades inexequíveis por descumprimentos legais ensejará na anulação da pontuação obtida neste quesito.

### CRITÉRIO TÉCNICO-OPERACIONAL (CTO) – Peso 40 %

**CTO 1** - Capacidade técnico-operacional da empresa proponente, quanto ao somatório dos acervos técnicos da empresa proponente na construção de obras de natureza **residencial multifamiliar vertical de Interesse Social**, obrigatoriamente acervos técnicos onde conste claramente **atestados pela Caixa Econômica Federal** e/ou classificadas como de interesse social, executados após o ano de 2009, dentro do âmbito do **Programa “Minha Casa, Minha Vida”**, sendo válidos apenas para obras já concluídas e comprovadas conforme disposto no item de qualificação técnica deste termo de referência/edital, máximo possível de 3,00 (três) pontos:

a) Acervos cuja soma de áreas dos edifícios seja de até 5.000,00 m<sup>2</sup> ou até 96 unidades habitacionais multifamiliares verticais - 00 (zero) pontos;

b) Acervos cuja soma de áreas dos edifícios seja de 5.000,01 m<sup>2</sup> à 15.000,00 m<sup>2</sup> ou 97 à 288 unidades habitacionais multifamiliares verticais – 0,50 (zero vírgula cinco) pontos;

c) Acervos cuja soma de áreas dos edifícios seja de 15.000,01 m<sup>2</sup> à 45.000,00 m<sup>2</sup> ou 289 à 864 unidades habitacionais multifamiliares verticais – 1,00 (um) ponto;

d) Acervos cuja soma de áreas dos edifícios seja de 45.000,01 m<sup>2</sup> à 90.000,00 m<sup>2</sup> ou 865 à 1.728 unidades habitacionais multifamiliares verticais – 2,00 (dois) pontos;

e) Acervos cuja soma de áreas dos edifícios seja superior a 90.000,00 m<sup>2</sup> ou mais de 1.728 unidades habitacionais multifamiliares verticais – 3,00 (três) pontos.

**CTO 2** - Capacidade técnico-operacional da empresa, quanto ao somatório dos acervos da empresa proponente na construção de obras de natureza **residencial unifamiliar ou multifamiliar, vertical ou horizontal, de Interesse Social**, sendo válidos apenas para obras já concluídas e comprovadas conforme disposto no item de qualificação técnica deste termo de referência/edital, acompanhados dos respectivos contratos com os agentes financeiros, tendo como objeto a construção de unidades habitacionais, assinados com as Instituições Financeiras Oficiais Federais (CAIXA, Banco do Brasil e outros), exceto as unidades/obras acervadas enquadradas no item anterior, pois não haverá computo em duplicidade, máximo possível de 1,50 (um vírgula cinco) pontos:

a) Acervos cuja soma de áreas dos edifícios/casas seja de até 5.000,00 m<sup>2</sup> ou até 96 unidades habitacionais - 00 (zero) ponto;

b) Acervos cuja soma de áreas dos edifícios/casas seja de 5.000,01 m<sup>2</sup> à 20.000,00 m<sup>2</sup> ou 97 à 384 unidades habitacionais – 0,50 (zero vírgula cinco) pontos;

c) Acervos cuja soma de áreas dos edifícios/casas seja de 20.000,01 m<sup>2</sup> à 80.000,00 m<sup>2</sup> ou 385 à 1.536 unidades habitacionais – 1,00 (um) ponto;

d) Acervos cuja soma de áreas dos edifícios/casas seja superior à 80.000,00 m<sup>2</sup> ou 1.536 unidades habitacionais – 1,50 (um vírgula cinco) pontos.

Para enquadramento referente ao critério CTO 2, não serão somados os acervos que se enquadram nos critérios do item anterior (CTO 1), obras de natureza residencial multifamiliar vertical de Interesse Social, atestados pela Caixa Econômica Federal e/ou classificadas como de interesse social, executados após o ano de 2009, dentro do âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

**Observação:**

Para validação dos pontos dos itens anteriormente apresentados, a capacidade técnico-operacional da empresa proponente deverá ser comprovada por meio de atestados técnicos acompanhados da respectiva Certidão de Acervo Técnico do(s) responsável(is) técnico(s) da empresa licitante (pertencente ao quadro permanente), tendo a empresa proponente como responsável pela execução das referidas obras, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU. A pontuação será obtida de acordo com o somatório das áreas das edificações (edifício ou casa), ou por meio do somatório do número de unidades habitacionais construídas.

A empresa proponente deverá apresentar toda documentação necessária para identificação da área das edificações construídas (edifícios ou casas populares) e ou do número de unidades habitacionais concluídas, sob pena de não serem considerados os pontos relativo a obras com comprovação deficiente e que torne impossível a verificação, para tal, podem ser apresentados atestados técnicos, certidão de acervo técnico registrado nas entidades profissionais competentes, cópia da ART ou RRT da obra, cópia de contratos ou edital de licitação.

**CTO 3** - Quanto ao PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat e certificação ISO/9001, máximo possível de 2,50 (dois vírgula cinco) pontos:

- a) Somente PBQP-H Nível B – 0,50 (zero vírgula cinco) pontos;
- b) Somente PBQP-H Nível A – 1,50 (um vírgula cinco) pontos;
- c) PBQP-H Nível A e certificação ISO/9001 – 2,50 (dois vírgula cinco) pontos.

**CTO 4** – Implementação de melhorias habitacionais e de arquitetura sustentável, onde a empresa proponente deverá manifestar por meio de declaração assinada pelo

responsável legal e pelo responsável técnico da empresa proponente, quais das melhorias e ou técnicas sustentáveis listadas a seguir, serão implementadas nos conjuntos habitacionais objeto deste termo de referência/edital, máximo possível de 3,00 (três) pontos:

MELHORIAS HABITACIONAIS E DE ARQUITETURA SUSTENTÁVEL	PONTUAÇÕES
Implantação de arborização em áreas externas dos condomínios	0,20 pontos
Pavimentação de caminhos e acessos internos com materiais drenantes (alta permeabilidade)	0,20 pontos
Implantação de arquitetura com orientação solar favorável	0,25 pontos
Implantação de arquitetura com ventilação cruzada em todos os cômodos	0,20 pontos
Implantação de churrasqueira na sacada em todas as unidades habitacionais	0,25 pontos
Implantação de elevador de passageiros em todos os blocos verticais	0,50 pontos
Implantação de postes de iluminação externa com energia solar	0,20 pontos
Implantação de placas fotovoltaicas para geração de energia solar, pelo menos capacidade para atendimento de 100 % do consumo de energia comum do futuro condomínio	0,50 pontos
Implantação de sistema de aproveitamento de águas da chuva, com cisterna, pelo menos para jardinagem e lavagem de calçadas	0,20 pontos
Implantação de sistema de reaproveitamento de águas servidas e ou de chuva em sistema para as bacias sanitárias nas unidades habitacionais	0,50 pontos

Caso a empresa proponente opte pela implementação das melhorias e ou técnicas sustentáveis apresentadas anteriormente, estas deverão ser previstas e implantadas em todos os conjuntos habitacionais, não sendo consideradas para fins de pontuação de classificação as melhorias ou técnicas sustentáveis caso não sejam previstas em todos os conjuntos habitacionais, fato que deve estar expresso em declaração para contabilidade da pontuação equivalente.

Para validação de pontuação por melhorias habitacionais e ou de arquitetura sustentável, deverá ser firmado compromisso de implantação de tais melhorias por meio de declaração de qualificação técnica, assinada pelo responsável legal e também pelo responsável técnico da empresa proponente, além de anteprojeto, com parte gráfica e memorial descritivo, demonstrando em nível de detalhamento mínimo necessário a compreensão dos sistemas construtivos e ou dispositivos a serem implementados, bem como sua eficácia ao fim que se destina. Estes documentos devem ser entregues junto com os demais documentos para o credenciamento.

Para análise dos critérios de seleção e julgamento, juntamente com toda documentação comprobatória já mencionada, a empresa proponente deverá entregar também uma declaração de qualificações técnicas, com apresentação de forma resumida dos tipos e quantidades de qualificações técnicas para serem analisadas na seleção, as quais devem ser separadas conforme as categorias apresentadas anteriormente, descrevendo todos os empreendimentos realizados separados por categoria e informando a área total edificada e o número de unidades habitacionais de cada empreendimento e também o somatório total de áreas edificadas e do número de unidades habitacionais de todos os empreendimentos executados na categoria.

Para determinação da pontuação dos critérios CF, CTO 1, CTO 2, CTO 3, não serão somadas as categorias de enquadramentos precedentes, apenas será considerada a pontuação do critério mais elevado a que a empresa proponente se enquadrar mediante a apresentação das comprovações necessárias, exclusive critério do grupo CTO 4, onde será considerada a soma cumulativa dos pontos de tantos itens quantos forem indicados pela empresa proponente, desde que apresentado documento formal de compromisso de implantação.

#### **Categorias a considerar:**

- Maior proposta no valor do terreno em valor de moeda corrente, considerando o valor para área de fração de terreno de cada unidade habitacional;
- Construção de obras de natureza residencial multifamiliar vertical de Interesse Social, atestados pela Caixa Econômica Federal e/ou classificadas como de interesse social, executadas no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”;
- Construção de obras de natureza residencial unifamiliar ou multifamiliar, vertical ou horizontal, de Interesse Social, por meio de contratos assinados com Instituições Financeiras Oficiais Federais (CAIXA, Banco do Brasil e outros);
- Quanto ao PBQP-H e certificação ISO/9001, apresentar também na declaração se possui um não as referidas certificações e informar a classe de classificação;
- Quanto a implantação de melhorias habitacionais e técnicas sustentáveis, descrever na declaração quais das melhorias informadas acima (sujeitas a pontuação adicional) serão previstas nos conjuntos habitacionais objeto deste processo, comprometendo-se a realizar a implantação por meio de declaração formal assinada pelo responsável legal e pelo responsável técnico da empresa proponente.

Será declarada selecionada a empresa proponente “habilitada” que atingir a maior Nota Classificatório (NC), sendo que no caso de empate a seleção será em favor da empresa que possuir maior acervo na construção de obras de natureza residencial multifamiliar vertical do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, levando em consideração o número total de unidades habitacionais construídas.

Persistindo o empate no resultado da seleção, a empresa proponente vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas empatadas, ao final da apuração ou em data e local a ser indicado pelo Município.

Na proposta a ser apresentada pelas empresas proponentes devem ser apresentados em destaque os valores/informações relativos aos critérios de seleção e classificação apresentados neste termo de referência/edital, sendo que na ausência de indicação de algum destes critérios, a pontuação relativa ao item será considerando como “zero”, logo sendo importante a apresentação de forma clara de todas as informações pertinentes aos critérios classificatórios.

#### **17. GARANTIA DO EMPREENDIMENTO:**

A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal e responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos após recebimento do termo definitivo das obras da CAIXA, momento onde também deverá ocorrer a entrega dos manuais de cuidados, boas práticas e manutenções dos empreendimentos, sendo responsável pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, conforme disposição do art. nº 618 do Código Civil Brasileiro.

#### **18. PRAZO DE EXECUÇÃO/ ENTREGA DOS SERVIÇOS:**

A empresa selecionada deverá protocolar na Caixa Econômica Federal em, no máximo 60 (sessenta) dias após a oficialização da seleção objeto deste Termo/Edital (conclusão do credenciamento), proposta contendo toda documentação técnica e jurídica para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme as regras do programa, sob pena de toda de medidas legais cabíveis.

O prazo para entrega dos projetos completos para análise e aprovação na CAIXA deverá atender também as especificações do próprio Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA).

A empresa selecionada, após conclusão da etapa de credenciamento, deverá contratar/apresentar contratação dos três empreendimentos junto à CAIXA em prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, sob pena de incorrer cancelamento da seleção/credenciamento.

O cronograma de execução das obras deverá ser aprovado junto ao Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA), não devendo ser superior a 30 meses, para cada empreendimento

(conjunto habitacional multifamiliar vertical), prorrogável por mais 6 meses mediante aceite e aprovação da CAIXA, assim, o prazo total máximo será de até 36 (trinta e seis) meses após a contratação dos empreendimentos com a CAIXA, prazo em que deverão ser concluídas todas as obras e procedida a entrega das chaves de todas as unidades habitacionais, dos três empreendimentos a serem contratados, findo estes prazos, poderá incorrer na tomada de medidas legais cabíveis.

#### **19. LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:**

O local da prestação dos serviços será em áreas do Município, disponibilizadas pela Prefeitura Municipal de Xanxerê livres e desembaraçadas, as quais estão situadas na área urbana conforme segue.

**Imóvel 01:** Lote "A" das quadras "V" e "X" do Loteamento Ecozville Lago Residence, situado na rua Abilio Constante Possan, no bairro Vila Sesamo, com área de 7.205,70 m<sup>2</sup>, registrado na matrícula nº 41.010 do Ofício de Registro de Imóveis de Xanxerê, CNM sob nº 107581.2.0041010-89.

**Imóvel 02:** Lotes 1, 2 e 3 da quadra "A", do loteamento da chácara nº 378, situado na rua Seara, esquina com a rua Tocantins, no bairro São Jorge, com área de 3.506,25 m<sup>2</sup>, registrados na matrícula nº 41.098 do Ofício de Registro de Imóveis de Xanxerê, CNM sob nº 107581.2.0041098-19.

**Imóvel 03:** Lote 279-A, da quadra "K", do Loteamento Parque das Torres, situado na rua Janarin Acadroli, nº 180, no bairro Primo Tacca, com área de 6.695,27m<sup>2</sup>, registrado na matrícula nº 33.058, do Ofício de Registro de Imóveis de Xanxerê.

#### **20. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

É imprescindível que os interessados atendam aos requisitos de habilitação, atentando-se a regularidade fiscal, comprovada mediante a apresentação de documentos que atestem a regularidade perante os órgãos competentes, a habilitação jurídica, que exige a comprovação da constituição da empresa de acordo com as leis brasileiras, visando demonstrar a capacidade do licitante exercer direitos e assumir obrigações, além da documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional, nos termos da Lei 14.133/2021.

#### **21. CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO:**

O pagamento pelos serviços executados será efetuado diretamente pelo Agente Financeiro do PMCMV (CAIXA) a Construtora Contratada, mediante realização de vistoria e emissão de medição do Fiscal da CAIXA, conforme termos previstos em contrato e desde que atendidas todas as condições estabelecidas no Edital e instrumento Contratual.

O cronograma de desembolso ficará a cargo do Agente Financeiro do PMCMV e será definido posteriormente, quando da celebração do Contrato entre a empresa credenciada vencedora habilitada e a CAIXA.

As condições e documentações a serem providenciadas pela proponente contratada para liberação dos pagamentos também serão definidos posteriormente, quando da celebração do Contrato entre a empresa credenciada vencedora habilitada e a CAIXA.

## **22. ESTIMATIVA DE CUSTO:**

O Preço Máximo de cada unidade habitacional a ser apresentado pela empresa vencedora proponente não poderá ultrapassar o valor teto do PMCMV, conforme portarias do Ministério das Cidades em vigor; e as que vierem a ser publicadas no decorrer do processo de execução do empreendimento, caso esse valor seja modificado.

Considerando que o presente processo refere-se a credenciamento para contratação de execução de obras com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida, os custos para execução das obras objeto do edital serão arcados com financiamento individual de cada unidade habitacional junto ao agente financeiro do PMCMV, com exceção aos valores referentes as áreas para construção, que serão doadas pela Prefeitura e do valor do auxílio a título de subsídio disponibilizado pela municipalidade para cada unidade.

Assim, o custo para a Prefeitura Municipal de Xanxerê será de até R\$ 10.000,00 de subsídio para cada unidade habitacional, sendo um custo variável de “zero reais” a “dez mil reais”, podendo chegar ao total de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais), visto que a previsão máxima é de construção de 320 unidades habitacionais.

## **23. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

Dotação orçamentária do ano de 2024, valor a ser verificado.

## **24. VALORES REFERENCIAIS:**

Todos os projetos e planilhas orçamentárias para execução das obras serão desenvolvidos pela empresa credenciado vencedora e contratada, tendo como base de referência de preços oficiais as tabelas SINAPI da CAIXA e de outros órgãos governamentais, bem como de composições e cotações de mercado excepcionalmente.

## **25. RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO - FISCAL DA OBRA:**

Secretaria Municipal de Obras Transportes e Serviços - Diretora de Habitação – Prefeitura de Xanxerê.

Karine Ferronato Pretto – Diretora de Habitação e Regularização Fundiária, contato: habitacao@xanxere.sc.gov.br, (49) 3441-8518.

Raphaella Renata Palauro - Engenheira Civil, contato: [engenharia4@xanxere.sc.gov.br](mailto:engenharia4@xanxere.sc.gov.br),  
(49) 3441-8518.

**26. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:** 24 (vinte e quatro) meses.

Xanxerê, 13 de agosto de 2024.

---

**Oscar Martarello**  
Prefeito Municipal

---

**Leandro Marzari Silva**  
Secretário de Obras, Transportes e  
Serviços



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3A0C-8909-15EA-19BB

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LEANDRO MARZARI SILVA (CPF 000.XXX.XXX-58) em 14/08/2024 11:22:44 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ OSCAR MARTARELLO (CPF 461.XXX.XXX-15) em 14/08/2024 22:21:01 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefxanxere.1doc.com.br/verificacao/3A0C-8909-15EA-19BB>