



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº PMCL/SEPLAN/001/2024

OBJETO: Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, para desenvolvimento e execução de projetos e obras relativos à produção de 96 unidades habitacionais, em terreno de propriedade do município de Conselheiro Lafaiete, contempladas pelo Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, conforme Portaria MCID 1.482 de 21 de novembro de 2023, a ser operado pela Caixa Econômica Federal através de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: até o dia 5 de fevereiro de 2024, às 14 h.

Tudo em conformidade com o Termo de Referência PMCL/SEPLAN/001/2024, o presente Edital e seus anexos. Os prazos serão considerados de acordo com as datas estipuladas levando como base o Horário Oficial de Brasília.

Conselheiro Lafaiete, 22 de janeiro de 2024.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

O Município de Conselheiro Lafaiete, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento, torna público, que, mediante o Edital de Chamamento Público nº PMCL/SEPLAN/001/2024, realizará a **seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, para desenvolvimento e execução de projetos e obras relativos à produção de 96 unidades habitacionais, em terreno de propriedade do município de Conselheiro Lafaiete, contempladas pelo Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1.**

A empresa selecionada nos termos do presente edital receberá **“ATESTADO DE SELEÇÃO”**, firmando-se responsável pela sua contratação junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como pela viabilização do empreendimento em questão.

1. DO OBJETO

Constitui objeto deste edital a seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, para desenvolvimento e execução de projetos e obras relativos à produção de 96 unidades habitacionais, em terreno de propriedade do município de Conselheiro Lafaiete, contempladas pelo Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, conforme Portaria do 2 MCID 1.482 de 21 de novembro de 2023, a ser operado pela Caixa Econômica Federal através de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

2. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1. O presente Chamamento Público será regido pela legislação aplicável, em especial pelas Portarias 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023 e pela Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, do Ministério das Cidades, pela Lei Federal 14.133/2021 e por demais normas estabelecidas pelo Agente Financeiro para aprovação dos projetos/empresas participantes.

2.2. A análise e os procedimentos referentes a este Chamamento Público será realizado



por Comissão de Avaliação de Chamamento Público Minha Casa Minha Vida, constituída para esse fim e designada por portaria.

- 2.3. O empreendimento, de produção no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, deverá ser orientado pelas especificações do programa e também as descritas no **ANEXO II - Orientações para Elaboração dos Projetos**, deste Edital;
- 2.4. A empresa selecionada após a elaboração dos estudos e projetos de engenharia, buscará formalizar contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, a Caixa Econômica Federal, para a execução das unidades em terreno de propriedade do Município;
- 2.5. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução de projetos básicos e executivos, memorial descritivo, projetos de urbanização, projetos arquitetônicos e complementares, projetos de infraestrutura interna e orçamento das unidades habitacionais, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs), bem como pela obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes, legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e execução de obras de infraestrutura internas. Deverão ser atendidas as especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades, especificações necessárias ao atendimento dos requisitos para aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal – CAIXA e demais diretrizes presentes neste Edital de Chamamento Público.
- 2.6. O Chamamento Público para seleção da empresa, não gera obrigatoriedade da formalização de Termo de Seleção pelo Município, com a empresa selecionada, a contratação dependerá de aprovação do agente financeiro e do Ministério das Cidades, assim como a avaliação dos projetos e de viabilidade no atendimento das exigências do programa, a efetivação da contratação fica diretamente vinculada ao resultado de avaliação a ser realizado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, no qual serão consideradas análises de risco e capacidade financeira, da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, além do atendimento às demais exigências do Programa Minha Casa Minha Vida;



2.7. O empreendimento habitacional será contratado após análise e aprovação do agente financeiro, exclusivamente com a empresa selecionada por Chamamento Público e habilitada no sistema do agente financeiro, desde que sejam respeitadas as normas do PMCMV e atendida a legislação para fins de enquadramento do empreendimento como de interesse social pelo Município.

3. DA LOCALIZAÇÃO

O empreendimento a ser implantado pela empresa selecionada deverá ser edificado na área descrita no **ANEXO I – Mapa de Localização do Terreno**, que acompanha esse Edital de Chamamento Público, observada a capacidade de 96 unidades habitacionais estimada para o mesmo.

O empreendimento Residencial Santo Agostinho, está localizado a Rua Osvaldo Viera, no Bairro Santo Agostinho, conforme Portaria MCID n.º 1.482, de 2023, para atendimento das famílias enquadradas na Faixa 1 Urbano, com renda mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), atendendo aos critérios da Política Municipal de Habitação (PMH), observadas as diretrizes e padrões especificados no Termo de Referência anexo a este Edital e no PMCMV.

4. DOS VALORES

4.1. Os valores unitários, por unidade habitacional e empreendimento, definidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do FAR, no Anexo V da Portaria 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades para Conselheiro Lafaiete, são os seguintes:

- I. R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), por apartamento (condomínio).

4.2. Para a realização desse procedimento de Chamamento Público não serão disponibilizados recursos financeiros. Os custos associados à elaboração dos estudos e projetos e da proposta do empreendimento junto ao agente financeiro,



são exclusivamente da empresa selecionada, não lhe assistindo qualquer indenização pelos gastos.

4.3. A depender das diretrizes para a produção das unidades e especificidades do terreno poderá haver aporte municipal de até R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por unidade habitacional, a ser previamente aprovado pela Comissão de Avaliação de Chamamento Público Minha Casa Minha Vida, exclusivamente para fins de terraplanagem, fundação, implantação de medidas inovadoras quanto à sustentabilidade e métodos sustentáveis e customização de fachada e acesso ao empreendimento mediante elaboração dos estudos e projetos necessários e da formalização da contratação junto ao agente financeiro do PMCMV para a execução do empreendimento.

- I. A solicitação de aporte será aceita a partir de justificativa apresentada pela Empresa Selecionada e orçamento detalhado dos custos adicionais.
- II. Para as medidas inovadoras quanto à sustentabilidade e métodos sustentáveis serão aceitas mediante apresentação de orçamento e justificativa da empresa pela escolha do sistema.
- III. Para a customização de fachada e acesso ao empreendimento, será considerada a solicitação da empresa mediante apresentação de projeto e orçamento, visto que o projeto deverá ser aprovado pelo município.

4.4. O terreno no qual será construído o empreendimento é objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

5. DOS PRAZOS

5.1. A execução de todos os estudos e projetos a serem elaborados pelas empresas do ramo da Construção Civil, bem como seu licenciamento e aprovação junto aos órgãos competentes, deverá viabilizar o encaminhamento das propostas aptas à contratação para os órgãos operadores do programa no prazo limite de 22 de abril de 2024;

5.2. A empresa selecionada responderá, durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos,



pela solidez e segurança do trabalho, bem como em razão dos materiais e do solo, nos termos do art. 618 do Código Civil.

6. DAS ORIENTAÇÕES E ESPECIFICAÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Todos os serviços discriminados neste Edital deverão ser executados conforme o **Termo de Referência PMCL/SEPLAN/001/2024**, as diretrizes, padrões e documentos técnicos disponibilizados, bem como as normas técnicas brasileiras da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, aos normativos e regulamentações do PMCMV editados pelo Ministério das Cidades, em especial a Portaria MCID n.º 725, de 2023, e agente financeiro operador do programa – Caixa Econômica Federal (CEF) e demais normas ou orientações pertinentes aplicáveis ao objeto.

Além de orientado pelas especificações do programa o empreendimento também deverá seguir as informações descritas no **ANEXO II - Orientações para Elaboração dos Projetos**, deste Edital.

7. DA VISITA TÉCNICA

- 7.1. As empresas interessadas devem investigar possíveis interferências no terreno onde os serviços serão prestados, realizando uma visita ao local da obra até o último dia útil antes do término do prazo de entrega das propostas.
- 7.2. Será fornecido Atestado de visita técnica pelo Município, através de seu Departamento Municipal de Habitação, atestando que a empresa visitou e tem pleno conhecimento do local onde será executada a obra.
- 7.3. As visitas técnicas poderão ser agendadas pelo e-mail: dep.habitacao@conselheirolafaiete.mg.gov.br, no horário das 8h às 16h.
- 7.4. Caso a empresa opte por não realizar visita técnica, deverá apresentar declaração de dispensa da visita técnica, conforme Anexo IV, sob pena de inabilitação.
- 7.5. Além disso, as empresas interessadas devem fornecer uma Declaração confirmando o conhecimento das peculiaridades do terreno e assumindo a



responsabilidade por qualquer questão subsequente pois não serão consideradas quaisquer alegações posteriores, relativas ao desconhecimento dos locais e das condições de execução. Esta Declaração (ANEXO V - Declaração de conhecimento de todas as informações e condições do local) deve ser entregue junto com os documentos de habilitação.

8. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

- 8.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas que atendam às exigências deste Edital e seus anexos, sendo admitida a formação de consórcio de empresas ou a criação de uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) para a contratação do projeto habitacional, desde que sigam as diretrizes do agente financeiro;
- 8.2. Será admitida a participação de empresas em consórcio, nos termos do artigo 15 da lei 14.133/2021.
- 8.3. O compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito pelos consorciados, deverá ser anexado ao sistema juntamente da proposta, contendo, pelo menos, os seguintes elementos:
- a) Designação do consórcio e sua composição;
 - b) Finalidade do consórcio;
 - c) Prazo de duração do consórcio, que deve coincidir, no mínimo, com o prazo de vigência contratual;
 - d) Endereço do consórcio e o foro competente para dirimir eventuais demandas entre os consorciados;
 - e) Definição das obrigações e responsabilidades de cada consorciado e das prestações específicas, inclusive a proporção econômica e financeira da respectiva participação, de cada consorciado em relação ao objeto licitado;
 - f) Previsão de responsabilidade solidária de todos os consorciados pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato, abrangendo também os encargos fiscais, trabalhistas e administrativos referentes ao



objeto da contratação;

g) Indicação da empresa responsável pelo consórcio e seu respectivo representante legal, que terá poderes para receber citação, interpor e desistir de recursos, firmar o contrato e praticar os demais atos necessários à participação na licitação e execução do objeto contratado;

h) Compromisso subscrito pelas consorciadas de que o consórcio não terá a sua composição modificada sem a prévia e expressa anuência do Município de Conselheiro Lafaiete até o cumprimento do objeto da contratação, mediante a emissão do termo de recebimento definitivo, observado o prazo de duração do consórcio, definido na alínea “c” do item.

8.4. Não poderão participar desta Chamada Pública os interessados que:

8.4.1. se encontrarem em processo de falência, de dissolução, de fusão, de cisão ou de incorporação;

8.4.2. estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública;

8.4.3. sejam estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente;

8.4.4. mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

8.4.5. a vedação do item anterior se estende para eventuais subcontratadas.

8.4.6. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;



- 8.4.7. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 8.5. As empresas interessadas deverão assinar uma declaração confirmando a ausência dos impedimentos para participação no procedimento de Chamamento Público e conhecimento das condições do edital e seus anexos, conforme estabelecido no **ANEXO III – Declaração de Conhecimento das Condições de Participação**, que deverá ser entregue junto a documentação. Antes de contratar a proposta de execução, o agente financeiro irá verificar se as empresas estão sujeitas às restrições mencionadas.
- 8.6. Poderão participar desta Chamada Pública as pessoas jurídicas que:
- I. Não incorram nos impedimentos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021;
 - II. Estejam legalmente constituídas e tenham em seu objeto social atividade compatível com o objeto deste Termo de Referência, bem como satisfaçam as exigências deste edital;
 - III. Os dirigentes componentes da diretoria executiva não sejam ligadas ao Prefeito, ao Vice-Prefeito, aos Vereadores, aos ocupantes de cargo em comissão ou função de confiança da Administração Municipal, por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o terceiro grau;
 - IV. Não tenham sofrido a pena de interdição temporária de direito, nos termos do artigo 10 da Lei Federal no 9.605/98;
 - V. Tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativamente ou judicialmente;
 - VI. Não tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011, presumindo-se pela sua simples afluência ao procedimento com a apresentação de proposta, que tem situação de regularidade quanto ao comprometimento de contratação perante a CEF;
 - VII. Não tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal no 8.429/1992;

- VIII. Não estejam relacionados, direta ou indiretamente, com operações enquadradas a empreendimento com problemas ou que apresente vício de construção pendente de solução, conforme consulta ao Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e à Relação de Firmas e Pessoas impedidas de operar no SFH (RPI).

Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação das empresas selecionadas pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo agente financeiro.

9. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

A proposta técnica deverá ser apresentada em envelope devidamente lacrado, conforme abaixo:

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)

ENVELOPE Nº 01 - PROPOSTA TÉCNICA

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº

PMCL/SEPLAN/001/2024

10. DA SELEÇÃO



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

O Município de Conselheiro Lafaiete/MG classificará as empresas de acordo com a Melhor Técnica apurada pelos seguintes critérios:

QUESITO	PONTUAÇÃO
<p>1. Produção de Unidades Habitacionais (UH) já concluídas, decorrentes de contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal.</p> <p>A empresa deverá apresentar contratos que comprovem a construção de unidades habitacionais (UH) bem como o respectivo comprovante de conclusão, decorrentes de contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal.</p> <p>Serão somadas as unidades habitacionais constantes nos contratos apresentados pela empresa, para fins de apuração da pontuação.</p>	
Até 100 UH	20
De 101 a 300 UH	40
De 301 a 500 UH	60
De 500 a 800 UH	80
Acima de 801 UH	100

10.1. A ordem de classificação será definida pelo rol de empresas participantes selecionadas mediante atendimento dos dispositivos deste Edital. Será considerada como primeira classificada a empresa que obtiver o maior somatório de pontos.

10.2. Em caso de empate de notas, será classificada em primeiro lugar a empresa que tiver realizado o maior número de Unidades Habitacionais, dentro do critério estabelecido no item 10, permanecendo o empate entre as empresas serão ordenadas por sorteio, em data, local e horário a ser indicados pela Comissão de Chamamento Público.

10.3. A abertura e julgamento dos envelopes de proposta técnica será realizada no dia



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

05 de Fevereiro de 2024, às 15:00, na sede da Prefeitura Municipal de Conselheiro, à Avenidada Prefeito Mário Rodrigues Pereira, Centro, Conselheiro Lafaiete/MG, pela Comissão de Chamamento Público.

11. DIVULGAÇÃO DO EDITAL

O Edital e seus anexos estarão à disposição dos interessados diretamente no site do Município, no link <http://conselheirolafaiete.mg.gov.br/v1/licitacoes> . Caso o interessado não consiga acessá-lo pelo site, poderá solicitá-lo pelo e-mail dep.habitacao@conselheirolafaiete.mg.gov.br .

12. DA FORMALIZAÇÃO DAS CONSULTAS

12.1. Os pedidos de esclarecimento referentes ao Chamamento Público deverão ser enviados à Comissão de Avaliação de Chamamento Público Minha Casa Minha Vida, pelo e-mail dep.habitacao@conselheirolafaiete.mg.gov.br , até o dia 31 de janeiro de 2024;

12.2. A Comissão terá prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados a partir do 1º dia útil subsequente à data do recebimento do pedido de esclarecimento, para responder aos pedidos de esclarecimentos encaminhados;

12.3. As respostas referentes às dúvidas, serão disponibilizadas diretamente no site do Município, no link <http://conselheirolafaiete.mg.gov.br/v1/licitacoes> , correspondente a este Edital e poderão ser acessadas por todos os interessados.

13. DO ENVIO DA PROPOSTA TÉCNICA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

13.1. Os documentos exigidos neste Edital deverão ser enviados, por correio ou protocolados na sede da Prefeitura, situado à Avenida Prefeitura Mário Rodrigues Pereira, 10, Centro, CEP: 36.400-026, observando as condições deste



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

Edital e o prazo de recebimento.

14. DA CONDUÇÃO DO PROCEDIMENTO E DO JULGAMENTO

14.1. A comunicação entre a Comissão de Chamamento Público e as empresas participantes ocorrerá pelo site do Município, no link <http://conselheiolafaiete.mg.gov.br/v1/licitacoes>, e, a critério da Comissão, também pelo e-mail dep.habitacao@conselheiolafaiete.mg.gov.br. Não será aceito nenhum outro tipo de contato, como meio telefônico ou outro e-mail.

I. Caberá aos participantes acompanhar as comunicações disponibilizadas no site do Município, ficando responsáveis pelo ônus decorrente da perda de prazo ou qualquer desinformação relativa a este procedimento de Chamamento Público.

14.2. A Comissão poderá promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar as informações acerca dos documentos já apresentados ou atualizar documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento.

14.3. A divulgação da classificação da proposta técnica ocorrerá no Diário Oficial Eletrônico do Município, que poderá ser acessado pelo site do município ou através do link: <https://publicacoesmunicipais.com.br/eatos/conselheiolafaiete>

15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Os documentos de habilitação deverão ser apresentados pela empresa classificada em primeiro lugar, em até 02 (dois) dias úteis da divulgação da classificação de que trata o item 10, em envelope identificado da seguinte forma:



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)

ENVELOPE Nº 02 - HABILITAÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº

PMCL/SEPLAN/001/2024

A empresa classificada em primeiro lugar deverá apresentar os seguintes documentos:

15.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- I. Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;
- II. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores ou da diretoria em exercício;
- III. Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- IV. Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e Ato de Registro ou Autorização para Funcionamento, expedido pelo Órgão competente, quando a atividade assim exigir;
- V. Caso ocorra à participação de consórcios de empresas, deverão ser apresentados os documentos de cada um dos consorciados, bem como Termo de Compromisso de Constituição do Consórcio.

15.2. REGULARIDADE FISCAL

- I. Prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do Empresa, ou outra equivalente, na forma da Lei
- II. Comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

do Fundo de Garantia – CRF;

- III. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- IV. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- V. Caso ocorra à participação de consórcios de empresas, deverão ser apresentados os documentos de Regularidade Fiscal, social e Trabalhista de cada um dos consorciados.

15.3. HABILITAÇÃO ECONÓMICA-FINANCEIRA

- I. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social (2022), já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, mediante apresentação, junto à documentação, de memorial de cálculo assinado pelo contador da empresa.
- II. Certidão de Falência e Concordata emitida por órgão competente com data de emissão de até 3 (três) meses da data de abertura da sessão, quando ausente indicação expressa de prazo de validade na certidão .
- III. No caso de certidão de recuperação judicial positiva, a licitante deverá, juntamente com a certidão, sob pena de inabilitação, apresentar comprovação de que o plano de recuperação expressamente prevê a participação da empresa em contratações públicas, bem como que referido plano foi homologado judicialmente.

15.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- I. Certidão de registro da empresa na entidade profissional competente.
- II. Certidões ou atestado(s) de capacidade técnico fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando que a empresa executou diretamente empreendimento habitacional;
 - As certidões ou atestados poderão estar certificados pelo CREA e/ou



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

CAU, como Certidão de Acervo Técnico – Pessoa Jurídica, referente à qualificação exigida.

- Será aceita declaração da instituição financeira que tenha executado empreendimento pela modalidade de financiamento a produção junto a instituição financeira oficial, no âmbito Federal, que opere com programas habitacionais.
 - No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacitação técnica poderá ser feita através de certidão de registro de incorporação, fornecida pelo cartório de registro de imóveis, e/ou carta de habite-se e respectiva ART de execução da obra em nome da empresa.
- III. Não serão aceitos atestados e/ou certidões de responsabilidade ou capacidade técnica emitidos pela própria empresa participante.
- IV. Os atestados e/ou certidões deverão estar emitidos em papéis timbrados ou deverão conter carimbo do CNPJ ou outra informação que permita a devida identificação do seu emitente.
- V. Declaração emitida pelo agente financeiro conveniado - Caixa Econômica Federal, que comprove que a proponente possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, com Rating de até C.
- VI. Certificado 'Nível A' de qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP-H).

16. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

16.1. O não atendimento de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo.

16.2. A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração, mediante apresentação de



original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.

16.3. O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal.

16.4. Os atos serão preferencialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico.

16.5. Todos os documentos deverão ter vigência até o dia previsto para realização do chamamento público; inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidos por 90 (noventa) dias, contados de sua expedição, ressalvadas as exceções previstas no edital.

16.6. É facultado à Comissão de Chamamento Público ou à autoridade superior, em qualquer fase do processo, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo

16.7. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, o seu reinício somente poderá ocorrer mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.

16.8. Se a empresa vencedora não atender às exigências previstas neste Edital, após a promoção de diligência, será inabilitada, e a Comissão de Chamamento Público examinará a documentação da empresa subsequente e procederá à habilitação, na ordem de classificação, repetindo esse procedimento, sucessivamente, se necessário, até apuração de documentação que atenda ao Edital, para declarar o vencedor.

16.9. Declarado o vencedor, a Comissão de Chamamento abrirá prazo para manifestação de interesse em recorrer, durante o qual qualquer empresa poderá, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recurso.

16.10. Se todas as empresas interessadas forem inabilitadas, a Comissão de Chamamento poderá fixar prazo para apresentação de nova documentação ou de novas propostas que atendam às exigências estabelecidas neste Edital.

17. RESULTADO DA SELEÇÃO



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

O resultado Seleção das Empresa, será publicado Diário Oficial Eletrônico do Município, que poderá ser acessado pelo site do município ou através do link: <https://publicacoesmunicipais.com.br/eatos/conselheirolafaiete> .

Divulgado o resultado do Chamamento, transcorrido o prazo sem interposição de recursos ou, ainda, após o julgamento dos recursos interpostos, o processo será encaminhado para homologação pela autoridade superior deste Chamamento.

18. DA IMPUGNAÇÃO E DOS RECURSOS

A empresa participante terá o prazo de 03 (três) dias úteis para interpor recurso, contados da data de publicação do resultado da seleção, por meio do e-mail dep.habitacao@conselheirolafaiete.mg.gov.br , sob pena de preclusão.

É assegurada às empresas participantes vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

Os recursos serão avaliados pela Comissão em até 03 (três) dias úteis a partir de sua interposição. O recurso será dirigido à Comissão, que, se não reconsiderar a decisão, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual proferirá decisão. O acolhimento de recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

O recurso interposto em desacordo com as condições deste Edital e seus Anexos não será conhecido.

19. DAS DIRETRIZES ANTICORRUPÇÃO

As partes concordam que executarão as obrigações contidas neste contrato de forma ética e de acordo com os princípios aplicáveis a administração pública. A CONTRATADA assume que é expressamente contrária à prática de atos que atentem contra o patrimônio e a imagem do município.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

Nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

As partes se comprometem a estabelecer, de forma clara e precisa, os deveres e as obrigações de seus agentes e/ou empregados em questões comerciais, para que estejam sempre em conformidade com as leis, as normas vigentes e as determinações deste contrato.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 20.1. A validação da seleção conforme descrita nesta convocação pública só terá efeito mediante a celebração de um contrato entre a empresa e a Caixa Econômica Federal no contexto do Programa Minha Casa Minha Vida. O município não será responsável por reembolsar a empresa por quaisquer despesas incorridas.
- 20.2. Além das condições estipuladas neste Edital, as empresas vencedoras devem cumprir os demais critérios de contratação do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme determinado pela Caixa Econômica Federal.
- 20.3. Quando aprovados e autorizados pelo município, os projetos da empresa selecionada serão encaminhados à Caixa Econômica Federal (CEF) para a formalização do contrato.
- 20.4. A análise econômico-financeira e cadastral das empresas selecionadas será realizada e aprovada pela Caixa Econômica Federal (CEF).
- 20.5. No caso de eventual divergência entre este Edital de Chamamento Público e seus anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.
- 20.6. A empresa é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata exclusão da empresa da seleção realizada, a qualquer tempo, sem prejuízos das demais sanções cabíveis.

- 20.7. A Empresa Selecionada compromete-se a transferir sem custo, de forma total e irrevogável, os direitos autorais dos projetos elaborados, tanto no território nacional quanto internacional, para o Município de Conselheiro Lafaiete, apresentando declaração de doação conforme **ANEXO VII - Termo de Doação dos Estudos e Projetos**. O Município terá total autonomia para utilizar esses projetos como julgar conveniente, sem encargos adicionais. Essa transferência deve ser registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, seguindo as disposições legais. Os autores dos projetos concordam com modificações necessárias para adaptação, assumindo os profissionais responsáveis o registro técnico pertinente. Além disso, a Empresa Selecionada deve assinar um Termo de Doação dos Estudos e Projetos detalhando todo o material cedido à prefeitura, entregando-o conforme os requisitos estabelecidos. A empresa não pode compartilhar ou transferir para terceiros qualquer informação ou documento relacionado aos serviços sem autorização prévia da prefeitura, devendo devolver toda a documentação técnica ao término dos trabalhos.
- 20.8. Este procedimento se encerrará quando da contratação de todos os empreendimentos junto ao PMCMV, quando do término dos prazos estabelecidos pelos regulamentos do programa ou a qualquer tempo e por conveniência administrativa e/ou em razão de interesse público, mediante publicação Diário Oficial Eletrônico do Município, que poderá ser acessado pelo site do município ou através do link: <https://publicacoesmunicipais.com.br/eatos/conselheirolafaiete> . O encerramento do procedimento de chamamento não gera qualquer direito a indenização à empresas participante.
- 20.9. Todas as Declarações e Termos, com modelos em anexo, devem ser entregues junto a documentação exigida;
- 20.10. O profissional indicado pela empresa como responsável técnico deverá



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Secretaria Municipal de Planejamento

pertencer ao quadro da empresa na data prevista para início da prestação do serviço, além de participar da obra, admitindo-se a substituição por profissional equivalente ou superior, desde que seja solicitada formalmente e aprovada pela Caixa Econômica Federal.

Este Edital de Chamamento Público inclui os seguintes anexos:

- I. ANEXO I – Mapa de Localização do Terreno;
- II. ANEXO II - Orientações para Elaboração dos Projetos;
- III. ANEXO III – Declaração de Conhecimento das Condições de Participação;
- IV. ANEXO IV – Declaração da Dispensa de Visita Técnica;
- V. ANEXO V -Declaração de conhecimento de todas as informações e condições do local;
- VI. ANEXO VI– Manifestação de Interesse;
- VII. ANEXO VII - Termo de Doação dos Estudos e Projetos.
- VIII. ANEXO VIII – Termo de Referência

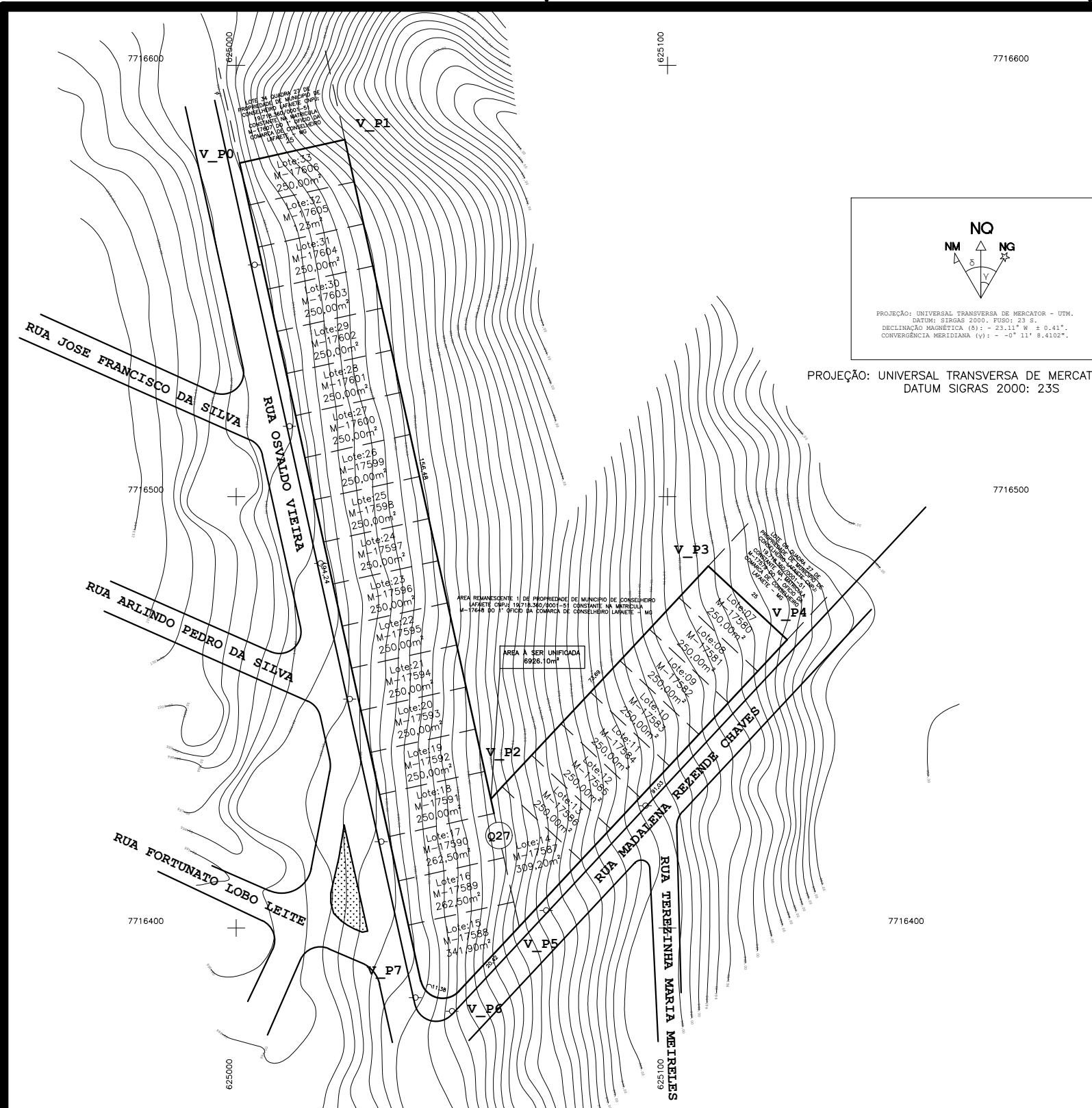
Conselheiro Lafaiete, 22 de Janeiro de 2024.

Daniel Moreira Coelho

Secretário Municipal de Planejamento

Mário Marcus Leão Dutra

Prefeito Municipal



PROJEÇÃO: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 DATUM SIGRAS 2000: 23S

MEMORIAL DESCRITIVO SINTÉTICO						
VÉRTICE	COORDENADAS		LADO	AZIMUTES		DISTÂNCIA (m)
	E	N		PLANO	REAL	
V_P0	625000.80	7716577.38	V_P0-V_P1	77°31'5.44''	77°05'41.59''	25.00
V_P1	625025.21	7716582.79	V_P1-V_P2	167°31'5.44''	167°05'41.59''	156.57
V_P2	625059.05	7716429.92	V_P2-V_P3	43°02'15.52''	42°36'51.68''	73.69
V_P3	625088.98	7716461.97	V_P3-V_P4	133°02'15.52''	132°36'51.68''	25.00
V_P4	625107.25	7716444.91	V_P4-V_P5	223°02'15.52''	222°36'51.68''	91.03
V_P5	625065.60	7716400.30	V_P5-V_P6	223°02'15.52''	222°36'51.68''	20.42
V_P6	625051.66	7716385.38	V_P6-V_P7	284°50'40.74''	284°25'16.89''	11.38
V_P7	625042.78	7716387.73	V_P7-V_P0	347°31'5.44''	347°05'41.59''	194.24

LEGENDA

Unificação	Loteamento	Postes	Área Construída

**LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
 PARA A UNIFICAÇÃO DOS
 TERRENOS DO MÚNICPIO NO
 BAIRRO SANTO AGOSTINHO**

**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE
 CONSELHEIRO LAFAIETE - DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO-MG**

R. T.

Natalia Fernandes Amanda Campos
 Engenheira Civil CREA 351612-MG
 Diretora de Habitação

FOLHA: ÚNICA	ESCALA: 1:1200	DATA: 11.12.2023	REV: 2	FORMATO: A3
------------------------	--------------------------	----------------------------	------------------	-----------------------



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

ANEXO II - ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

Inscrição Imobiliária do Terreno	1030817
Zoneamento	ZR3
Índice de Aproveitamento	4,5 (quatro vírgula cinco)
Taxa de Ocupação	85% (oitenta e cinco por cento)
Afastamento Frontal	1,5 (um vírgula cinco) metro
Afastamento de Fundos	1,5 (um vírgula cinco) metro
Afastamento Lateral	Zero no térreo/subsolo 1,5 (um vírgula cinco) metros nos demais pavimentos (de cada lado)
Número de Pavimentos	4 (quatro)
Taxa de Permeabilidade	15% (quinze por cento)
Altura Máxima	16 (dezesesseis) metros



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

ANEXO III – DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Razão Social da Empresa:

CNPJ:

Endereço:

DECLARAMOS, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, especialmente para fins de prova em chamada pública, junto ao Município de Conselheiro Lafaiete, que a empresa supra citada:

- Tem plena ciência de todas as condições para participação contidas no Edital no Termo de referência e em seus anexos;
- Cumpre plenamente os requisitos definidos no referido Edital para participação neste procedimento de chamamento;
- Até a presente data inexistem fatos impeditivos para a participação da pessoa jurídica acima identificada neste chamamento público, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Sendo assim Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Conselheiro Lafaiete, ____ de _____ de 2024.

Assinatura e qualificação
(representante legal)



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o número _____, estabelecida à _____,

representada por _____ (qualificação completa), declara, expressamente, que opta por não realizar visita técnica ao local de execução do objeto, assumindo todo e qualquer risco por esta decisão, bem como a responsabilidade na ocorrência de eventuais prejuízos que possam se dar em virtude da não realização da visita técnica. Neste ato, compromete-se ainda a prestar fielmente os serviços de acordo com o prescrito no edital e documentos em anexo, sendo tal declaração e manifestação fiel de sua livre vontade.

_____, _____ de _____ de _____.

Assinatura do responsável

CPF Nº:



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

ANEXO V - DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DE TODAS AS INFORMAÇÕES E CONDIÇÕES DO LOCAL

Razão Social da Empresa:

CNPJ:

Endereço:

DECLARAMOS, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, especialmente para fins de prova em chamada pública, junto ao Município de Conselheiro Lafaiete, que a empresa supra citada, concorda plenamente com todos os termos deste edital, do termo de referência e seus respectivos anexos, assim como tem conhecimento das peculiaridades do terreno, e assim assumindo a responsabilidade por qualquer questão subsequente pois não serão consideradas quaisquer alegações posteriores, relativas ao desconhecimento dos locais e das condições de execução assumindo a responsabilidade por qualquer questão subsequente pois não serão consideradas quaisquer alegações posteriores, relativas ao desconhecimento dos locais e das condições de execução.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Conselheiro Lafaiete, ____ de _____ de 2024.

Assinatura e qualificação
(representante legal)



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

ANEXO VI – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Razão Social da Empresa:

CNPJ:

Endereço:

Pelo presente, em conformidade com as condições previstas no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO Nº ____/2024, vem manifestar, junto à Comissão de Chamamento Público, seu interesse em apresentar propostas de produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) Faixa I, observadas a legislação e normas vigentes, em terreno de propriedade do Município de Conselheiro Lafaiete, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), objeto do referido chamamento, comprovando, mediante documentação hábil, que está apta e devidamente qualificada para tanto, em conformidade com as disposições do edital, das regras do programa e do agente financeiro.

Declara, na oportunidade, que obteve conceito na análise de risco de crédito da Caixa Econômica Federal satisfatório para contratação de operações no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que vier a substituí-lo.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Conselheiro Lafaiete, ____ de _____ de 2024.

Assinatura e qualificação
(representante legal)



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

ANEXO VII - TERMO DE DOAÇÃO DOS ESTUDOS E PROJETOS

Razão Social da Empresa:

CNPJ:

Endereço:

Pelo presente, em conformidade com as condições previstas no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO Nº ___/2024, a empresa supracitada, transfere sem custo, de forma total e irrevogável, os direitos autorais dos projetos elaborados, tanto no território nacional quanto internacional, para o Município de Conselheiro Lafaiete, ficando o mesmo autorizado a utilizar esses projetos como julgar conveniente, sem encargos adicionais.

Declara, na oportunidade, que essa transferência foi deve ser registrada no Conselho de Classe apropriado, seguindo as disposições legais e que os autores dos projetos concordam com modificações necessárias para adaptação, assumindo os profissionais responsáveis o registro técnico pertinente.

Por fim destaca-se que segue em anexo a este Termo, de forma digital, o seguinte material:

- (detalhar todo o material cedido à prefeitura).

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Conselheiro Lafaiete , ____ de _____ de 2024.

Assinatura e qualificação
(representante legal)



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

ANEXO VIII

TERMO DE REFERÊNCIA

Nº PMCL/SEPLAN/001/2024

1. OBJETO

Constitui objeto deste termo de referência a seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, para manifestação de interesse e apresentação de proposta de desenvolvimento e execução de projetos e obras relativos à produção de 96 unidades habitacionais, em terreno de propriedade do município de Conselheiro Lafaiete, contempladas pelo Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, conforme Portaria do 2 MCID 1.482 de 21 de novembro de 2023, a ser operado pela Caixa Econômica Federal através de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

2. JUSTIFICATIVA

O município enfrenta uma demanda significativa por moradias acessíveis para famílias de baixa renda. O programa Minha Casa Minha Vida é uma resposta eficaz a essa necessidade, fornecendo moradias dignas e acessíveis. Ao oferecer unidades habitacionais a preços acessíveis, contribuímos para a inclusão social, permitindo que famílias de baixa renda tenham acesso a residências próprias, melhorando sua qualidade de vida e estabilidade.

Visando a disponibilização de imóveis destinados à alienação às famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais) enquadradas na Faixa 1 Urbano, o PMCMV, disciplinado pela Lei Federal n.º 11.977, de 2009, e recentemente pela Lei 14.620, de 2023, tem como finalidade a aquisição e construção ou requalificação de empreendimentos habitacionais com recursos transferidos ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Recentemente a União, por meio do Ministério das Cidades, alocou recursos para ampliação



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

do acesso à casa própria para famílias de baixa renda, priorizando o atendimento a famílias definidas como Faixa I Urbana, abrindo prazo para inscrição pelos entes públicos de propostas de EHIS em terrenos municipais a serem oportunamente doados ao FAR, conforme previsão do PMCMV e da Lei n.º 9.814, de 2010. Alinhada às diretrizes municipais e do Programa de Produção Habitacional, o Município de Conselheiro Lafaiete, por meio do Departamento de Habitação realizou a inscrição de propostas pelo PMCMV em terrenos municipais, sendo o Residencial Santo Agostinho aprovado para continuar o processo para a construção de 96 unidades habitacionais de interesse social -UHIS.

Nesse contexto, a realização deste procedimento de chamamento público se justifica pela necessidade de selecionar empresas do ramo da construção civil interessadas na produção de EHIS, conforme exigências e procedimentos estabelecidos pelo PMCMV, em especial no art. 23, parágrafo 1º do Portaria n.º 724, de 2023, para o atendimento da população de baixa renda enquadrada nos critérios estabelecidos pela PMH.

3. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento a ser implantado pela empresa selecionada deverá ser edificado na área descrita no **Mapa de Localização do Terreno**, que acompanha o Edital de Chamamento Público, observada a capacidade de 96 unidades habitacionais estimada para o mesmo.

O empreendimento Residencial Santo Agostinho, está localizado a Rua Osvaldo Viera, no Bairro Santo Agostinho, conforme Portaria MCID n.º 1.482, de 2023, já ratificados e substituídos junto ao agente financeiro do programa, para atendimento das famílias enquadradas na Faixa 1 Urbano, com renda mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), atendendo aos critérios da Política Municipal de Habitação (PMH), observadas as diretrizes e padrões especificados neste Termo de Referência e no PMCMV.

4. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- O empreendimento, de produção no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, deverão ser orientados pelas especificações do programa e também as descritas nas **Orientações para Elaboração dos Projetos** anexas, que acompanha o



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

Edital de Chamamento Público;

- As empresas selecionadas após a elaboração dos estudos e projetos de engenharia, buscarão formalizar contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, a Caixa Econômica Federal, para a execução das unidades em terreno de propriedade do Município;
- A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução de projetos básicos e executivos, memorial descritivo, projetos de urbanização, projetos arquitetônicos e complementares, projetos de infraestrutura interna e orçamento das unidades habitacionais, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs), bem como pela obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes, legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e execução de obras de infraestrutura internas. Deverão ser atendidas as especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades, especificações necessárias ao atendimento dos requisitos para aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal – CAIXA e demais diretrizes presentes neste termo de referência.
- O Chamamento Público para seleção de empresas, a ser realizado, não gera obrigatoriedade da formalização de Termo de Seleção pelo Município, com todas as empresas selecionadas e classificadas, a contratação dependerá de aprovação do agente financeiro e do Ministério das Cidades, assim como a avaliação dos projetos e de viabilidade no atendimento das exigências do programa, assim a efetivação da contratação fica diretamente vinculada ao resultado de avaliação a ser realizado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, no qual serão consideradas análises de risco e capacidade financeira, da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, além do atendimento às demais exigências do Programa Minha Casa Minha Vida;
- O empreendimento habitacional será contratado após análise e aprovação do



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

agente financeiro, exclusivamente com a empresa selecionada por Chamamento Público e habilitada no sistema do agente financeiro, desde que sejam respeitadas as normas do PMCMV e atendida a legislação para fins de enquadramento do empreendimento como de interesse social pelo Município.

5. PRAZOS

- A execução de todos os estudos e projetos a serem elaborados pelas empresas do ramo da Construção Civil, bem como seu licenciamento e aprovação junto aos órgãos competentes, deverá viabilizar o encaminhamento das propostas aptas à contratação para os órgãos operadores do programa no prazo limite de 22 de abril de 2024;
- As empresas selecionadas responderão, durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, bem como em razão dos materiais e do solo, nos termos do art. 618 do Código Civil.

6. ORIENTAÇÕES E ESPECIFICAÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Todos os serviços discriminados neste Termo de Referência deverão ser executados conforme os diretrizes, padrões e documentos técnicos disponibilizados, bem como as normas técnicas brasileiras da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, aos normativos e regulamentações do PMCMV editados pelo Ministério das Cidades, em especial a Portaria MCID n.º 725, de 2023, e agente financeiro operador do programa – Caixa Econômica Federal (CEF) e demais normas ou orientações pertinentes aplicáveis ao objeto.

É indispensável que a Empresa Selecionada e respectiva equipe técnica conheçam o local do empreendimento para que tenha condições de avaliar a complexidade, condições e as exigências mínimas dos estudos, projetos e serviços a serem desenvolvidos. A empresa interessada poderá, caso julgue necessário, visitar os terrenos para onde serão elaborados os estudos e projetos, tendo assim condições de avaliar toda a complexidade e exigências da execução dos estudos e projetos e para a execução das UHIS. A visita poderá ser



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

acompanhada por profissionais do município, devendo, neste caso, ser previamente agendada, pelo telefone: (031) 99239-5607 ou pelo e-mail: dep.habitacao@conselheirolafaiete.mg.gov.br.

Todos os projetos e estudos elaborados pela empresa selecionada deverão ser aprovados junto aos órgãos municipais competentes, junto às concessionárias de serviços públicos e demais órgãos responsáveis, visando a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias, bem como junto ao agente financeiro do PMCMV, visando a contratação, execução do empreendimento e sua respectiva regularização jurídica, incluindo aquelas necessárias junto aos cartórios.

A empresa interessada se responsabilizará por conhecer e analisar o material técnico disponibilizado neste Termo de Referência e o local de elaboração dos projetos e execução da obra, considerando os serviços a executar e o prazo previsto.

A Empresa Selecionada será responsável pelos projetos necessários ao processo de obtenção de licenças e emissão de alvarás, bem como pelas composições de custos, orçamento, cronograma e documentos para a formalização de contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, de forma a viabilizar a execução dos empreendimentos habitacionais, nos termos da legislação vigente, regulamentação do programa e das instruções para desenvolvimento dos projetos.

7. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇO

7.1. DOS PROJETOS E DOCUMENTOS

O desenvolvimento dos estudos e projetos e da respectiva composição de custo das obras será realizado após a seleção das empresas, com acompanhamento e aprovação pelo Município, devendo ser observadas as diretrizes fornecidas pelo Departamento de Habitação e orientações constantes neste Termo de Referência, bem como a avaliação de requisitos técnicos e custos pelo agente financeiro e as normas do PMCMV. Deverão ser obrigatoriamente atendidas as especificações urbanísticas de projetos e de obras para a implementação do empreendimento, nos termos da



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

Portaria MCID n.º 725, de 2023. A Empresa Selecionada será responsável pelas eventuais alterações e correções que devam ser feitas por exigência dos órgãos competentes para obtenção das licenças municipais pertinentes, bem como em qualquer outro serviço e projeto que necessite de aprovação em órgãos e entidades de outros entes estatais, dentre eles, destacam-se:

- **Levantamento Topográfico:** o levantamento topográfico deverá ser elaborado de forma a entender toda a característica do terreno, e assim possibilitar a elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura.
- **Estudos preliminares:** os estudos preliminares consistem em todos os estudos e levantamento de dados necessários para a elaboração dos projetos, como os estudos hidrológico, investigações geotécnicas e laudos geológicos/geotécnicos, caso necessário.
- **Projeto da Edificação:** os projetos de edificações das unidades habitacionais serão aprovados pelo órgão municipal licenciador, seguindo o que determinam as normas legais vigentes, com a emissão dos respectivos alvarás de construção e as portarias que direcionam o PCMV.
- **Projetos de instalações:** os projetos de instalações, contemplam as hidrossanitárias, elétricas e de comunicação, telefônicas e antena para TV, SPDA, prevenção e combate a incêndio, este devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais, entre outros que se fizerem necessários.
- **Projetos de Infraestrutura:** Os projetos de infraestrutura deverão observar a legislação vigente e as normas da ABNT e as diretrizes do PMCMV. Os eventuais projetos de infraestrutura externa ao empreendimento deverão atender a legislação pertinente e serem submetidos à aprovação das respectivas concessionárias de serviços públicos.
- **Projetos Estruturais:** os projetos estruturais contemplam aqueles voltados para



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

as fundações, contenções, escadas, das unidades e outros que se fizerem necessários.

- **Projetos Executivos:** os projetos executivos, o memorial descritivo, os orçamentos e as obras de infraestrutura, deverão atender às diretrizes, às especificações mínimas do PMCMV, à legislação vigente e aos requisitos necessários para aprovação e contratação pelo agente financeiro. A conclusão desse serviço se dará quando da finalização de todos os projetos, da regularização jurídica e cartorial, visando a contratação da execução dos empreendimentos junto ao agente financeiro.
- **Orçamento:** a empresa selecionada deverá elaborar orçamento detalhado para as obras de edificações e de infraestrutura com base nos estudos e projetos elaborados, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento dos serviços, dos quantitativos e dos demais custos necessários à construção das unidades habitacionais e demais obras previstas. As planilhas de orçamento referentes aos projetos desenvolvidos deverão ser elaboradas por profissionais específicos da área. A memória de cálculo é parte integrante das planilhas de orçamento e deverá apresentar croquis indicativos da sequência de cálculos, estar separada por etapa de execução, além de seguir a ordem e os códigos da planilha de referência utilizada, conforme orientações do agente financeiro do programa. A composição de preço integra o orçamento e deverá conter o preço proposto por unidade de insumo que integra o serviço a ser realizado. O cronograma físico-financeiro deverá representar a execução prevista para a implantação das obras de infraestrutura e edificação em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto, os itens, as etapas, fases, seus respectivos preços e os pagamentos por parte do agente financeiro. O cronograma físico-financeiro deverá ser, obrigatoriamente, compatível com os prazos de execução propostos, com os valores estabelecidos e normas do agente financeiro do programa.



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

- **Responsabilidade Técnica:** todos os projetos deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria dos projetos e obras, devidamente registrados nos respectivos Conselhos Regionais, de acordo com a categoria profissional e área de atuação correspondente.
- **Licenciamento Ambiental e/ou Urbanístico:** para o licenciamento enquanto empreendimento de impacto urbanístico e/ou ambiental, a elaboração e obtenção das licenças e autorizações são de responsabilidade da empresa selecionada.

7.2. VIABILIZAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

A companhia escolhida terá a responsabilidade de criar e mostrar os planos e os papéis exigidos para tornar possível e legalizar o projeto junto à instituição financeira autorizada para o financiamento, seguindo as diretrizes do PMCMV. Ela também terá que arcar com os custos da criação da proposta, sem direito a reembolso pelos gastos necessários para organizá-la e apresentá-la.

Depois que todos os serviços e planos forem finalizados, aprovados e oficialmente autorizados, a empresa precisa mostrar tudo isso ao agente financeiro designado para executar o PMCMV. Devem acompanhar essa apresentação os orçamentos e o cronograma de execução e pagamento, para começar as análises que permitirão assinar o Contrato para começar a construção dos imóveis sociais. O projeto que será apresentado precisa seguir as diretrizes e características estabelecidas pela prefeitura, mas pode ter ajustes se houver razões técnicas ou econômicas plausíveis. No entanto, qualquer mudança precisa ser aprovada pela prefeitura antes do contrato ser formalizado. O custo do projeto apresentado pelas empresas selecionadas tem que estar de acordo com as regras do PMCMV e respeitar os valores máximos definidos.

Os orçamentos propostos são totalmente responsabilidade da empresa escolhida; ela não poderá pedir mudanças alegando erro, omissão ou qualquer outra razão. Se a



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

contratação não for possível com a Caixa Econômica Federal, o Município não arcará com indenizações referentes aos estudos, projetos ou quaisquer custos das empresas escolhidas.

7.3. DESAPROPRIAÇÃO E REMOÇÃO

Para a elaboração dos projetos e, principalmente, execução das obras e serviços não será necessária qualquer ação de desapropriação de terreno, ou indenização de edificações, bem como remoções de famílias.

7.4. SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS

A seleção dos proponentes beneficiários será feita pelo município, segundo os preceitos estabelecidos pelo PMCMV. A demanda será encaminhada ao agente financeiro para fins de análise e formalização do processo de aquisição da respectiva unidade habitacional.

7.5. TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

O Município viabilizará a realização do trabalho técnico social a ser definido de acordo com as características e o contexto social do empreendimento, seguindo-se as diretrizes do PMCMV.

8. LEGISLAÇÕES E NORMAS PERTINENTES

Para a execução do projeto pelo programa Minha Casa Minha Vida, é essencial seguir as leis e regulamentos específicos estabelecidos pelo programa visando garantir a eficiência e a transparência na execução dos projetos. Os trabalhos devem, obrigatoriamente, obedecer o disposto em:

- Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- Lei Federal n.º 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

localizados em áreas urbanas;

- Portaria MCID n.º 724, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do FAR;
- Portaria MCID n.º 725, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional com recursos do FAR e do FDS;
- Lei Complementar Nº 26, de 04 de agosto de 2010, que institui o Plano Diretor do Município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências;
- Lei Complementar Nº 31, de 04 de abril de 2011, que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo Urbano no Município de Conselheiro Lafaiete, e dá outras providências, e suas alterações;
- Demais legislações, normas e regulamentos urbanísticos e ambientais aplicáveis, nas esferas municipal, estadual e federal e demais normas do PMCMV;
- A empresa escolhida deve produzir os trabalhos mantendo a qualidade dos estudos, seguindo as especificações, leis, normas e regulamentos atuais. Também é crucial considerar os requisitos de segurança, funcionalidade, atendimento ao interesse público, acessibilidade, sustentabilidade, arquitetura que respeite o clima local, uso eficiente de energia, economia, facilidade na execução da obra, sua manutenção, durabilidade, conformidade com normas de saúde e segurança no trabalho, e minimizar o impacto ambiental.;
- Em relação ao impacto ambiental, a empresa precisa estar disponível para reuniões sem custos adicionais e ajustes com os técnicos do Departamento de Meio Ambiente, Secretaria de Planejamento e o Departamento de Habitação para seguir suas diretrizes. Durante o desenvolvimento dos estudos para os projetos, é necessário prever interações com órgãos públicos e empresas de serviços públicos envolvidos,



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

com a participação do Departamento de Habitação ou outros servidores do município sempre que necessário.

- A empresa escolhida precisa informar ao Departamento de Habitação os números dos protocolos dos processos de aprovação e/ou licenciamento junto ao Município ou à concessionária responsável, até um dia após a sua solicitação, para que o andamento do processo possa ser acompanhado. Além disso, a empresa deve realizar os serviços levando em consideração os requisitos adequados de Segurança do Trabalho, conforme estabelecido na Lei n.º 6.514/1977, nas Normas Regulamentadoras da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e nas normas da ABNT.
- Da mesma forma, deve executar os serviços considerando os requisitos ambientais do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e as normas da adequados, em conformidade com a legislação ambiental vigente (Federal, Estadual e Municipal), as Resoluções ABNT.

9. EQUIPE TÉCNICA

A empresa escolhida precisa possuir habilidades técnicas para criar projetos e realizar serviços e obras ao mesmo tempo, sem comprometer prazos ou qualidade. Devem ter uma equipe capacitada e equipamentos adequados, incluindo softwares para análise de dados e apresentação de resultados.

É necessário que estejam prontos para executar os serviços descritos no documento de referência, fornecendo todos os equipamentos e materiais necessários para o trabalho no escritório e no campo, incluindo os equipamentos de proteção individual e coletiva exigidos pelo Ministério do Trabalho. Além disso, todos os profissionais devem possuir experiência e qualificação compatíveis com o estudo ou projeto a ser realizado sob sua responsabilidade. A empresa deverá apresentar Coordenador, para participar, coordenar e supervisionar os trabalhos durante o andamento de todas as etapas e fases dos serviços, comunicando o Departamento de Habitação e a Secretaria de Planejamento sobre o



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

andamento dos trabalhos.

10. GERENCIAMENTO E ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS

Após a assinatura do Termo de Seleção, o Departamento de Habitação e representantes do Município conduzirão uma Reunião para Estabelecer Diretrizes e nessa ocasião, a equipe técnica responsável pela supervisão dos trabalhos será apresentada, e serão detalhados o escopo completo das atividades. Além disso, serão fornecidos esclarecimentos sobre os métodos e critérios a serem seguidos no planejamento, desenvolvimento e acompanhamento dos serviços.

A empresa escolhida deve estar pronta para esclarecer quaisquer dúvidas que surjam durante a concepção do projeto, problemas de compatibilidade ou falta de clareza nas informações, inclusive se solicitado pelo Município para fornecer detalhes adicionais. Qualquer falha, erro ou omissão identificados nos projetos ou serviços, inclusive durante a execução, serão de responsabilidade total das empresas selecionadas, incluindo os custos financeiros resultantes desses problemas. Estão previstas reuniões regulares para acompanhar os serviços, com o objetivo de comunicar os objetivos e metas, monitorar o progresso das atividades, identificar e resolver problemas durante a execução dos trabalhos, e decidir sobre ações corretivas, considerando os impactos nos prazos e nos custos das mudanças propostas.

As empresas escolhidas serão encarregadas de elaborar os estudos e planos, supervisionadas pela equipe técnica do município ou por profissionais contratados por ela. Eles terão autoridade para assegurar que os serviços indicados sejam realizados conforme planejado. Além disso, terão o poder de analisar propostas das empresas para aprimorar o projeto e outras ações necessárias. O Departamento de Habitação juntamente com a Secretaria de Planejamento precisa revisar os projetos de construção de unidades habitacionais, estilo de moradias e soluções de infraestrutura antes de enviá-los para aprovação das autoridades locais e das concessionárias. Apesar de a Empresa Selecionada ser responsável por todos os serviços, o Município reserva-se o direito de supervisionar amplamente para garantir que os objetivos de contratação do empreendimento pelo



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

Programa MCMV sejam alcançados.

Durante o planejamento, deve-se incluir interações com concessionárias de serviços públicos de outros órgãos estatais, com o Departamento de Habitação participando quando necessário. A empresa escolhida deve contatar previamente essas concessionárias para obter orientações sobre procedimentos para aprovação do empreendimento de forma eficiente. A supervisão do Departamento de Habitação pretende facilitar a comunicação e a aprovação dos projetos nos órgãos municipais, visando aprovações simultâneas.

A empresa escolhida será responsável por quaisquer ajustes necessários exigidos pelos órgãos competentes para obter as licenças municipais relevantes, bem como qualquer modificação ou correção em serviços e projetos deste Termo de Referência que exijam aprovação de órgãos e entidades de outros órgãos estatais. Ela também será responsável pela realização das ações, medidas e obras requeridas pelos órgãos durante a obtenção das licenças e aprovações dos projetos.

O Município pode acompanhar passivamente a execução dos serviços, seguindo os planos e prazos das obras de edificação e infraestrutura, em apoio ao agente financeiro. Essa supervisão não isenta a responsabilidade da Empresa Selecionada por possíveis problemas, como uso inadequado de normas técnicas, instruções técnicas ou leis vigentes, materiais defeituosos ou de qualidade inadequada. Se algo der errado, a Município e seus representantes não são corresponsáveis - a Empresa Selecionada é totalmente responsável pela qualidade do serviço, incluindo o trabalho de suas subcontratadas, conforme a leis vigentes.

11. PROPRIEDADE INTELECTUAL

A Empresa Selecionada compromete-se a transferir sem custo, de forma total e irrevogável, os direitos autorais dos projetos elaborados, tanto no território nacional quanto internacional, para o Município de Conselheiro Lafaiete, apresentando declaração de doação conforme **Termo de Doação dos Estudos e Projetos**, que acompanha o Edital de Chamamento Público. O Município terá total autonomia para utilizar esses projetos como



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

julgar conveniente, sem encargos adicionais. Essa transferência deve ser registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, seguindo as disposições legais. Os autores dos projetos concordam com modificações necessárias para adaptação, assumindo os profissionais responsáveis o registro técnico pertinente. Além disso, a Empresa Selecionada deve assinar um Termo de Doação dos Estudos e Projetos detalhando todo o material cedido à prefeitura, entregando-o conforme os requisitos estabelecidos. A empresa não pode compartilhar ou transferir para terceiros qualquer informação ou documento relacionado aos serviços sem autorização prévia da prefeitura, devendo devolver toda a documentação técnica ao término dos trabalhos.

12. VISITA TÉCNICA

As companhias interessadas devem investigar possíveis interferências no terreno onde os serviços serão prestados, realizando uma visita ao local da obra até o último dia útil antes do término do prazo de entrega dos documentos. A inspeção prévia no local deve ser conduzida pelos representantes técnicos das empresas devidamente qualificadas. Poderá também ser acompanhada por representantes do Município, para isso deverá ser previamente agendada pelo e-mail: dep.habitacao@conselheirolafaiete.mg.gov.br.

Além disso, as empresas interessadas devem fornecer uma Declaração confirmando o conhecimento das peculiaridades do terreno e assumindo a responsabilidade por qualquer questão subsequente pois não serão consideradas quaisquer alegações posteriores, relativas ao desconhecimento dos locais e das condições de execução. A **Declaração de conhecimento de todas as informações e condições do local**, que acompanha o Edital de Chamamento Público deve ser entregue junto com os documentos de habilitação.

13. DIRETRIZES ANTICORRUPÇÃO

As partes concordam que executarão as obrigações contidas neste contrato de forma ética e de acordo com os princípios aplicáveis a administração pública. A CONTRATADA assume que é expressamente contrária à prática de atos que atentem contra o patrimônio e a



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

imagem do município.

Nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

As partes se comprometem a estabelecer, de forma clara e precisa, os deveres e as obrigações de seus agentes e/ou empregados em questões comerciais, para que estejam sempre em conformidade com as leis, as normas vigentes e as determinações deste contrato.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

A validação da seleção conforme descrita nesta convocação pública só terá efeito mediante a celebração de um contrato entre a empresa e a Caixa Econômica Federal no contexto do Programa Minha Casa Minha Vida. O município não será responsável por reembolsar a empresa por quaisquer despesas incorridas.

Além das condições estipuladas neste Termo de Referência, as empresas vencedoras devem cumprir os demais critérios de contratação do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme determinado pela Caixa Econômica Federal.

Quando aprovados e autorizados pelo município, os projetos das empresas selecionadas serão encaminhados à Caixa Econômica Federal (CEF) para a formalização do contrato.

A análise econômico-financeira e cadastral das empresas selecionadas será realizada e



Governo do Município de Conselheiro Lafaiete

Secretaria Municipal de Planejamento

aprovada pela Caixa Econômica Federal (CEF).

Conselheiro Lafaiete, 10 de janeiro de 2024.

Natália Amanda Campos Fernandes

Diretora do Departamento de Habitação

Daniel Moreira Coelho

Secretário Municipal de Planejamento