

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº001/SMHDU/GAB/SUPHAB/2024

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

**SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO
CIVIL INTERESSADAS EM APRESENTAR PROJETOS E
CONSTRUIR EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE
INTERESSE SOCIAL EM TERRENO DE PROPRIEDADE DO
MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS CONTRATADOS
DENTRO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
(PMCMV) URBANO FAIXA I**

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

O presente Termo de Referência tem por finalidade definir o conjunto de elementos que nortearão o Chamamento Público, para selecionar a empresa do segmento da construção civil, para elaboração de projetos e execução de obras, consubstanciados na produção de no mínimo 164 (cento e sessenta e quatro) e no máximo de 184 (cento e oitenta) unidades habitacionais residenciais multifamiliares, contemplando ainda salas comerciais no térreo voltadas para via principal e um espaço de uso comunitário coberto. Com relação a área construída do empreendimento, o projeto deverá obedecer aos seguintes critérios: as unidades habitacionais devem apresentar área útil mínima de 45,5m², as unidades comerciais devem totalizar 258,00m² (área útil), com área de cada unidade entre 15,00m² e 45,5m², espaço de uso comunitário apresentar 91,00m² de área útil mínima, e ainda sala do síndico de 15,00m² com local para armazenamento de materiais. Os recursos serão provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). A execução deverá seguir a legislação e normas vigentes específicas do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, conforme Lei Federal nº 14.620/2023, e [Portarias M Cidades nº 724, 725 e 727 de 15 de junho de 2023](#), bem como, às demais normas legais aplicáveis ao Programa, além de obedecer ao Caderno de Soluções de Habitação (produzido pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano da PMF), em conformidade com os anexos do edital. As obras ocorrerão em terreno do Município de Florianópolis em operação que será posteriormente apresentada e contratada junto a Caixa Econômica Federal, enquanto agente financeiro do Programa e visam o atendimento das famílias com renda familiar compreendida na Faixa Urbano 1.

2. DA JUSTIFICATIVA:

2.1. O presente termo de referência se justifica devido a necessidade crescente que o Município de Florianópolis/SC possui em fomentar o acesso a moradia digna a população local e fazer cumprir a função social da propriedade territorial urbana prevista no Artigo 182 da Constituição o Federal. Atualmente o Município possui uma demanda habitacional crescente, apresentando valor elevado dos terrenos urbanos, dificultando a compra de lotes urbanos por famílias de baixa renda. Desta forma, o referido empreendimento habitacional direcionado a este público em específico torna-se de grande importância para o crescimento sustentável da cidade e controle urbanístico por parte do Município promovendo acesso ao direito à moradia e atenuando o crescimento de construções irregulares e áreas clandestinas no Município.

2.2. Nesse sentido, a escolha da área para a implantação de condomínio vertical, contribui para a otimização do espaço urbano, aproveitamento da infraestrutura e serviços públicos existentes, o que possibilita a redução dos custos das unidades habitacionais.

2.3. As especificações constantes dos Projetos Arquitetônicos e Complementares, assim como os

materiais empregados deverão estar em consonância com as especificações técnicas construtivas e executivas exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, das normas legais vigentes na ABNT, conforme enquadramento, bem como, as especificações trabalhadas no Caderno de Soluções de Habitação, documento produzido pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano da PMF, assim como, toda legislação municipal em conformidade com os anexos do edital.

2.4. Por intermédio do edital de Chamamento Público a administração pública municipal seleciona e classifica as construtoras interessadas, e posteriormente, encaminha para o agente financeiro o TERMO DE SELEÇÃO (**Anexo XVII**), com a relação de classificação das empresas, onde é declarada a selecionada. A aprovação pelo Agente Financeiro dependerá das análises técnica, econômico-financeira, cadastral e da proposta em todas as suas instâncias, analisados o regimento do Programa. A efetiva contratação está condicionada à seleção da proposta do Município pelo Ministério das Cidades – MCID, após a emissão da Portaria de Autorização da Contratação.

3. LOCAL DA EXECUÇÃO DAS OBRAS:

3.1. As habitações de interesse social de que trata este Termo de Referência **serão construídas em terreno de propriedade do Município de Florianópolis**, localizado na Rua Transcaeira s/n, na comunidade do Alto Caeira no Maciço do Morro da Cruz, objeto da matrícula 127.360 - 127.142, do livro nº 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis – SC, conforme **Anexo II** do edital. As unidades habitacionais construídas serão destinadas aos munícipes habilitados no programa MINHA CASA MINHA VIDA, segundo critérios de seleção do Programa e dos parâmetros da instituição financeira Caixa Econômica Federal, com renda familiar dentro da Faixa 1 do Programa.

4. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

4.1. Em data e horário estabelecidos para a realização da sessão pública descrita no edital de Chamamento Público, a licitante interessada, ou seu representante, deverá identificar-se e, no caso de representante, este deverá comprovar a inscrição para seleção, e os necessários poderes para formulação de propostas e para a prática de todos os atos relativos ao certame.

4.2. Carta de Interesse do Participante, fornecido pela empresa, conforme modelo previsto no **Anexo VII**.

4.3. Manifestação de Interesse, conforme modelo previsto no **Anexo VIII**.

4.4. Para comprovar a condição de interessado ou a qualidade de representante da licitante, deverá ser entregue para a Comissão Técnica:

4.1.1. Documento de identidade de fé pública;

4.1.2. **Se representante (preposto/procurador):**

4.1.2.1. Cópia do contrato social contendo todas as alterações ou última alteração consolidada;

4.1.2.2. Estatuto ou ata de eleição do dirigente da licitante;

4.1.2.3. Procuração pública ou particular com firma reconhecida, com poderes específicos para representar a empresa na licitação em todas as suas fases, e todos os demais atos, em nome da licitante;

4.1.2.4. Cópia da cédula de identidade.

4.1.3. **Se dirigente/proprietário:**

4.1.3.1. Cópia do contrato social contendo todas as alterações ou última alteração consolidada, estatuto ou ata de eleição do dirigente da licitante, no qual estejam expressos os seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

4.1.3.2. Cópia da cédula de identidade.

4.2. A documentação para o chamamento para seleção de empresa será:

4.2.1. Cópia autenticada por Cartório, ou;

4.2.2. Cópia não autenticada, mediante a exibição dos originais na data da abertura, para conferência por membro da Comissão Técnica, ou;

4.2.3. Exemplar da publicação em órgão da imprensa oficial.

4.3. A empresa que se encontrar em recuperação judicial, deverá apresentar, no momento do chamamento para seleção, Certidão emitida pela instância judicial competente afirmando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório, conforme Acórdão 1201/2020 – Plenário – Tribunal de Contas da União – TCU.

5. DA SELEÇÃO DE EMPRESA:

5.1. A participação neste processo não garante acordo formal entre as partes ou vínculo de qualquer natureza, e permanecerá vigente, por prazo máximo determinado em lei ou enquanto houver necessidade pelos serviços, de acordo com a conveniência e oportunidade para o Município;

5.2. A qualquer tempo e com aviso prévio da equipe da Superintendência de Habitação – Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, a ser publicado no *site* do Município, poderá haver suspensão, revogação ou encerramento deste processo de seleção;

5.3. A empresa que não mais demonstre interesse por sua manutenção na inscrição junto ao chamamento para seleção, poderá comunicar ao Município para fins de cancelamento da

seleção, desde que não haja pendências contratuais.

6. PRAZO PARA INÍCIO DA OBRA:

6.1. As obras das UNIDADES HABITACIONAIS COMPOSTAS EM EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS VERTICAIS deverão ser iniciadas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da contratação efetiva do empreendimento junto ao Agente Financeiro, seguindo os prazos estabelecidos pelas Portarias do Programa.

7. PRAZO PARA ENTREGA DA OBRA:

7.1. O prazo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais deverá respeitar o cronograma físico previsto na proposta apresentada pela empresa selecionada, inclusive no que se refere a suas fases e etapas, respeitando rigorosamente aos prazos definidos pelo Programa.

7.2. Será admitida a prorrogação da vigência do Chamamento Público pelo tempo necessário à completa execução do objeto do Termo de Referência, desde que anuído pelo Gestor do Programa.

8. DO PRAZO DE GARANTIA – RESPONSABILIDADE CIVIL:

8.1. O recebimento definitivo das obras por parte da Administração não exclui a responsabilidade da Empresa Selecionada pela correção dos vícios de construção que surgirem. Nesse sentido, o próprio Código Civil estabelece no art. 618 a responsabilidade do empreiteiro em responder em contratos de empreitada edifício ou outras construções consideráveis, “durante o prazo irredutível de 05 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo”.

9. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

9.1. A vigência do contrato administrativo a ser celebrado com a empresa selecionada será de 30 (trinta) meses após a emissão do RI (Registro de Incorporação), e sua prorrogação fica condicionada a avaliação do agente financeiro da operação.

10. DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS APÓS CONTRATAÇÃO COM AGENTE FINANCEIRO:

10.1 A empresa do segmento da construção civil selecionada no Chamamento Público nº001/SMH DU/GAB/SUPHAB/2024 deverá apresentar os projetos e executar as obras, na produção de no mínimo 164 (cento e sessenta e quatro) e no máximo de 184 (cento e oitenta) unidades habitacionais residenciais multifamiliares, contemplando ainda salas comerciais no

térreo voltadas para via principal e um espaço de uso comunitário coberto. Com relação a área construída do empreendimento, o projeto deverá obedecer aos seguintes critérios: as unidades habitacionais devem apresentar área útil mínima de 45,5m², as unidades comerciais devem totalizar 258,00m² (área útil), com área de cada unidade entre 15,00m² e 45,5m², espaço de uso comunitário apresentar 91,00m² de área útil mínima, e ainda sala do síndico de 15,00m² com local para armazenamento de materiais. Os recursos serão provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). A execução deverá seguir a legislação e normas vigentes específicas do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, conforme Lei Federal nº 14.620/2023, e [Portarias M.Cidades nº 724, 725 e 727 de 15 de junho de 2023](#), bem como, às demais normas legais aplicáveis ao Programa, além de obedecer ao Caderno de Soluções de Habitação (produzido pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano da PMF), em conformidade com os anexos do edital.

10.2. A empresa selecionada deverá, tanto quanto possível, estabelecer medidas inovadoras no que se refere à sustentabilidade ambiental e demais métodos de desenvolvimento sustentável, que deverão ser previamente aprovados pelo Município;

10.2.1 Consideram-se medidas sustentáveis as soluções ambientais, de eficiência energética e de conforto térmico e acústico, tanto para as edificações quanto para os espaços livres públicos, incorporando economia no uso de energia e água, sistema de captação e reuso de água, fontes alternativas de energia e destinação adequada de resíduos.

10.3. Os projetos de Arquitetura e complementares deverão ser elaborados conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão obrigatoriamente atender às especificações exigidas no **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV**, normas legais vigentes da ABNT, bem como, as descritas no Caderno de Soluções de Habitação (produzido pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano da PMF), à legislação municipal vigente, condições e peculiaridades constantes deste Termo de Referência.

Os projetos de que tratam este artigo são:

- a) Levantamento planialtimétrico;
- b) Projetos de Arquitetura;
- c) Projetos Luminotécnicos das áreas comuns dos condomínios;
- d) Entrada de energia com transformador, se necessário (aprovados na Celesc);
- e) A empresa deverá solicitar disponibilidade de energia para a Celesc para os empreendimentos;
- f) Projeto de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA;
- g) Projeto de Circuito Fechado de TV - CFTV;
- h) Projeto de Incêndio com seus complementares;
- i) Projeto de Gás;
- j) Projeto de Lógica;
- k) Projeto de Acesso;

- l) Projeto Paisagístico;
- m) Projeto Estrutural;
- n) Projetos de Instalações Hidráulicas;
- o) Projetos de Instalações Sanitárias;
- p) Projetos de Infraestrutura Urbana;
- q) Projetos de Urbanismo;
- r) Projetos de Drenagem de águas pluviais e drenos embutidos de climatização;
- s) Projetos de Rede de Telefonia.

10.3.1. A base de levantamento planimétrico existente na gleba estará disponível em meio digital e deverá ser solicitada pelas empresas com manifestação de interesse, pelo email: habitacao@pmf.sc.gov.br.

10.3.2. O croqui do sistema viário a ser implantado pelo Município consta no **Anexo V** do edital.

10.4. O Agente Financeiro poderá solicitar a elaboração de outros projetos que se fizerem necessários ao processo de contratação da operação.

10.5. Conduzir o processo de aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais detalhados no item 10.1.

10.6. Promover o registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida previsto em Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, bem como às demais normas legais aplicáveis ao Programa.

10.7. Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, “Habite-se”, Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS.

10.8. Obter a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

10.9. Elaborar e apresentar os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto ao Agente Financeiro autorizado para contratação do financiamento, seguindo publicação de Portaria de Autorização da Contratação pelo Ministério das Cidades.

10.10. DESCRIÇÃO DOS PROJETOS:

10.10.1. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação dos projetos urbanísticos, arquitetônicos e complementares, após a assinatura do contrato com o agente financeiro, compreendendo:

10.10.2. Implantação Humanizada – Locação de toda área do terreno, situando as edificações arquitetônicas, circulações, calçamentos, arruamentos, áreas de parques, praças e jardins, áreas de estacionamento, acessos, dimensionamentos específicos (nesta etapa deverão ser ajustadas todas as normativas Municipais, Estaduais e Federais de acordo com as respectivas taxas e porcentagens de uso e suas destinações).

10.10.3. O Projeto Arquitetônico destinado a aprovações e à execução da obra, sendo que este deve conter plantas baixas humanizadas do pavimento térreo e pavimento tipo dos blocos, além de plantas humanizadas das áreas comuns.

10.10.4. Elaboração de todos os projetos complementares conforme detalhado no subitem 10.3.

10.10.5. Assinatura da RRT junto ao CAU e ART junto ao CREA referente ao Projeto Arquitetônico, urbanístico e demais projetos complementares.

10.10.6. Memorial Descritivo: destinado a aprovações municipais, Caixa Econômica Federal, definindo marcas, produtos a serem usados, modelos construtivos a serem empregados, gerando a métrica para manter a qualidade da execução da obra.

10.10.7. Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente no âmbito do SiNAT do PBQP-H.

10.11. ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES HABITACIONAIS:

10.11.1. O projeto para produção das unidades habitacionais deverá apresentar a produção de no mínimo 164 (cento e sessenta e quatro) e no máximo de 184 (cento e oitenta) unidades habitacionais residenciais multifamiliares, contemplando ainda salas comerciais no térreo voltadas para via principal e um espaço de uso comunitário coberto. Com relação a área construída do empreendimento, o projeto deverá obedecer aos seguintes critérios: as unidades habitacionais devem apresentar área útil mínima de 45,5m², as unidades comerciais devem totalizar 258,00m² (área útil), com área de cada unidade entre 15,00m² e 45,5m², espaço de uso comunitário apresentar 91,00m² de área útil mínima, e ainda sala do síndico de 15,00m² com local para armazenamento de materiais, podendo ser reduzido mediante identificação de vantagem para o interesse público e/ou para fins de viabilidade técnica do empreendimento, garantindo à qualidade da construção, respeitadas as legislações ambiental e urbanística, exigidas neste Termo de Referência, e desde que haja anuência do Ente Público.

10.11.2. As especificações técnicas construtivas e executivas das Unidades Habitacionais deverão obedecer rigorosamente as normas vigentes específicas do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, conforme Lei Federal nº 14.620/2023, e Portarias do Ministério das Cidades nº 724, 725 e 727 de 15 de junho de 2023; bem como às demais normas legais aplicáveis ao Programa, além de obedecer ao Caderno de Soluções de Habitação (produzido pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano da PMF), em conformidade com os anexos do edital.

10.11.3. A área destinada à construção das Unidades Habitacionais objeto deste Termo de Referência com suas dimensões encontram-se previstas no **Anexo II**.

10.11.4. Os projetos executivos, complementares e o memorial descritivo, das Unidades Habitacionais estarão sob a responsabilidade da empresa Proponente e deverão: (i) atender às especificações mínimas do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023; bem como, Portarias do Ministério das Cidades nº 724, 725 e 727 de 15

de junho de 2023 e as demais legislações pertinentes ao Programa, e estar em conformidade com a legislação municipal vigente e demais normativas aplicáveis; com destaque para os requisitos de acessibilidade.

10.11.5. Atender aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelo Agente Financeiro autorizado para a operação seguindo o regramento vigente;

10.11.6. Qualquer alteração ou substituição dos Projetos ou especificações apresentadas e/ou a propositura de novas tecnologias deverão obrigatoriamente ser previamente aprovadas pelo Município de Florianópolis e seus custos não poderão ultrapassar o Preço Máximo da Unidade Habitacional.

10.11.7. Será constituída uma Comissão Técnica, do âmbito municipal, com servidores da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, para analisar toda a documentação e os projetos que atendam ao objeto deste termo de referência. Essa Comissão será designada por portaria da SMH DU.

11. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO:

11.1. Entre as empresas que manifestarem interesse nos termos do Chamamento Público, será analisado pela Comissão Técnica a documentação da Qualificação Técnica, o projeto de implantação, projeto arquitetônico do empreendimento e o orçamento estimado, que serão apresentados no dia e hora estabelecido no edital.

11.2. Para a seleção da apresentação da proposta definitiva junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aquela que apresentar a maior nota no somatório da pontuação obtida, de acordo com os seguintes critérios:

11.2.1. A análise e Avaliação das propostas, segundo os critérios abaixo, permitirá a atribuição de uma pontuação variável, sendo que a classificação seguirá a ordem de maior para menor quantidade de pontos atribuída para a somatória final dos critérios.

REQUISITOS	PONTUAÇÃO
Apresentação do maior número de unidades habitacionais, respeitando a área útil mínima estabelecida neste termo.	Variável
Área útil da unidade habitacional, sendo 5 pontos para cada 0,5 m ² que superar a área mínima de 45,50 m ² e válida somente se ocorrer em todas as unidades de apartamentos.	Variável
Implantação de espaço de uso comunitário coberto completo, com instalações sanitárias, área para cozinha e mobiliário compatível com a lotação da área.	10
Implantação de sala do síndico com mobiliário compatível com a lotação da área.	5
Equipamentos e mobiliários para áreas de lazer e recreação.	10
Ajardinamento de áreas externas.	5

Observações referentes ao subitem 11.2.1.

- Cabe esclarecer que para a composição da pontuação, o requisito mais importante neste Termo de Referência é o quantitativo de unidades habitacionais apresentado, por isso, a variação quanto ao número de unidades habitacionais implantada no projeto arquitetônico receberá a seguinte pontuação: cada 05 unidades habitacionais acrescida para além do mínimo solicitado de 164 UH, serão incorporados 15 pontos, até a somatória total de 60 pontos para os 184 apartamentos possíveis. EXEMPLO: acrescidos mais 05 apartamentos no projeto arquitetônico aos 164 iniciais, serão incorporados 15 pontos; 10 apartamentos são 30 pontos acrescidos e assim sucessivamente.
- No caso da apresentação de unidades fracionadas que não cheguem ao número de 05 (cinco), será acrescido somente 02 pontos por cada apartamento a mais além dos 164 iniciais, ou seja, a empresa que apresentar até 04 unidades habitacionais a mais, poderá receber a pontuação bônus de 08 pontos.
- Quanto a composição da pontuação no que se refere a variação da área útil da unidade de apartamento deve acontecer em todas as unidades previstas. Considera-se que todas as unidades serão contempladas com área maior do que o programa prevê, para que essa variação de pontos aconteça, sendo essa, considerada a segunda maior possibilidade de composição de pontos diferenciados.
- As propostas limitadas à área de 45,50m², não receberão pontuação.
- A partir de 45,50m² e sendo incrementada a cada 0,5m², receberá pontuação de 05 pontos, limitados até a metragem máxima de 50,00m², área útil para habitação de interesse social prevista no Plano Diretor do Município. EXEMPLO: Unidade de 46,00m² - 05 pontos. Unidade de 46,50m² - 10 pontos, e assim por diante, alcançando no máximo a composição de 45 pontos. Não haverá pontuação para fração de área menor que 0,5m².
- Quanto maior a área útil da unidade, maior será a pontuação aplicada.
- Como área útil, entende-se pelo somatório da área livre de todos os cômodos (incluindo sacada) da unidade de apartamento (exclui-se a área de paredes).
- Para verificação do requisito, deverá ser apresentada planta dos apartamentos tipo em escala compatível para a perfeita visualização das áreas e das dimensões (largura e profundidade) dos cômodos.

11.2.2. Serão adotados, como critério de desempate, sucessivamente:

- a) A empresa que comprovar a execução de maior número de unidades habitacionais concluídas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida no Estado de Santa Catarina.
- b) Persistindo o empate as empresas serão ordenadas por sorteio em data, horário e local, a serem indicados pela Equipe da Comissão Técnica.

11.3. Estarão desclassificadas as empresas que não atenderem as condições do presente Termo de Referência e demais anexos da Chamada Pública.

11.4. A Comissão Técnica rejeitará as propostas que contiverem qualquer limitação, reserva ou condição contrastante com o edital.

11.5. Concluída a fase de Julgamento e Classificação, a Comissão lavrará em ata, o resultado final, declarando as empresas selecionadas por ordem de classificação e propondo à autoridade superior do Município, a expedição de Termo de Seleção, conforme modelo constante no **Anexo XVII** do edital em nome de primeira classificada, que a credenciará a apresentar à Caixa Econômica Federal – CEF. A validade do Termo de Seleção fica condicionada à manutenção das condições de habilitação e qualificação constante no edital.

11.6. A apresentação dos projetos e documentos necessários à contratação junto ao Agente Financeiro deverá ser feita no prazo de 60 (sessenta) dias corridos de expedição do Termo de Seleção, prazo este, prorrogável a critério do Município de Florianópolis, sob pena de exclusão do selecionado no chamamento.

11.7. À Comissão Técnica e ao Município de Florianópolis, não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa detentora do Termo de Seleção, pela instituição financeira Oficial Federal, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa classificada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo Agente Financeiro Federal.

12. DO PREÇO MÁXIMO E DA PROPOSTA DAS UNIDADES HABITACIONAIS:

12.1. Para a apresentação de projetos, as empresas deverão observar obrigatoriamente os valores máximos da Unidade Habitacional estabelecida pelas regras do Programa MCMV.

12.2. Os valores do Programa MCMV para Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes, terão valores máximos de provisão por unidade habitacional de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais).

12.2.1. É admitida a superação do valor estipulado, onde terrenos com qualificação superior, conforme ANEXO I da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, para os quais é permitida a extrapolação do valor previsto em 10% (dez por cento), observado o limite de subvenção econômica estabelecido em ato interministerial vigente;

12.3. Fica estipulado para este terreno o município de Florianópolis o valor máximo de R\$ 169.400,00 (R\$ 154.000,00 + 10%) por unidade habitacional, para o presente Termo de Referência, pois se aplica a equação de qualificação de terreno.

12.3.1. No valor Máximo deve estar excluído o percentual de 2% que se refere ao valor de execução das atividades do Trabalho Técnico Social, em conformidade com a legislação e portarias do Programa.

12.3. Para o Chamamento Público a interessada deverá apresentar um projeto de implantação baseado nas condições deste termo de referência e o orçamento estimado, que será analisado pela Comissão Técnica do âmbito municipal.

13. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

13.1. Somente serão admitidas Pessoas Jurídicas que comprovem através de documentos de registros ou autorizações legais e que detenham ramo de atividade voltado a execução de obras e serviços de engenharia.

13.2. Poderão participar Pessoas Jurídicas que atenderem a todas as exigências constantes neste Termo de Referência e seus anexos, correndo por sua conta todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação de documentações, não sendo devida nenhuma indenização as empresas participantes pela realização de tais atos.

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

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

13.3.2. Que estejam inadimplentes junto à Caixa Econômica Federal (CEF), e ou que possuam seu nome inscrito nos órgãos de proteção ao crédito SPC/Serasa, ou ainda que tenham títulos protestados em cartórios;

13.3.3. Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor da Caixa Econômica Federal;

13.3.4. Que tenham sido declaradas inidôneas por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a Caixa Econômica Federal (CEF);

13.3.5. Empresas estrangeiras que não funcionem no País, ficam impedidas de participar deste certame;

13.3.6. Que não tenham concluído as obras ou legalização necessária para a entrega de financiamento habitacional contratados com recursos do FAR;

13.3.7. Que tenham contrato no âmbito do FAR rescindido em razão de descumprimento contratual;

13.3.8. A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis nas Portarias MCidades nº 724, de 15 de junho de 2023; Portaria MCidades nº 725, de 15 de junho de 2023; Portaria MCidades nº 727, de 15 de junho de 2023; Lei Federal Nº 14.620/2023; bem como às demais normas legais aplicáveis ao Programa, além de obedecer ao Caderno de Soluções de Habitação (produzido pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano da PMF), à legislação municipal.

14. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:

14.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 14.1.1 Registro comercial, no caso de empresa individual;
- 14.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com suas eventuais alterações ou sua última alteração, desde que consolidada, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;
- 14.1.3. Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada no subitem anterior;
- 14.1.4. Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades simples, acompanhado de prova da diretoria em exercício; Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.

14.2. REGULARIDADE FISCAL

- 14.2.1. Prova de inscrição junto ao Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ.
- 14.2.2. Prova de inscrição junto ao cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver relativo à sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto.
- 14.2.3. Comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia – CRF.
- 14.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos da Lei Federal nº 12.440/11.
- 14.2.5. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da sede da empresa, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3 de 02/05/07.
- 14.2.6. Certidão de Regularidade para com a Fazenda Estadual da sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e relativa aos tributos relacionados com a prestação licitada.
- 14.2.7. Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal da sede da empresa, relativa aos tributos mobiliários relacionados com a prestação objetivada.
- 14.2.8. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

14.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- 14.3.1. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;
- 14.3.2. Certidão Negativa de Falência, concordata e/ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedidas pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data de abertura da sessão, se outro prazo não constar do documento.

14.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- 14.4.1. Certidão de Registro da Pessoa Jurídica e do Responsável Técnico perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa Interessada.
- 14.4.2. Atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a potencialidade da empresa licitante em atividades compatíveis com o objeto desta licitação. O atestado de capacidade técnica deverá estar acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico do CREA e/ou CAU, comprovando a execução de serviços, pertinente e compatível, com as características da presente licitação. A Certidão de Acervo Técnico (CAT) constituirá prova da capacidade técnico profissional da pessoa jurídica, somente se o responsável técnico indicado estiver a ela vinculado como integrante de seu quadro técnico.
- 14.4.3. Comprovação de que, na data prevista para entrega dos envelopes, existe registrado/contratado, profissional de nível superior com responsabilidade técnica pelos serviços pertinentes a serem executados;
- 14.4.4. A comprovação referida no item anterior poderá ser feita mediante a apresentação de cópia autenticada do (a):
- 14.4.4.1. Contrato Social, em se tratando de sócio ou diretor da empresa;
- 14.4.4.2. Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS, no caso de Empregado, onde consta a qualificação e o registro do mesmo, acompanhada da respectiva Ficha de Registro, em conformidade com a legislação trabalhista;
- 14.4.4.3. Contrato de prestação de serviços, no caso de profissional autônomo, por prazo não inferior à previsão de execução do objeto deste procedimento.

14.5. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR:

- a) 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;

- b) Certificado de qualificação da proponente comprovando ter aderido ao PBQP-H- Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat;
- c) Declaração de Visita Técnica conforme modelo **Anexo IX** do edital, devendo ser agendada pelo telefone (48) 32514905/32514961 ou pelo e-mail: habitacao@pmf.sc.gov.br. O atestado de vistoria deverá ser assinado pelo responsável técnico da empresa e por servidor da Superintendência de Habitação da Secretaria Municipal Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- d) Declaração que tem conhecimento dos locais onde serão prestados os serviços que estão sendo requisitados pela municipalidade conforme modelo **Anexo X** do edital, responsabilizando-se quanto à opção de haver dispensado a visita técnica;
- e) Declaração de concordância com os termos do edital e seus anexos, conforme modelo **Anexo XI**.
- f) Declaração que cumpre o inciso XXXIII do artigo 7º da CF conforme modelo **Anexo XII**;
- g) Declaração de renúncia à indenização conforme modelo **Anexo XIII**;
- h) Declaração de indicação do responsável técnico conforme modelo **Anexo XIV**;

14.5.1. Os documentos poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia (absolutamente legível), extraídos da internet ou publicação em órgão da imprensa oficial. Poderão ser encaminhados documentos assinados por meio de certificado digital válido.

14.5.2. Caso os documentos passíveis de emissão pela INTERNET se encontrem vencidos, a Comissão Técnica providenciará, quando possível, a emissão das certidões, nos respectivos sites. Na impossibilidade de emissão dos documentos, em razão de insuficiência de informações nos sites dos órgãos/autarquias emissores, o Interessado será inabilitado.

15. DOS PROCEDIMENTOS PARA CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

15.1. A empresa selecionada para executar o empreendimento através do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - em área doada ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR - deverá, previamente à assinatura do contrato, apresentar ao agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA toda documentação exigida para análise técnica do empreendimento.

15.2. Para regularização urbanística, ambiental e de registro da área do empreendimento, caberá o ônus financeiro à Construtora executora do empreendimento, e que em caso de insucesso da regularização ou impossibilidade de contratação a que der causa, as despesas não serão reembolsáveis pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

15.3. O agente financeiro - Caixa Econômica Federal – CAIXA poderá exigir que o participante apresente, quando solicitado, documentação complementar, caso a documentação inicial seja julgada insuficiente pela área técnica, para complementação no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da solicitação.

15.4. O contrato a ser firmado com a empresa selecionada, cujas operações forem aprovadas,

obedecerá às condições estabelecidas pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, sendo de única e exclusiva responsabilidade da empresa o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se o MUNICÍPIO de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.

15.5. O prazo para contratação do empreendimento está condicionado à seleção da proposta do Município pelo Ministério das Cidades – MCID, após a emissão da Portaria de Autorização da Contratação.

16. DAS SANÇÕES:

16.1. Não haverá contratação por parte do Município de Florianópolis, sendo esta firmada com a empresa selecionada por intermédio desta Chamada Pública e o Agente Financeiro da operação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cabendo a este toda a gestão contratual, incluindo as eventuais sanções conforme legislação aplicável.

16.2. Em se tratando de penalidade referente à participação no edital, será encaminhado a Controladoria Geral do Município para providencias.

17. DO GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO:

17.1. A gestão e execução da contratação da empresa selecionada desta chamada pública será de total responsabilidade do Agente Financeiro habilitado para o Programa Minha Casa Minha Vida, não envolvendo dispêndio de recursos por parte do Município, excetuando-se o terreno de propriedade do Município que será devidamente doado ao FAR segundo Lei Municipal 11.124/2023.

18. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

18.1. A produção do empreendimento não ensejará ônus financeiro para o Município.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS:

19.1. Ficam os interessados cientes de que a simples apresentação da documentação implicará na aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência.

19.2. Sempre que solicitados pelo Município, os inscritos no processo de chamada pública deverão comprovar, por meio de documentos, as mesmas condições de habilitação do momento do seleção;

19.3. O presente Termo de Referência e seus anexos são complementares entre si, sendo que qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro será considerado especificado e válido.

19.4. Para os casos omissos no presente Termo de Referência, prevalecerão os termos da Lei nº 14.133/2021, suas alterações posteriores e demais legislações em vigor.

19.5. Todas as publicações como alterações ou prorrogações do edital, resumo de atas de

juízo etc., serão publicadas na forma da Lei.

19.5. Qualquer cidadão ou proponente poderá impugnar o edital, conforme previsto no art. 164, da Lei 14.133/2021 e observadas as instruções e normas para recurso, constantes do edital.

19.6. Os pedidos de informações, pedidos de vistas e esclarecimentos que se fizerem necessários ao perfeito entendimento do presente Termo de Referência deverão ser protocolados em meio eletrônico, pelo e-mail: habitacao@pmf.sc.gov.br.

19.7. O Município de Florianópolis poderá revogar o edital de CHAMADA PÚBLICA por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

19.8. Os usuários que verificarem quaisquer irregularidades na prestação dos serviços e/ou na execução do objeto do presente documento poderão denunciar os fatos à Administração, por escrito ou verbalmente.

19.9. Todas as informações/alterações relativas ao edital de Chamada Pública serão postadas no endereço eletrônico <https://www.pmf.sc.gov.br/>, sendo de exclusiva responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

19.10. A seleção realizada na forma preconizada no edital de Chamada Pública somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

19.11. Além das exigências contidas no Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.

19.12. Quando autorizado e aprovado pelo Município, os projetos da empresa selecionada serão encaminhados a Caixa Econômica Federal (CEF) para definitiva contratação.

19.13. A aprovação das análises econômico-financeira e cadastral, da empresa selecionada, será efetuada pela Caixa Econômica Federal (CEF).

19.14. O foro da Capital de Santa Catarina é competente para dirimir qualquer controvérsia que possa surgir sobre este processo de Chamada Pública, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Florianópolis, 28 de fevereiro de 2024

O presente Termo de Referência foi elaborado pelo servidor, Renato Pagani, Engenheiro Civil conforme Matrícula nº 17.390-8.

Ana Clara Almeida Stock Franzoni
Diretora de Habitação

Ivanna Carla Tomasi
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano