



**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS:**

<b>Órgão Requerente:</b> - <i>Secretaria Municipal da Cidade</i>	Descrição de categoria de investimento:
	<input type="checkbox"/> <b>Aquisição</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Contratação de Serviços</b>

**2. MODALIDADE E O TIPO DE LICITAÇÃO:**

<b>Modalidade de Licitação:</b>	<b>Tipo de Licitação:</b>
<input type="checkbox"/> Concorrência - Art. 22 § 1º, Art. 23 incisos I e II alínea c da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Tomada de Preço - Art. 22 §2º, Art.23 incisos I e II alínea b da Lei nº 8666/93. <input type="checkbox"/> Convite - Art. 22 §3, Art. 23 incisos I e II alínea a da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Concurso - Art. 22 § 4º da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Leilão - Art. 22 § 5º da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Dispensa de Licitação - Art. 24 da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Inexigibilidade de Licitação - Art. 25 da Lei nº 8.666/93. <input checked="" type="checkbox"/> <b>Chamamento Público – Lei Federal nº 10.188/2001</b> <input type="checkbox"/> Chamamento Público - Lei 13.019/2014 – Decreto 8.726/2016. <input type="checkbox"/> Pregão Eletrônico – SRP - Lei Federal nº 10.520/02 e subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Eletrônico – Tradicional - Lei Federal nº 10.520/02 e subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Presencial – SRP - Lei Federal nº 10.520/02 e subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Presencial – Tradicional - Lei nº 10.520/2002 e subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Lei Municipal 2738/2017	Art. 45, incisos I ao IV, da Lei nº 8.666/93: <input type="checkbox"/> Menor Preço Global <input type="checkbox"/> Menor Preço por item <input type="checkbox"/> Menor Preço Lote <input type="checkbox"/> Melhor Técnica <input type="checkbox"/> Técnica e Preço <input type="checkbox"/> Maior Lance ou Oferta <input type="checkbox"/> Tabela de preços <input type="checkbox"/> Não se enquadra <input checked="" type="checkbox"/> <b>Melhor Pontuação</b>

**3. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração);</b> <input type="checkbox"/> Lei Complementar nº123/2006 (Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte) e alterações posteriores; <input type="checkbox"/> Lei nº10.520/2002 (Institui a modalidade de licitação denominada Pregão); <input type="checkbox"/> Decreto Municipal nº 176/2006 e 044/2013 que regulamenta Sistema de Registro de Preços no Município. <input type="checkbox"/> Lei Municipal nº 2738/2017 que dispõe sobre tratamento diferenciado as ME e EPP. <input checked="" type="checkbox"/> Lei Federal 10.188/2001 - Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências.
--



- ( x ) Lei Federal 11.977/2009 - Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV  
( ) Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023;  
( X ) Lei Estadual 11.587, de 26 de Novembro de 2021  
(X) Lei Municipal nº 3.286 de 17 de Agosto de 2022;  
(X) E demais disposições a serem estabelecidas no Edital de Licitação e em seus Anexos.

#### 4. DO OBJETO:

4.1. O presente Termo de Referência tem por finalidade definir o conjunto de elementos que nortearão o procedimento para **Selecionar empresa do segmento da construção civil, para execução de projetos e obras, para posteriormente apresentar junto a Caixa Econômica Federal, consubstanciados na produção de aproximadamente 1000 unidades habitacionais, residenciais verticais em empreendimento composto com sala, dois quartos, cozinha, banheiro social e área de serviço, com área construída mínima de 45 (quarenta e cinco) m2, objetivando a construção de habitação no âmbito do Programa Ser Família Habitação, disposto na Lei Estadual nº 11.587 de 26 de novembro de 2021 e demais legislações aplicáveis ao caso.**

4.2. A execução das obras que compõe o presente objeto deverão atender as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal 11.977/2009 e as disposições da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, e alterações posteriores e demais legislações do Ministério do Desenvolvimento Regional

#### 5. DA JUSTIFICATIVA:

Inicialmente convém mencionar que o Município de Sorriso possui um déficit habitacional imenso, aliado a este fator, está previsto na Constituição Federal de 1988 o direito à dignidade da pessoa humana e a promoção dos direitos sociais, direitos estes que podem ser assegurados aos cidadãos, em uma de suas formas, através da disponibilização de opções de moradia.

Em decorrência disto, o Poder Executivo Municipal estudou possibilidades de implantações residenciais que atendessem o maior número possível de pessoas. Após inúmeros estudos realizados, até mesmo em outros municípios, o Poder Executivo Municipal decidiu implantar condomínios verticais populares através do Programa Estadual Ser Família Habitação e diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV

Desta forma propõe a chamamento para selecionar empresa do segmento da construção civil, para execução de projetos e obras, consubstanciados na produção de aproximadamente 1.000 (Mil), unidades habitacionais, residenciais Verticais, em empreendimento composto com sala, dois quartos, cozinha, banheiro social e área de serviço, com área construída mínima de 45 (quarenta e cinco), m2, atendendo as especificações do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, em imóvel de propriedade do Município, para viabilizar a seleção do município de Sorriso/MT, objetivando a implementação do “Programa Ser Família Habitação” – PROGRAMA ESTADUAL DE HABITAÇÃO”, disposto na Lei Estadual nº 11.587 de 26 de novembro de 2021, que tem por finalidade o atendimento exclusivo da necessidade de moradia, de acordo com as especificações técnicas constantes neste edital.

Os condomínios verticais contribuem para a otimização de espaços e mesmo para uma melhor reestruturação urbana e são conhecidos por serem opções seguras de moradia, além de virem acompanhados de diversas opções de lazer, tais como quadras, academias, área verde, playground e outros benefícios. Portanto, a municipalidade pretende realizar chamamento público a fim de contratar empresa especializada e qualificada para elaborar projeto arquitetônico de aproximadamente 1.000 (mil) unidades habitacionais do Programa Ser Família Habitação, ou outro que vier a substituí-lo, a serem distribuídas em 4 (Quatro) ou mais condomínios verticais individualizados.



Ressalta-se que neste programa serão atendidas as famílias que percebem renda até 07 (sete) salários mínimos, com prioridade para famílias com renda mensal de até 04 (quatro) salários mínimos. A única finalidade da gestão é promover a moradia às famílias, associada ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida.

Sabemos que a licitação é a regra, porém algumas situações em que não é possível, compete a discricionariedade do administrador por realizar ou não o certame, levando em consideração o interesse público e visando o bem comum.

Ademais o Projeto Habitacional vai fazer parte do Programa Habitacional do Governo Estadual denominado Programa Estadual de Habitação Ser família Habitação o qual reúne iniciativas habitacionais do governo federal para ampliar o estoque de moradias e atender as necessidades habitacionais da população. O Programa Estadual de Habitação Ser família Habitação vai promover o desenvolvimento institucional de forma eficiente no setor de habitação e estimular a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica. Para isto, é necessário fazer o chamamento público para seleção de empresas do ramo de projetos arquitetônicos, com comprovada capacidade técnica, interessadas em elaborar projetos arquitetônicos e de urbanismo de aproximadamente 1.000 (mil) unidades habitacionais verticais coletivas de interesse social, moduladas em Empreendimentos Habitacionais Isolados, em terrenos de propriedade dessa municipalidade (conforme anexo) a serem contratadas dentro do Programa “Ser família Habitação” do governo Estadual.

A licitante selecionada receberá da prefeitura municipal de Sorriso -MT, lotes urbanos a fim de fomentar o desenvolvimento da região. O valor venal atribuído aos lotes entrará como contrapartida do município ao empreendimento e serão descontados proporcionalmente dos valores de avaliação das unidades habitacionais, realizada junto à Caixa Econômica Federal e ou outro agente financeiro que faça a gestão do Programa Estadual de Habitação Ser família Habitação.

As Unidades Habitacionais a serem produzidas serão destinadas a grupos familiares enquadrados no Programa “Ser família Habitação” vigente, ou em outro programa que venha substituí-lo, considerando a legislação vigente à época da apresentação da proposta, e poderão ser executadas em fases conforme cronograma a ser proposto.

As especificações constantes dos Projetos Arquitetônicos e Complementares, assim como os materiais empregados deverão estar em consonância com as especificações técnicas construtivas e executivas mínimas exigidas no **Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal**, e das normas legais vigentes (ABNT), conforme enquadramento.

Considerando que a busca de convênios com órgãos federais e estaduais dependem de projetos de arquitetura;

Considerando que a demanda existente na Secretaria Municipal da Cidade, em especial, ao departamento de engenharia é muito grande;

Considerando que determinados projetos necessitam estudos detalhados e possuem especificidades complexas;

As obras do presente Termo se justificam, haja vista:

O interesse do Município de Sorriso na ocupação dos espaços urbanos com atendimento às políticas de planejamento urbanístico, com vistas aos aspectos ambientais e sociais de cada região, primando pelo crescimento ordenado e sustentável;

A importância da execução das obras pretendidas inclusive sob o aspecto ambiental com a construção de Unidades Habitacionais planejadas, contempladas com toda a infraestrutura de saneamento necessária e integrada ao perímetro urbano consolidado;

A necessidade de atendimento à demanda habitacional de unidades de interesse social no Município, com vistas ao atendimento às políticas públicas de habitação de interesse social em especial o que dispõe a legislação municipal;



Os conjuntos habitacionais a que se destina o Chamamento Público tem por objetivos, dentre outros:

Promover habitação com tipologia diferenciada do padrão adotado pelo mercado, com unidades habitacionais que assegurem o direito à dignidade da pessoa humana e a promoção dos direitos sociais inseridos na Constituição Federal de 1988;

Melhorar a infraestrutura e estruturação do Sistema Habitacional do Município de SORRISO/MT;

Conferir meios acessíveis de aquisição de moradias à população deste município;

Promover o desenvolvimento social e econômico do Município de SORRISO/MT;

## 6. FUNDAMENTAÇÃO DA MODALIDADE LICITATÓRIA:

**6.1.** A contratação, objeto deste Termo de Referência, deverá ocorrer por intermédio de Processo de Dispensa de Licitação, através de Chamamento Público para fins de selecionar empresas da área de construção civil para elaboração de projetos e propostas para construções de unidades habitacionais.

**6.2.** Ademais este tipo de processo tem amparo legal, integralmente, no art. 4º, parágrafo único da Lei Federal nº 10.188/2001 e demais legislações aplicáveis a este evento e nas condições e exigências descritas no Edital e nas demais prescrições legais aplicáveis ao assunto.

**6.3.** Além do disposto na Lei Federal, a Lei Municipal nº 3.286/2022 menciona que a seleção será realizada por meio de Chamamento Público.

## 7. LOCAL DAS EXECUÇÃO DAS OBRAS:

LOCALIDADES	QUADRA/IDENTIFICAÇÃO	ÁREA (m²)
Loteamento Residencial Serra Dourada	Lote Urbano nº 07 da Qd. 24 Matrícula: 49.217	14.609,25 m²
Loteamento Residencial Vila Bela	Área Comunitária nº 02 – Matrícula: 4.047	16.718,82 m²
Loteamento Residencial Topázio	Quadra 05 – Matrícula: 46.092	9.740,79 m²
Loteamento Verdes Campos	Chácara nº 52 – Matrícula: 46.751	57.427,00 m²
Loteamento Verdes Campos	Chácara nº 52 – Matrícula: 2.221	13.915,00 m²
Loteamento Verdes Campos	Chácara nº 56 Matrícula: 2.220	13.990,00 m²
<b>Total Unidades Habitacionais</b>	<b>1.000 unidades de Apartamentos</b>	
<b>Área total em M²</b>		<b>126.400,86 m²</b>

## 8. PRAZO PARA INÍCIO DA OBRA:

**8.1.** As obras das UNIDADES HABITACIONAIS, COMPOSTAS EM EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS VERTICAIS deverão ser iniciadas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da aprovação do empreendimento junto ao Agente Financeiro.

**8.2.** A empresa deverá apresentar o cronograma de serviços contemplando este prazo.

## 9. PRAZO DE ENTREGA DAS OBRAS:



**9.1.** O prazo máximo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais coletivas deverá respeitar o cronograma físico previsto na proposta apresentada Empresa Selecionada, inclusive no que se refere a suas fases e etapas.

**9.2.** Desde que haja motivos devidamente justificados e a requerimento do adquirente, poderá a Prefeitura Municipal de Sorriso conceder a prorrogação dos prazos previstos no cronograma apresentado.

**9.3.** No caso de atraso no cronograma físico, comprovadamente decorrentes de fatos alheios à Empresa Selecionada, como a demora eventual nos processos de licenciamento, aprovações, ou atrasos gerados pela própria administração, os prazos previstos no cronograma poderão ser prorrogados pelo mesmo prazo do atraso decorrente de terceiros, devidamente comprovados.

## **10. DO PRAZO DE GARANTIA – RESPONSABILIDADE CIVIL:**

**10.1.** 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 de edifício ou outras construções consideráveis, “durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo”.

## **11. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

**11.1.** A vigência do contrato administrativo a ser celebrado com a empresa será de, (30) meses, após a emissão do RI (Registro de Incorporação).

## **12. DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS:**

**12.1.** O presente Chamamento Público tem por objeto **Selecionar empresa do segmento da construção civil, para execução de projetos e obras, para posteriormente apresentar junto a Caixa Econômica Federal, consubstanciados na produção de aproximadamente 1000 unidades habitacionais, residenciais verticais em empreendimento composto com sala, dois quartos, cozinha, banheiro social e área de serviço, com área construída mínima de 45 (quarenta e cinco) m<sup>2</sup>, objetivando a construção de habitação no âmbito do Programa Ser Família Habitação, disposto na Lei Estadual nº 11.587 de 26 de novembro de 2021 e demais legislações aplicáveis ao caso.**

**12.1.1** Na elaboração dos projetos referene as 1.000 (mil) unidades habitacionais a empresa selecionada, deverá contemplar, tanto quanto possível, medidas inovadoras quanto à sustentabilidade ambiental e demais métodos de desenvolvimento sustentável, que deverão ser previamente aprovados pelo Município.

**12.1.1.1.** Para efeito do parágrafo anterior, 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

**12.1.2.** Elaborar os Projetos de Arquitetura e complementares das Unidades Habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão estar obrigatoriamente adequados as Especificações Mínimas exigidas no **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV** normas legais vigentes (ABNT), Código de edificações do Município e condições e peculiaridades constantes deste Termo de Referência. A saber, os projetos são:

- a) Projetos de Arquitetura;
- b) Projetos Estruturais;
- c) Projetos de Instalações Elétricas de baixa tensão com prontuário NR10;



- d) Projetos Luminotécnicos das áreas comuns dos condomínios;
- e) Entrada de energia com transformador e projeto de medição agrupada (aprovados na Energisa);
- f) A empresa deverá solicitar disponibilidade de energia para a Energisa para os empreendimentos;
- g) Projeto de SPDA;
- h) Projeto de CFTV;
- i) Projeto de Incêndio com seus complementares;
- j) Projeto de Gás;
- k) Projeto de Lógica;
- L) Projeto de Acesso;
- m) Projeto Paisagístico;
- n) Projetos de Instalações Hidráulicas;
- o) Projetos de Instalações Sanitário;
- 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.

**12.1.3.** Conduzir o processo de aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais;

**12.1.4.** Promover o registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente para realização da comercialização das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, bem como, do Programa Ser Família Habitação disposto na Lei Estadual 11.587, de 26 de Novembro de 2021

**12.1.5.** Executar as obras de edificação das Unidades Habitacionais, observadas as diretrizes legais e orientações constantes deste Termo de Referência;

**12.1.6** Comercializar as Unidades Habitacionais para proponentes mutuários pré-selecionados, pela prefeitura, observadas as diretrizes legais e deste Termo de Referência, do Edital e normas dos programas vinculados ao presente projeto.

**12.1.7.** Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, "Habite-se", Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS;

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

**12.1.9.** Elaborar e apresentar os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, bem como, do Programa Ser Família Habitação disposto na Lei Estadual 11.587, de 26 de Novembro de 2021.

**12.1.10.** As unidades habitacionais serão construídas em área de propriedade do Município de Sorriso, Mato Grosso, visando à implementação do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, para atendimento das necessidades de modo a promover o direito à moradia, ao desenvolvimento econômico, à geração de emprego e de renda, bem como melhorar a qualidade de vida da população urbana nos municípios do Estado de Mato Grosso.

## **12.2. PROJETOS INICIAIS:**

**12.2.1.** A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação dos projetos arquitetônicos, complementares e de urbanismo, compreendendo:



**12.2.2.** Layout Arquitetônico – Criação dos layouts das edificações arquitetônicas, tais como edifícios, quiosques, salões de festas, guaritas, depósitos.

**12.2.3.** 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.

### **12.3. PROJETOS DE DIVULGAÇÃO:**

**12.3.1.** Criação do Conceito a ser implementado no projeto;

**12.3.2.** Imagens em 3D (em alta resolução) das Fachadas, Áreas Comunitárias e 01 apartamento tipo;

**12.3.3.** Vídeo em 3D – takes individuais a serem enviados a equipe de marketing para geração de conteúdo.

### **12.4. PROJETO DE ARQUITETURA E PROJETOS COMPLEMENTARES:**

**12.4.1.** 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;

**12.4.2.** 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;

**12.4.3.** Elaboração de todos projetos complementares(conforme item **12.1.2.**).

**12.4.4.** Assinatura da RRT junto ao CAU/CREA referente ao Projeto Arquitetônico, urbanismo e demais projetos complementares.

**12.4.5.** Memorial Descritivo: destinado a aprovações municipais, Caixa Econômica Federal e para o processo de licitações das Construtoras, definindo marcas, produtos a serem usados, modelos construtivos a serem empregados, gerando a métrica para manter a qualidade da execução da obra.

### **12.5. ASSESSORIA TÉCNICA:**

**12.5.1.** Auxílio para elucidar dúvidas dos projetos contratados, com reuniões junto aos demais engenheiros contratados, visando a compatibilização entre todos os setores para melhor execução da obra, inclusive junto a Construtora que for licitada. Disponibilidade via WhatsApp, telefone, internet, videoconferência, etc.

**12.5.2.** Para a apresentação de projetos, as empresas interessadas deverão observar obrigatoriamente os valores máximos de aquisição da Unidade Habitacional estabelecida pelos programas de incentivo para habitação.

**12.5.3.** Os conjuntos habitacionais de edifícios residenciais no âmbito do Programa Estadual de habitação –Ser Família Habitação, contemplará construção com projeção de 1.000 (mil) unidades habitacionais em formato vertical/prédios, distribuídos em condomínios de acordo com as condições dos terrenos, cujas áreas para construção serão desmembradas pelo Município de Sorriso/MT, conforme áreas apresentadas em anexo, totalizando 126.400,00 mt<sup>2</sup> (Cento e Vinte e Seis mil e quatrocentos metros quadrados), que serão autorizados a serem construídos em etapas distintas, conforme modulação proposta pela empresa, que vier a ser selecionada em processo próprio, e aprovada pela Caixa Econômica Federal e aprovação de demanda mínima, sendo necessário a contratação de 100% de cada etapa para que a próxima seja iniciada.

**12.5.4.** A construtora deverá providenciar os projetos, conforme especificado no presente Edital e seus anexos, responsabilizando-se por sua aprovação e sua adequação ao Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, bem como, do Programa Ser Família Habitação disposto na Lei Estadual 11.587, de 26 de Novembro de 2021.



## **12.6. ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES HABITACIONAIS:**

**12.6.1.** O projeto para produção de Unidades Habitacionais deverá contemplar a construção de no mínimo 1000(Mil) Unidades Habitacionais, distribuídas nas áreas contempladas no item 7 deste Termo de Referência.

**12.6.2.** As especificações técnicas construtivas e executivas mínimas das Unidades Habitacionais deverão obedecer rigorosamente às normas do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023.

**12.6.3.** O quantitativo mínimo de Unidades Habitacionais poderá ser modificado pela Empresa Proponente, desde que garantida à qualidade da construção e respeitadas às legislações ambiental e urbanística, exigidas neste Termo de Referência.

**12.6.4.** A área destinada à construção das Unidades Habitacionais objeto deste Termo de Referência com suas dimensões e croquis de locação encontram-se previstas no ANEXO VI.

**12.6.5.** Os projetos executivos, complementares e o memorial descritivo, das Unidades Habitacionais estarão a cargo da Empresa Proponente e deverão: (i) atender às especificações mínimas e aos programas de acessibilidade do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023; estar em conformidade com a legislação vigente e normativas aplicáveis; e atender aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos Agentes Financeiros autorizados, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, bem como, do Programa Ser Família Habitação disposto na Lei Estadual 11.587, de 26 de Novembro de 2021;

**12.6.6.** Qualquer alteração ou substituição dos Projetos ou especificações apresentadas e/ou a propositura de novas tecnologias deverão obrigatoriamente ser previamente aprovadas pela Prefeitura do Município de Sorriso e poderão ter seus custos acrescidos no Preço Máximo da Unidade Habitacional.

## **12.7. CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO:**

**12.7.1.** A empresa vencedora deverá Contratar junto ao Agente Financeiro a execução de pelo menos uma fase do Empreendimento pretendido, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da data de expedição das licenças ambientais e alvará de construção, prorrogáveis automaticamente por mais 12 (doze) meses. Não ocorrendo a referida contratação no prazo estipulado, a Empresa Selecionada será desclassificada, tornando-se sem efeito a Seleção.

**12.7.2** Comunicar imediatamente a Prefeitura Municipal quando da contratação prevista no item.

**12.7.3.** Não serão computados para o prazo especificado no item 12.7.1, os atrasos decorrentes de fatos alheios à Empresa Selecionada, como a demora eventual nos processos de aprovação e licenciamento, ou atrasos gerados pela própria administração.

## **13. DO PREÇO MÁXIMO DAS UNIDADES HABITACIONAIS:**

**13.1.** O Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto igual ou menor que o Preço Máximo de Unidade Habitacional avaliada pelo agente financeiro;

ou outro programa Federal que o equivalha, vigente na data de apresentação da proposta.

**13.1.2.** No Preço Máximo das Unidades Habitacionais (PMUH) estão incluídos os seguintes custos:

**13.1.3.** Elaboração de Projetos;

**13.1.4.** Despesas cartoriais e outras necessárias ao registro do empreendimento e implantação das Unidades Habitacionais;



**13.1.5.** Custo de Construção das Unidades Habitacionais conforme especificações mínimas deste Termo de Referência;

**13.1.6.** Despesas para obtenção dos documentos referentes à conclusão da construção das Unidades Habitacionais, dentre eles: Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, e averbação de termo de conclusão de obra “habite-se”; e,

**13.1.7.** Responsabilidade Técnica e garantia de todas as obras e construções.

#### **14. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:**

**14.1.** 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.

**14.2.** 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;

**14.3.** Somente poderão participar Pessoas Jurídicas que:

**14.4.** Possuam certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações - GERIC, da Caixa Econômica Federal.

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

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

**14.7.** 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

**14.8.** 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;

**14.9.** 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).

**14.10.** Empresas estrangeiras que não funcionem no País, ficam impedidas de participar deste certame.

**14.11.** A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretroatável dos termos, condições e anexos bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, bem como, do Programa Ser Família Habitação disposto na Lei Estadual 11.587, de 26 de Novembro de 2021.

#### **15. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:**

**15.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:** Conforme disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e disposto neste edital de chamamento.

**15.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:** Conforme disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e disposto neste edital de chamamento.



**15.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:** Conforme disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e disposto neste edital de chamamento.

**15.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PESSOA JURIDICA:** Conforme disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e disposto neste edital de chamamento, em especial:

**15.4.1.** Registro ou prova de inscrição da pessoa jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do seu prazo de validade, constando os responsáveis técnicos compatível com os projetos que irão executar.

**15.4.2.** Certidão de registro junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, ou ao CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, dos profissionais responsáveis técnicos da empresa, cujos nomes porventura não constem no registro acima.

**15.4.3.** Prova de vínculo com a empresa proponente, dos profissionais que compõem o seu quadro técnico na condição de: a) Empregado, neste caso a comprovação deverá ser realizada mediante Carteira de Trabalho ou ficha de registro do empregado; b) Autônomo, neste caso a comprovação deverá ser mediante o respectivo contrato de prestação de serviço, com firma reconhecida em cartório; c) Para sócio de empresas, neste caso a comprovação poderá ser feita através de ato constitutivo empresarial, Ata da Assembleia em que se deu sua investidura no cargo ou, ainda, do Contrato Social;

**15.4.4.** A Proponente deverá apresentar declaração em modelo próprio afirmando que os serviços a serem executados caso seja vencedora do processo atende os requisitos e especificações técnicas e diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida.

**15.4.5.** Para efeito de caracterização desta pertinência e compatibilidade, serão observados os mesmos parâmetros dispostos no Termo de Referência;

**15.4.6.** Currículo de cada profissional do quadro técnico;

**15.4.7.** Cópia autenticada do Diploma registrado no MEC dos responsáveis técnicos ou cópia autenticada da Carteira Profissional emitida pelo Conselho de Classe.

**15.4.8. Declaração de que atende às condições do Programa Estadual de Habitação – Ser Família Habitação e Programa Minha Casa Minha Vida para contratação junto aos agentes financeiros autorizados;**

**15.4.9. Declaração de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como menores de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;**

**15.4.10.** Declaração de Habilitação emitido pela Caixa Econômica Federal, contendo dados da empresa participante, código GERIC e a classificação de risco “RATING”.

**15.4.11.** Atestado e ou Certificado de Conformidade com o Sistema de Gestão da Qualidade PBQP-H, informando o nível da empresa dentro do programa.

**15.4.12.** Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA – CONRES (a ser emitido pela CEF);

**15.4.13.** Apresentação de pelo menos um Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, (com registro de atestado) onde fique comprovado a execução de serviços semelhantes ao objeto desta licitação nos termos do art. 30 § 3º, da Lei 8.666/93.

**15.4.14.** 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. Assim, deve-se apresentar a comprovação do vínculo do responsável técnico com a empresa Licitante.

## **16. DAS SANÇÕES/PENALIDADES:**



**16.1.** Pela inexecução parcial ou total do contrato, a ADMINISTRAÇÃO poderá, garantindo-se o direito do contraditório e da ampla defesa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, aplicar as seguintes sanções, com base em processo administrativo:

**16.2.** Advertência verbal ou escrita, quando houver qualquer paralisação não autorizada ou quando houver descumprimento de qualquer cláusula do Contrato e/ ou nas faltas leves não acarretarem prejuízos de monta à execução do contrato, não eximindo o advertido das demais sanções ou multas;

**16.3.** Suspensão por até 2 (dois) anos de participação em licitações do Município, no caso de inexecução parcial ou total do contrato, sendo aplicada segundo a gravidade e se a inexecução decorrer de violação culposa da contratada;

**16.4.** Declaração de inidoneidade para participar de licitação e contratar com as Administrações Públicas Federal, Estadual e Municipal, quando a inexecução do contrato decorrer de violação dolosa da contratada, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação na forma da legislação em vigor.

**16.5.** Na aplicação destas penalidades, serão admitidos os recursos previstos em lei.

**16.6.** As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos do art. 87 da Lei Nº 8.666/93 e alterações subsequentes.

**16.7.** A aplicação das penalidades estabelecidas no Contrato é de competência exclusiva do Senhor Prefeito Municipal.

**16.8.** Não serão aplicadas as multas decorrentes de "casos fortuitos" ou "força maior", devidamente comprovados.

## **17. DO GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO:**

**17.1.** Os serviços objeto deste Termo de Referência estarão sujeitos a mais ampla, irrestrita e rigorosa fiscalização, a qualquer hora, em todas as áreas abrangidas pelos mesmos, obrigando-se a empresa a prestar todos os esclarecimentos necessários que lhe forem solicitados.

**17.2.** O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade do serviço adquirido, de forma assegurar o perfeito cumprimento do contrato, devendo ser exercido pelo gestor do contrato, que poderá ser auxiliado pelo fiscal técnico e fiscal administrativo do contrato.

**17.2.1.** A fiscalização de prestação dos serviços será exercida por um representante da Secretaria Municipal da Cidade, para o seu acompanhamento e a sua fiscalização, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos mesmos e de tudo dará ciência à empresa, podendo sustar, recusar, mandar refazer ou fazer quaisquer serviços que estejam em desacordo com o contrato, tais como:

**17.2.2.** Verificar junto à empresa contratada e seu preposto se estão tomando todas as providências necessárias para o bom andamento dos serviços, através do Fiscal de contrato Indicados pelas Secretarias.

**17.2.3.** Orientar: estabelecer diretrizes, dar e receber informações sobre a execução do contrato;

**17.2.4.** Fiscalizar: verificar o material utilizado e a forma de execução do objeto do contrato, confirmando o cumprimento das obrigações;

**17.2.5.** Interditar: paralisar a execução do contrato por estar em desacordo com o pactuado; Intervir: assumir a execução do contrato;



**17.2.6.** Informar: a Administração o cometimento de falhas e irregularidades detectadas pela Contratada que implique comprometimento da aquisição e/ou aplicação de penalidades previstas;

**17.2.7.** Ter total conhecimento do contrato e suas cláusulas;

**17.2.8.** Solicitar a seus superiores, em tempo hábil para adoção das medidas convenientes, decisões e providências que ultrapassem a sua competência;

**17.2.9.** Zelar pelo bom relacionamento com a contratada, mantendo um comportamento ético, probo e cortês; Conferir os dados das faturas antes de atestá-las, promovendo as correções devidas e arquivando cópia junto aos demais documentos pertinentes;

**17.2.10.** Anotar todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, informando ao Gestor do Contrato aquelas que dependam de providências, com vistas à regularização das faltas ou defeitos observados;

**17.2.11.** Acompanhar e controlar, quando for o caso, as entregas e o estoque de materiais de reposição, destinados à execução do objeto contratado, principalmente quanto à sua quantidade e qualidade;

**17.2.12.** Formalizar, sempre, os entendimentos com a Contratada ou seu Preposto, adotando todas as medidas que permitam compatibilizar as obrigações bilaterais;

**17.2.13.** Avaliar constantemente a qualidade da execução contratual, propondo, sempre que cabíveis medidas que visem reduzir gastos e racionalizar os serviços;

**17.2.14.** Observar rigorosamente os princípios legais e éticos em todos os atos inerentes às suas atribuições, agindo com transparência no desempenho das suas atividades.

**17.2.15** Serão nomeados os servidores para fins de fiscalização:

**17.2.15.1. Titular: FÁBIO MIGUEL DOS SANTOS- ARQUITETO E URBANISTA**

**17.2.15.2. Suplente: CAROLINA CABRAL - ENGENHEIRA CIVIL**

## **18. OBRIGAÇÃO DO CONTRATANTE:**

**18.1.** Conforme disposto no edital de chamamento;

## **19. OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO:**

**19.1.** Conforme disposto no edital de chamamento;

## **20. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**20.1.** A despesa efetuada pelo objeto do presente Termo será paga conforme as seguintes dotações orçamentárias:

Para execução do objeto deste termo não há previsão de gastos, entretanto, eventuais despesas efetuadas deverão estar consignadas no orçamento do município.

## **21. DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**21.1.** A seleção realizada na forma preconizada nesta chamada pública somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, bem como, do Programa Ser Família Habitação disposto na Lei Estadual 11.587, de 26 de Novembro de 2021 entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

**21.2.** Além das exigências contidas neste Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.



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

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

## **21. DECLARAÇÃO:**

**21.1.** Atesto para os devidos fins que as informações constantes no presente Termo são verídicas, sob as penas da lei, e de minha inteira responsabilidade, e está de acordo com Leis nº 8.666/1993, Lei Estadual 11.587/2021, Lei Municipal 3.286/2022, Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, entre outras aplicáveis ao processo em tela

Sorriso – MT, 26 de Abril de 2023.

**EDNILSON DE LIMA OLIVEIRA**  
Secretário da Cidade  
Prefeitura Municipal de Sorriso

**FABIO MIGUEL DOS SANTOS**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU-84219-2