



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 177/2023.
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2023.

MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 008/2023

Chamamento Público para seleção de empresas do ramo da construção civil para o desenvolvimento e a produção de empreendimento(s) habitacional(is) em área(s) pública(s) de propriedade do município, na forma da legislação federal incidente no Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que o venha a substituir, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, executados dentro do Programa SER Família Habitação – Modalidade Entrada Facilitada, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023.

DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Data: 05/02/2024.
Horário: 08h30min.
Modo de Disputa: Fechado.
Tipo: Maior desconto
HORÁRIO DE BRASÍLIA.

ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

Endereço eletrônico: licitacao@aguaboa.mt.gov.br
Assunto: Processo Administrativo nº 177/2023, Chamamento Público nº 008/2023.

REFERÊNCIA DE TEMPO

Para todas as referências de tempo será observado o horário oficial de Brasília.

ANEXOS AO EDITAL

Anexo I - Termo de Referência
Anexo A - Detalhamento do Quantitativo de Unidades, Valor Máximo Unitário e Valor Global de Venda (VGV)
Anexo B - Modelo de Declaração Conjunta
Anexo C - Modelo de Proposta Comercial
Anexo D - Modelo de Atestado de Vistoria Técnica ou Declaração de Não Vistoria Técnica
Anexo II - Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 177/2023. CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2023.

1. PREÂMBULO

- 1.1.** A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o número 15.023.898/0001-90, torna pública a realização de chamamento público para seleção de empresas do ramo da construção civil para o desenvolvimento e a produção de empreendimento(s) habitacional(is) em área(s) pública(s) de propriedade do município, com unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que o venha a substituir, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, executados dentro do Programa SER Família Habitação – Modalidade Entrada Facilitada, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023 e suas alterações.
- 1.2.** Este procedimento observará, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 14.620/2023, Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Estadual nº 11.587/2021, Decreto Estadual nº 371/2023 e Lei Municipal 1838 de 29 de novembro de 2023.
- 1.3.** O recebimento dos envelopes contendo a proposta de preços e técnicas e os documentos de habilitação ocorrerá de 11/12/2023 até 05/02/2024, às 08h30 horas, quando dar-se-á início a abertura dos envelopes, na sede da Prefeitura Municipal, situada à Avenida Planalto nº 410, Centro, CEP: 78.635-000, conforme procedimento previsto neste Edital.
- 1.4.** Na hipótese de não comparecerem interessados até a data especificada no item anterior, o prazo para apresentação dos envelopes contendo os documentos de Habilitação, Projeto Executivo e Proposta Técnica deste Chamamento Público fica prorrogado por mais 35 dias úteis.
- 1.5.** OS VALORES MÁXIMOS UNITÁRIOS DE VENDA das unidades habitacionais e o VALOR GLOBAL DE VENDA do empreendimento incluindo o terreno, apresentados na Proposta Comercial não poderão ultrapassar os valores estipulados no Anexo I.
- 1.6.** O Critério de julgamento deste Chamamento Público é a ponderação entre MAIOR DESCONTO sobre o valor unitário máximo de venda e o MENOR PRAZO de entrega da obra, nos termos deste edital.

2. DO OBJETO E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 2.1.** Seleção de empresas do ramo de construção civil para o desenvolvimento e a produção de empreendimento(s) habitacional(is) em área(s) pública(s) de propriedade do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que o venha a substituir, com recursos do Fundo de Garantia do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

Tempo de Serviço – FGTS, executados dentro do Programa SER Família Habitação – Modalidade Entrada Facilitada, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023.

- 2.2. As unidades habitacionais deverão ser construídas de acordo com as regras estabelecidas neste edital e seus anexos e todas as normativas aplicáveis no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que o venha a substituir.
- 2.3. A empresa selecionada ficará responsável pela aprovação do(s) empreendimento(s) habitacional(is) junto à Caixa Econômica Federal na forma da legislação federal incidente no Programa Minha Casa, Minha Vida e em Programas Habitacionais do FGTS, e pelo posterior credenciamento do empreendimento na MT Participações e Projetos S.A - MT PAR.
- 2.4. A seleção da PROPONENTE não implicará em direito à sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que venha a substituí-lo.
- 2.5. Os projetos e a construção do Empreendimento deverão atender às diretrizes dos Órgãos Aprovadores, Reguladores e Fiscalizadores Competentes do Município e do Estado, Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa, Minha Vida, Normas Técnicas Vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e Normas específicas do Agente Financeiro;
- 2.6. A identificação do terreno constitui o ANEXO F deste processo.
- 2.7. Os mutuários do empreendimento deverão estar devidamente enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, no Programa Ser Família do Estado do Mato Grosso e deverão estar cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SiHabMT.
- 2.8. Os mutuários do empreendimento, sem exclusão dos demais benefícios, poderão receber subsídio financeiro advindo do Programa SER Família Habitação, na forma prevista no regulamento específico da lei estadual.

3. DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CHAMAMENTO

3.1. As informações referentes ao presente Edital estarão disponíveis no sítio <https://www.aguaboa.mt.gov.br/>, sem prejuízo da divulgação em outros meios que se entenda adequado, além das publicações dos avisos no Diário Oficial do Município.

3.2. O Interessado que desejar obter mais informações sobre o Chamamento poderá dirigir-se à Prefeitura Municipal, situada à Avenida Planalto nº 410, Centro, CEP: 78.635-000, no horário das 07h30 às 11h30 e das 13h30 às 17h30 horas ou pelo e-mail:

Av. Planalto, 410 – Centro – 78635-000 – Água Boa – MT
Fone: (66) 3468-6400
www.aguaboa.mt.gov.br
e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

licitacao@aguaboa.mt.gov.br

4.DA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste Chamamento Público todas as pessoas jurídicas, devidamente inscritas no CREA ou CAU, que estejam em condições legais de exercício e que satisfaçam integralmente as condições previstas neste Edital e seus anexos, e que apresentem todos os documentos exigidos na forma descrita a partir da seção 6 (seis) deste Edital.

4.2. A participação neste Chamamento Público implica na aceitação integral e irrevogável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, que passarão a integrar as obrigações da PROPONENTE, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento e execução dos serviços oriundos deste.

4.3. Somente poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas que:

4.3.1. Tenham análise de risco/crédito e capacidade de contratação aprovada junto à CAIXA.

4.3.1.1. Tenham certificação do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, junto ao Ministério do Desenvolvimento Regional ou Certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SiAC – Sistema de Avaliação da Conformidade;

4.4. Estarão impedidas de participar de qualquer fase do processo:

4.4.1. Empresas que tenham sofrido penalidade ou proibição que, de algum modo, limite a sua participação em licitações ou sua contratação pela Administração Pública, nas hipóteses legais em que a abrangência das sanções alcance a MT PAR, a exemplo das previstas nas Leis 8.666/1993, 12.527/2011, 12.529/2011, 9.605/1998, 12.846/2013 e na 14.133/2021;

4.4.2. Empresas que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe suas funções na Prefeitura de Água Boa-MT, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

4.4.3. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

4.4.4. Empresas 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

casos vedados pela legislação trabalhista;

- 4.4.5. Empresas que não cumpram as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- 4.4.6. Empresas que estejam sob decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação.
- 4.4.6.1. No caso de recuperação judicial ou extrajudicial, poderá participar a empresa que apresentar o comprovante de deferimento da recuperação judicial ou extrajudicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial.
- 4.5. É vedada a participação direta ou indiretamente de agente público do órgão ou entidade licitante;
- 4.6. Não será admitida neste Chamamento a participação de Cooperativas, pois o objeto não envolve a utilização de mão de obra fornecida por Cooperativas de Trabalho;
- 4.7. Não será permitida a participação de empresas reunidas em Consórcio neste Chamamento, pois dadas as características do mercado, as empresas podem, de forma isolada, participar do processo ou podem ainda constituir Sociedade de Propósito Específico - SPE, modelo empresarial amplamente utilizado na construção civil;
- 4.8. Aplica-se a este Chamamento Público as disposições constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.
- 4.8.1. A obtenção de benefícios a que se refere o subitem fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização do chamamento público, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolam a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTA E DE HABILITAÇÃO

- 5.1. O Chamamento Público será realizado em sessão pública na forma eletrônica, em conformidade com as disposições explicitadas a seguir:
- 5.2. O recebimento dos envelopes contendo a proposta de preços e os documentos de habilitação ocorrerá de 11/12/2023 até 05/02/2024, às 08h30 horas, quando dar-se-á início a abertura dos envelopes, na sede da Prefeitura Municipal, situada à Avenida Planalto nº 410, Centro, CEP: 78.635-000, conforme procedimento previsto neste Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

6.DA PROPOSTA COMERCIAL E TÉCNICA

- 6.1.** No presente Chamamento Público, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e de julgamento.
- 6.2.** Os documentos da proposta de preços e técnica exigidos neste Edital e seus anexos deverão ser apresentados no idioma português, em 01 (uma) via, em 01 (um) envelope opaco e lacrado, em separado, contendo as seguintes indicações no seu anverso:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2023

ENVELOPE N.01 – PROPOSTA COMERCIAL

Nome e CNPJ da PROPONENTE

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2023

ENVELOPE N.02 – PROPOSTA TÉCNICA

Nome e CNPJ da PROPONENTE

- 6.3.**A proposta deverá conter o disposto no modelo de proposta, anexo deste Edital de Chamamento, em 01 (uma) via datilografada/digitada, datada, rubricada e assinada pelo representante legal, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, apresentando o seguinte:
- 6.3.1.** Percentual de desconto linear em relação aos Valores Unitários Máximos de Venda, expresso em percentual e por extenso, com no máximo duas casas decimais (sendo desprezadas as demais), que incidirá;
- 6.3.2.** Prazo de entrega da obra.
- 6.4.** O percentual de desconto proposto será de exclusiva responsabilidade da PROPONENTE, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração do mesmo, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 6.5.** É de inteira responsabilidade da PROPONENTE, obter dos órgãos competentes informações sobre a incidência ou não de tributos e taxas de qualquer natureza para a prestação do serviço, objeto desta licitação, nos mercados interno e/ou externo, não se admitindo alegação de desconhecimento de incidência tributária, ou outras correlatas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

7. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

7.1. A partir do horário previsto no preâmbulo deste Edital, a sessão pública será aberta sob o comando do(a) Presidente da Comissão de Seleção. Aberta a sessão, a Comissão de Licitação realizará a análise e acolhimento das propostas e em seguida a sua divulgação.

7.1.1. Após o Presidente da Comissão de Seleção declarar encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, não serão aceitos quaisquer outros documentos que não os existentes nos respectivos envelopes, e nem será permitido que se faça qualquer adendo ou esclarecimentos sobre os documentos, de forma a alterar o conteúdo original dos mesmos.

7.2. O Critério de julgamento deste Chamamento Público é a ponderação entre o MAIOR DESCONTO sobre o valor unitário máximo de venda e o MENOR PRAZO de entrega da obra, calculado da seguinte forma:

| 7.2.1. FATOR DE PONDERAÇÃO: PERCENTUAL DE DESCONTO DA PROPOSTA DE PREÇO | |
|--|---------------------|
| Percentual de desconto | Pontuação atribuída |
| Até 1,99 % | 4,5 pontos |
| De 2% até 2,99% | 5 pontos |
| De 3% até 3,99% | 5,5 pontos |
| De 4% até 4,99% | 6,0 pontos |
| De 5% até 5,99% | 6,5 pontos |
| De 6% até 6,99% | 7,0 pontos |
| De 7% até 7,99% | 7,5 pontos |
| De 8% até 8,99% | 8,0 pontos |
| De 9% até 9,99% | 8,5 pontos |
| De 10% até 10,99% | 9,0 pontos |
| De 11% até 11,99% | 9,5 pontos |
| Acima de 12% | 10 pontos |

7.2.2. QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

(contado a partir da assinatura do contrato de financiamento do mutuário com o Agente Financeiro)

| ITEM | DESCRIÇÃO | PONTUAÇÃO |
|-------------|------------------|------------------|
|-------------|------------------|------------------|



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

| | | |
|----------|---|----|
| A | Cadastro no CREA. (sede da empresa) | |
| | Há mais de 20 (vinte) anos | 10 |
| | Há mais de 10 (dez) anos | 5 |
| | Há mais de 5 (cinco) anos | 3 |
| | Há menos de 5 (cinco) anos | 0 |
| B | Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), nível A. (a comprovação do tempo será computada desde a data da concessão do Certificado devendo a participante apresentar documentos suficientes para referida comprovação) | |
| | Há mais de 5 (cinco) anos | 10 |
| | Há mais de 3 (três) anos | 5 |
| | Há mais de 1 (um) anos | 3 |
| | Há menos de 1 (um) anos | 0 |
| C | Certificação na NBR ISO 9001:2008. (a comprovação do tempo será computada desde a data da concessão do ISO devendo a participante apresentar documentos suficientes para referida comprovação) | |
| | Há mais de 5 (cinco) anos | 10 |
| | Há mais de 3 (três) anos | 5 |
| | Há mais de 1 (um) anos | 3 |
| | Há menos de 1 (um) anos | 0 |
| D | Quantidade de Unidades Habitacionais unifamiliar, contratadas com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e/ou o BANCO DO BRASIL, conforme ofício expedido pelos agentes financeiros ou atestado de capacidade técnica único e que esteja, preferencialmente, registrado. | |
| | Acima de 1201 (mil e duzentas e uma) UH | 10 |
| | De 801 (oitocentas) à 1.200 (um mil e duzentas) UH | 5 |
| | De 400 (quatrocentas) à 800 (oitocentas) UH | 3 |
| | De 400 (quatrocentas) à 800 (oitocentas) UH | 0 |
| E | Prazo de Entrega. (contado a partir da assinatura do contrato de financiamento do mutuário com o Agente Financeiro) | |
| | Até 18 meses | 10 |
| | De 19 até 21 meses | 8 |
| | De 22 até 25 meses | 6 |
| | De 26 até 29 meses | 4 |
| | Acima de 30 meses | 2 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

7.2.3. A Pontuação Técnica (Pt) será obtida pela média aritmética das notas obtidas para cada um dos itens, de acordo com a fórmula:

$$P_t = \frac{A + B + C + D + E}{5}$$

7.3. NOTA FINAL

7.3.1. A Pontuação Final (Nf) da proposta será obtida pela média ponderada da Pontuação do Preço (Pp) e da Pontuação Técnica (Pt), de acordo com a fórmula:

$$P_f = 0,3 * P_p + 0,7 * P_t$$

7.4. A nota máxima a ser atingida pelas empresas proponentes será de (10) pontos.

7.5. A Comissão de Seleção, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das PROPONENTES, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida.

7.6. Os documentos serão postos à disposição dos representantes das PROPONENTES, para que os examinem e os rubriquem, se assim o desejarem.

7.7. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será:

7.7.1. Maior pontuação obtida quanto ao desconto a ser oferecido aos mutuários.

7.7.2. A Comissão de Seleção poderá negociar com a PROPONENTE que tenha apresentado o maior percentual de desconto, para que seja obtido preço melhor, bem assim decidir sobre sua aceitação.

7.8. A verificação da conformidade da proposta será feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada e será desclassificada a proposta que:

7.8.1. contiver vícios insanáveis;

7.8.2. não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital;

7.8.3. apresentar preços/percentuais de desconto inexequíveis;

7.8.4. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

7.8.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

8. DA HABILITAÇÃO

8.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação da PROPONENTE detentora da proposta classificada em primeiro lugar, a Comissão de Seleção verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- 8.1.1.** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
- 8.1.2.** Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
- 8.1.3.** Cadastro Estadual de Empresas Inidôneas ou Suspensas – CEIS/MT, mantido pela Controladoria Geral do Estado de Mato Grosso (<https://www.cge.mt.gov.br/ceis>).

8.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

8.3. Os documentos de habilitação exigidos neste Edital e seus anexos deverão ser apresentados no idioma português, em 01 (uma) via, em 01 (um) envelope opaco e lacrado, em separado, contendo as seguintes indicações no seu averso:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2023

ENVELOPE N.03 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Nome e CNPJ da PROPONENTE

8.4. E contendo os seguintes documentos:

8.4.1. Documentação relativa à habilitação jurídica

- 8.4.1.1.** Documento constitutivo de acordo com o tipo de sociedade empresarial;
- 8.4.1.1.1.** Os documentos constitutivos deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.
- 8.4.1.2.** Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser a participante sucursal, filial ou agência;
- 8.4.1.3.** Documento de identidade válido do representante da licitante, sendo que, em caso de representação por procuração, sendo instrumento público, deverá ser apresentada, além da respectiva procuração, o documento de identidade do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

outorgado;

- 8.4.1.3.1.** Por instrumento particular, deverá ser apresentada a procuração com reconhecimento de firma do outorgante e os documentos de identidade válidos do outorgante e do outorgado.

8.4.2. Documentação relativa à Regularidade Fiscal e Trabalhista

- 8.4.2.1.** Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- 8.4.2.2.** Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 8.4.2.3.** Regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 8.4.2.4.** Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- 8.4.2.5.** Regularidade perante a Justiça do Trabalho.

8.4.3. Documentação relativa à habilitação econômico-financeira

- 8.4.3.1.** Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos últimos 02 (dois) exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, que comprovem a boa situação financeira da empresa;
- 8.4.3.1.1.** O balanço patrimonial, as demonstrações e o balanço de abertura deverão estar assinados por administrador da empresa e por Contador legalmente habilitado;
- 8.4.3.1.2.** Os tipos societários obrigados e/ou optantes pela Escrituração Contábil Digital–ECD, consoante disposições contidas no Decreto Federal nº 6.022/2007, regulamentado através da IN nº 2003/2021 da RFB e alterações, apresentarão documentos extraídos do Sistema Público de Escrituração Digital –Sped.
- 8.4.3.2.** Certidão negativa de feitos sobre falência e concordata e recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede do licitante (autor e réu);
- 8.4.3.3.** Patrimônio líquido mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

8.4.4. Tenham análise de risco/crédito e capacidade de contratação aprovada junto à CAIXA

8.4.4.1. As empresas criadas no exercício financeiro do processo de chamamento deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis por fotocópia do balanço de abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio das interessadas;

8.4.4.2. Os documentos referentes ao balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

8.4.5. Documentação relativa à habilitação técnica

8.4.6. Registro ou inscrição da empresa licitante e dos profissionais no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e/ou CRT (Conselho Regional dos Técnicos Industriais) em plena validade, conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade;

8.4.7. Quanto à capacitação técnico-operacional: apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de obra ou serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação:

| QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL ¹ | | | | |
|--|-----|--------------|----------------|--------------|
| DESCRIÇÃO | UND | QTD TOTAL | QTD EXIGIDA | %QTD EXIGIDA |
| EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA | UN | 1.200,00 | 600,00 | 50,00% |

8.4.8. Os atestados exigidos no subitem anterior, para serem aceitos, deverão ter as seguintes informações:

- 8.4.8.1.** Descrição das características técnicas das obras ou serviços;
- 8.4.8.2.** Atestar a execução parcial ou total do objeto do contrato;
- 8.4.8.3.** Representante legal do contratante;
- 8.4.8.4.** Data de emissão;

¹ JUSTIFICATIVA: Parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 11,00% (onze por cento) do valor total estimado da contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

- 8.4.8.5.** Mencione o documento de responsabilidade técnica expedido em razão das obras ou serviços executados (Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica – TRT);
- 8.4.8.6.** Em caso de subcontratação deverá constar os dados e assinatura de ciência do proprietário da obra/serviço e/ou contratante inicial;
- 8.4.8.7.** Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.
- 8.4.9.** Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante;
- 8.4.10.** Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional ou Certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SiAC – Sistema de Avaliação da Conformidade;
- 8.4.11.** Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA, CAU ou CRT da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

| QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL |
|---|
| DESCRIÇÃO |
| EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA |

- 8.4.12.** Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

- 8.4.13.** No decorrer da execução do objeto, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.
- 8.4.14.** As licitantes, quando solicitadas, deverão disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação e das correspondentes Certidões de Acervo Técnico (CAT/CRT), endereço atual da contratante e local em que foram executadas as obras, serviços de engenharia ou de técnica industrial.
- 8.4.15.** As empresas deverão apresentar atestado de vistoria assinado pelo servidor responsável, conforme Anexo D.
- 8.4.15.1.** O atestado de vistoria poderá ser substituído por declaração emitida pelo licitante em que conste, alternativamente, ou que conhece as condições locais para execução do objeto; ou que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante, conforme Anexo D.

8.4.16. Declaração Conjunta nos moldes do Modelo anexo a este edital.

- 8.5.** A Comissão de Seleção, a seu critério, poderá julgar a documentação da fase de habilitação ou adiar sua decisão, segundo conveniência e oportunidade dos serviços, devendo, neste caso, as PROPONENTES serem regularmente informadas do resultado.
- 8.6.** A declaração do vencedor acontecerá no momento imediatamente posterior à fase de habilitação.
- 8.7.** A existência de restrição relativamente à regularidade fiscal e trabalhista não impede que a PROPONENTE qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte seja declarada vencedora, uma vez que atenda a todas as demais exigências do edital.
- 8.8.** Caso a proposta mais vantajosa seja ofertada pela PROPONENTE qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, e uma vez constatada a existência de alguma restrição no que tange à regularidade fiscal e trabalhista, a mesma será convocada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a declaração da vencedora, comprovar a regularização. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, a critério da Administração, quando requerido pela PROPONENTE, mediante apresentação de justificativa.
- 8.9.** A não-regularização fiscal e trabalhista no prazo previsto no subitem anterior acarretará a inabilitação da licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultada a convocação das licitantes remanescentes, na ordem de classificação. Se, na ordem de classificação, seguir-se outra microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

cooperativa com alguma restrição na documentação fiscal e trabalhista, será concedido o mesmo prazo para regularização.

- 8.10. Será inabilitada a licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos para tanto, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital, exceto nos casos previstos neste edital.
- 8.11. Em havendo inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.
- 8.12. Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no edital, a PROPONENTE será declarada vencedora.
- 8.13. Os envelopes contendo Documentos de Habilitação que eventualmente tenham sido recebidos pela Comissão de Seleção antes da abertura da Sessão Pública, ficarão em posse desta pelo prazo de 30 dias para retirada da PROPONENTE, ao final deste prazo os documentos serão descartados.

9. DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E DOS RECURSOS

- 9.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública.
- 9.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
- 9.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: e-mail: licitacao@aguaboa.mt.gov.br
- 9.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no chamamento.
- 9.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão de Seleção, nos autos do processo.
- 9.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.
- 9.7. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de PROPONENTES, à anulação ou revogação do chamamento público, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

- 9.8.** O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
- 9.9.** Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação da PROPONENTE, a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, no prazo de 10 minutos, sob pena de preclusão.
- 9.10.** O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.
- 9.11.** O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 9.12.** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 9.13.** O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelas demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurado o acesso aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 9.14.** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 9.15.** O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

- 10.1.** Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo será encaminhado à autoridade superior, que poderá:
- I - determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
 - II - revogar o Chamamento Público por motivo de conveniência e oportunidade;
 - III - proceder à anulação do Chamamento Público, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
 - IV - adjudicar o objeto e homologar o Chamamento Público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

11. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

- 11.1.** Homologado o resultado do Chamamento Público, a proponente vencedora será convocada para assinar (podendo ser com a utilização do certificado digital padrão ICP-Brasil), no prazo de até 2 (dois) dias úteis da convocação feita pela Administração, o Termo de Seleção e Contrato de Concessão de Direito Real de Uso oriundo deste Chamamento, que se embasará no modelo anexo neste Edital.
- 11.1.1.** O prazo mencionado no subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela proponente vencedora, durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.
- 11.2.** Se a proponente vencedora não celebrar o Instrumento Contratual ou não apresentar situação regular no ato da assinatura, estará sujeita às penalidades previstas neste Edital.
- 11.2.1.** Neste caso, a Administração poderá convocar a proponente subsequente, respeitando a classificação do certame e as disposições relativas à preferência para as microempresas e empresas de pequeno porte, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto a proposta atualizada, em conformidade com o Edital.
- 11.3.** A proponente vencedora deverá apresentar procuração devidamente reconhecida em cartório, que habilite o seu representante a assinar o contrato em nome da empresa, quando o mesmo não constar do Contrato Social como pessoa autorizada a assinar em nome da proponente.
- 11.4.** As hipóteses de são aquelas estabelecidas na Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, anexo a este Edital.
- 11.5.** Se durante a vigência do instrumento Contratual ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao Agente Financeiro, o mesmo constituirá motivo para rescisão do instrumento contratual.

12. DA VISÃO GERAL E DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 12.1.** A produção de 1.200 (um mil e duzentas) unidades habitacionais de que trata este chamamento, consiste na implantação de um condomínio residencial, em área(s) pública(s) de propriedade do município localizado na área urbana do Município de Água Boa-MT.
- 12.2.** As unidades habitacionais deverão possuir no mínimo 44,49 m².
- 12.3.** O terreno encontra-se localizado em uma área consolidada que contempla ou que possui diretrizes que viabilizem a implantação de toda a infraestrutura de drenagem, pavimentação, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia, iluminação, paisagismo, que serão interligados aos sistemas públicos de infraestrutura com os recursos próprios e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

provenientes de operações de financiamento realizados junto à instituição financeira pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, em instrumento próprio, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que foram aprovados.

- 12.4.** O(s) empreendimento(s) habitacional(is) será(ão) construído(s) pela empresa previamente escolhida por este chamamento e que contrate junto à Caixa Econômica Federal nos prazos convencionados.
- 12.5.** A seleção da empresa participante deste Chamamento não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro. A contratação dependerá de aprovação deste, a depender de análise da empresa selecionada, análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que venha a substituí-lo.
- 12.6.** A empresa escolhida neste Chamamento Público poderá constituir Sociedade de Propósito Específico para a construção do empreendimento.
- 12.7.** A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da vencedora, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, seguros e guarda do empreendimento.
- 12.8.** A empresa vencedora será responsável pela elaboração de análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do empreendimento habitacional.
- 12.9.** Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.
- 12.10.** A empresa vencedora será responsável por todo o licenciamento ambiental ou sua complementação, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes.
- 12.11.** A empresa vencedora, para a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes deste procedimento para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo Agente Financeiro.
- 12.12.** Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração.
- 12.13.** Uma vez expedido o Termo de Seleção em favor da empresa vencedora do chamamento público, esta deverá adotar as medidas necessárias para a realização da pré-análise do empreendimento pela Caixa Econômica Federal, juntado em seu pedido os documentos mínimos exigidos pela instituição para tanto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

- 12.13.1.** A não aprovação da Concessionária nas análises do Agente Financeiro implicará no cancelamento de sua seleção, independentemente de procedimento administrativo, assegurando à Administração Pública a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.
- 12.14.** Os financiamentos realizados junto ao Agente Financeiro pela empresa vencedora, para a produção do(s) empreendimento(s) descrito(s), serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo Agente Financeiro e previstas nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigentes à época da contratação.
- 12.15.** Serão observadas as disposições legais vigentes referentes à utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e definidas para operações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como do Programa Ser Família Habitação.
- 12.16.** A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU) da(s) área(s) do(s) empreendimento(s) destinado à construção do(s) empreendimento(s) integrará o patrimônio da CONCESSIONÁRIA pelo tempo necessário para conclusão e legalização das unidades habitacionais e após esse período a fração ideal do terreno será doado de forma não onerosa e sem ônus aos beneficiários indicados.

13. DA GARANTIA CONTRATUAL

- 13.1.** Não haverá exigência de garantia contratual da execução, em razão do baixo risco envolvido para a Administração.

14. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 14.1.** As obrigações da CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA são as estabelecidas na Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, anexo a este Edital.

15. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

- 15.1.** Comete infração administrativa, nos termos da lei, a PROPONENTE que, com dolo ou culpa:
- 15.1.1.** Deixar de entregar a documentação exigida ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão de Seleção durante o Chamamento;
- 15.1.2.** Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
- 15.1.2.1.** Pedir para ser desclassificada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

- 15.1.2.2.** Apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital.
- 15.1.3.** Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 15.1.4.** Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato;
- 15.1.5.** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o chamamento público;
- 15.1.6.** Fraudar o chamamento público;
- 15.1.7.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 15.1.8.** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do chamamento;
- 15.1.9.** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 15.2.** Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar às PROPONENTES e/ou ao CONCESSIONÁRIO as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 15.2.1.** Advertência;
- 15.2.2.** Multa;
- 15.2.3.** Impedimento de licitar e contratar; e
- 15.2.4.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 15.3.** Na aplicação das sanções serão consideradas:
- 15.3.1.** A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 15.3.2.** As peculiaridades do caso concreto;
- 15.3.3.** As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 15.3.4.** Os danos que dela provierem para a Administração Pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

- 15.4.** A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV), recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
- 15.4.1.** Para as infrações previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV).
- 15.4.2.** Para as infrações previstas nos itens 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8, a multa será de 15% a 30% do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV).
- 15.5.** As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 15.6.** Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa da interessada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 15.7.** A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada a responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá a responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 15.8.** Poderá ser aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.
- 15.9.** A apuração de responsabilidade relacionada às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará os fatos e circunstâncias conhecidos e intimará a PROPONENTE ou o CONCESSIONÁRIO para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir nos termos do Art. 158 da Lei n.º 14.133/2021.
- 15.10.** A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

de reparação integral dos danos causados ao Município.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 16.1.** A seleção de PROPONENTE não implicará na sua contratação pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida.
- 16.2.** Além das exigências contidas neste Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.
- 16.3.** Da(s) sessão(ões) pública(s) do Chamamento Público divulgar-se-á Ata(s).
- 16.4.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização da sessão pública na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.
- 16.5.** É facultado à Comissão de Seleção ou autoridade competente, em qualquer fase do Chamamento Público, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.
- 16.6.** No julgamento das propostas e da habilitação, a Comissão de Seleção poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 16.7.** As normas disciplinadoras deste Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração.
- 16.8.** As PROPONENTES assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do Chamamento Público.
- 16.9.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 16.10.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento da PROPONENTE, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 16.11.** A PROPONENTE é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

dos documentos apresentados em qualquer fase do chamamento público. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a vencedora, a rescisão do contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

16.12. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico <https://www.aguaboa.mt.gov.br/>

16.13. Fica eleito o foro de Água Boa, Estado de Mato Grosso, para dirimir as questões decorrentes deste documento licitatório, desistindo as Partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17. DOS ANEXOS:

17.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte:

Anexo I - Termo de Referência

Anexo A - Detalhamento do Quantitativo de Unidades, Valor Máximo Unitário e Valor Global de Venda (VGV)

Anexo B - Modelo de Declaração Conjunta

Anexo C - Modelo de Proposta Comercial

Anexo D - Modelo de Atestado de Vistoria Técnica ou Declaração de Não Vistoria Técnica

Anexo II - Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel.

Água Boa, 05 de dezembro de 2023.

Ivania Cezira Volpi
Agente de Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 177/2023.
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2023.

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

SUMÁRIO

| | |
|--|--------------------------------------|
| 1. OBJETO | 25 |
| 2. JUSTIFICATIVA | 26 |
| 3. OBJETIVO DO CHAMAMENTO | 27 |
| 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO | 27 |
| 5. POPULAÇÃO ALVO E DOS SUBSÍDIOS | 28 |
| 6. VISÃO GERAL E PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 28 |
| 7. ELABORAÇÃO DOS PROJETOS | 30 |
| 8. SISTEMA CONSTRUTIVO | 31 |
| 9. SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTO | 31 |
| 10. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA | 32 |
| 11. VALOR MÁXIMO UNITÁRIO (VMU) E VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) | 33 |
| 12. INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS..... | 33 |
| 13. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR | 33 |
| 14. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO..... | 34 |
| 15. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE..... | 34 |
| 16. MATRIZ DE RISCOS..... | 35 |
| 17. VISTORIA PARA A LICITAÇÃO..... | 40 |
| 18. CRITÉRIO DE SELEÇÃO E ACEITABILIDADE DA PROPOSTA DE PREÇO..... | 40 |
| 19. CRITÉRIO DE SELEÇÃO E ACEITABILIDADE DA PROPOSTA TÉCNICA..... | 41 |
| 20. NOTA FINAL | 9 |
| 21. CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO | 42 |
| 22. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA | 43 |
| 23. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE | 44 |
| 24. SUBCONTRATAÇÃO | 44 |
| 25. ALTERAÇÃO SUBJETIVA | 45 |
| 26. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS | 45 |
| 27. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR | 46 |
| 28. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS..... | 48 |
| 29. CASOS OMISSOS..... | 48 |
| 30. DISPOSIÇÕES GERAIS..... | 48 |
| ANEXO A – DETALHAMENTO VALOR MÁXIMO UNITÁRIO (VMU) E VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) | |
| 49 | |
| ANEXO B – MODELO DE PROPOSTA | 50 |
| ANEXO C – MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA | 52 |
| ANEXO D – MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA OU DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA..... | 53 |
| ANEXO E – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CHAMAMENTO PÚBLICO | 54 |
| ANEXO F – MAPA DE LOCALIZAÇÃO | Erro! Indicador não definido. |
| ANEXO G – MAPA DE SITUAÇÃO | Erro! Indicador não definido. |
| ANEXO H – CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO..... | Erro! Indicador não definido. |
| ANEXO I – RELATÓRIO DE CUSTOS POR CARACTERÍSTICA FÍSICA..... | Erro! Indicador não definido. |
| ANEXO J – DOCUMENTOS REFERENTES À RESPONSABILIDADE TÉCNICA..... | Erro! Indicador não definido. |



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

1. OBJETO

1.1. Chamamento Público para seleção de empresas do ramo da construção civil para o desenvolvimento e a produção de empreendimento(s) habitacional(is) em área(s) pública(s) de propriedade do Município, na forma da legislação Federal incidente no Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que o venha a substituir, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, executados dentro do Programa SER Família Habitação – Modalidade Entrada Facilitada, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023, e conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos:

1.1.1. ANEXO A – DETALHAMENTO VALOR MÁXIMO UNITÁRIO (VMU) E VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV);

1.1.2. ANEXO B – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO;

1.1.3. ANEXO C – MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA;

1.1.4. ANEXO D – MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA OU DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA;

1.1.5. ANEXO E – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP);

1.1.6. ANEXO F – MAPA DE LOCALIZAÇÃO;

1.1.7. ANEXO G – MAPA DE SITUAÇÃO;

1.1.8. ANEXO H – CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO; e

1.1.9. ANEXO I – RELATÓRIO DE CUSTOS POR CARACTERÍSTICA FÍSICA;

1.1.10. ANEXO J – DOCUMENTOS REFERENTES À RESPONSABILIDADE TÉCNICA.

| CÓDIGO | DESCRIÇÃO | UND | QUANT. | VALOR UNIT | VALOR TOTAL |
|---------|---|-----|--------|---------------------|----------------------|
| 3967658 | <p>RELATÓRIO DE CUSTOS POR CARACTERÍSTICA FÍSICA: EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EM BLOCO DE 4 PAVIMENTOS-TIPO SEM ELEVADOR. CADA PAVIMENTO COM 4 APARTAMENTOS, TOTALIZANDO 16 UNIDADES HABITACIONAIS, CADA UMA COMPOSTA POR SALA, 2 QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO. INCLUI ABRIGO DE MEDIDORES DE GÁS E 1 VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA POR UNIDADE (PISO EXTERNO). TODAS AS UNIDADES POSSUEM PLANTAS ACESSÍVEIS PARA PCR (PESSOA EM CADEIRA DE RODAS).</p> <p>Conforme Anexo G os itens, serviços e materiais não orçados são e serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:</p> <ul style="list-style-type: none">• Elaboração de projetos e serviços topográficos;• Mobilização e desmobilização de canteiro;• Fundações (somente viga baldrame está inclusa);• Complementos como: jardins, arrimos, rampas, muros, gradis, guarita e outros não citados explicitamente;• Remoção de material relativo à escavação do terreno e remoção de entulho;• Instalações de interfone, gás, incêndio e SPDA;• Automação da portaria e do portão de acesso; | UN | 75 | R\$ 1.327.316,16 | R\$ 99.548.712,00 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Comunicação visual de incêndio e outras;• Pintura das vagas de garagem;• Ligações definitivas de água, energia elétrica e esgoto sanitário;• Barras de apoio, revestimentos de portas e puxadores específicos para PCR;• BDI e Administração local; e• Taxas e emolumentos. | | | | |
|--|--|--|--|--|

| DETALHAMENTO VALOR MÁXIMO UNITÁRIO (VMU) E VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) | | |
|--|--------------------|----------------|
| Nº TOTAL DE UNIDADES | 1.200,00 | |
| ÁREA TOTAL DOS LOTES (M²) | 86.897,79 | |
| VALOR ESTIMADO DO TERRENO | R\$ 13.208.464,08 | |
| VALOR TOTAL RESSARCIMENTO | R\$ - | |
| PADRÃO HABITACIONAL | ND 44 | ND 47 PD |
| QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS P/ PADRÃO | 1164 | 36 |
| VALOR UNITÁRIO MÁXIMO DE VENDA | R\$ 190.000,00 | R\$ 190.000,00 |
| VALOR DE VENDA DO EMPREENDIMENTO (VVE) MÁXIMO | R\$ 228.000.000,00 | |
| VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) MÁXIMO | R\$ 228.000.000,00 | |

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A promoção e o fomento à habitação digna são pilares fundamentais para o desenvolvimento sustentável de qualquer município. Nesse contexto, a presente justificativa visa respaldar a necessidade de realizar um Chamamento Público para a seleção de empresas do ramo da construção civil, visando o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais em áreas públicas de propriedade do município.

2.1.1. Atendimento às Demandas Habitacionais: A carência de moradias acessíveis é uma realidade que impacta significativamente a qualidade de vida da população. O Chamamento Público surge como um instrumento eficaz para identificar e selecionar parceiros do setor privado capazes de atender à demanda habitacional, possibilitando o acesso à moradia digna para as camadas mais vulneráveis da sociedade.

2.1.2. Alinhamento com Legislação Federal: A iniciativa está em total conformidade com a legislação federal vigente, notadamente o Programa Minha Casa, Minha Vida, ou qualquer outro que o venha a substituir. A utilização de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) representa uma fonte sólida e sustentável para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social.

2.1.3. Programa SER Família Habitação – Modalidade Entrada Facilitada: A Lei Estadual nº 11.587/2021, aliada ao Decreto Estadual nº 371/2023, institui o Programa SER Família Habitação – Modalidade Entrada Facilitada. Esta iniciativa propõe condições favoráveis para a aquisição da casa própria, estimulando o acesso à moradia e contribuindo para a redução do déficit habitacional no âmbito municipal.

2.1.4. Parceria Público-Privada como Estratégia: O Chamamento Público representa uma estratégia eficaz para estabelecer parcerias público-privadas no setor habitacional. Essa abordagem colaborativa permite a otimização de recursos, a agilidade na execução de projetos e a maximização do impacto positivo nas comunidades beneficiadas.

2.1.5. Desenvolvimento Socioeconômico: A implementação de projetos habitacionais não apenas supre uma necessidade básica da população, mas também impulsiona o desenvolvimento socioeconômico local. A construção civil é um vetor de geração de empregos, contribuindo para a dinamização da economia municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

2.3. Diante do exposto, é imperativo que o município promova este Chamamento Público, permitindo a seleção de empresas comprometidas com o desenvolvimento habitacional sustentável e alinhadas com os princípios e diretrizes estabelecidos pela legislação vigente. A efetivação dessas parcerias é um passo crucial para a construção de um futuro mais justo, inclusivo e promissor para a comunidade local.

3. OBJETIVO DO CHAMAMENTO

3.1. O presente Chamamento Público tem como objetivo selecionar empresas do ramo da construção civil para o desenvolvimento e produção de empreendimentos habitacionais em áreas públicas de propriedade do município. A iniciativa está pautada nos seguintes objetivos específicos:

3.1.1. Atender à Demanda Habitacional: Prover soluções habitacionais que atendam à demanda existente no município, oferecendo moradias acessíveis e de qualidade para a população de baixa renda, conforme as diretrizes estabelecidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que o venha a substituir.

3.1.2. Utilizar Recursos do FGTS: Garantir a utilização eficiente dos recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para viabilizar financeiramente os empreendimentos habitacionais. Essa fonte de recursos se mostra como uma alternativa sólida e sustentável para a realização de projetos de moradia de interesse social.

3.1.3. Implementar o Programa SER Família Habitação – Modalidade Entrada Facilitada: Adequar os projetos às diretrizes estabelecidas pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentadas pelo Decreto Estadual nº 371/2023, que instituem o Programa SER Família Habitação – Modalidade Entrada Facilitada. Proporcionar condições favoráveis para a aquisição da casa própria, promovendo a inclusão social e a redução do déficit habitacional.

3.1.4. Estimular Parcerias Público-Privadas: Estabelecer parcerias colaborativas entre o setor público e privado, visando otimizar recursos, acelerar a execução de projetos e assegurar a qualidade na construção de empreendimentos habitacionais. Buscar empresas comprometidas com práticas sustentáveis e responsabilidade social.

3.1.5. Contribuir para o Desenvolvimento Local: Promover o desenvolvimento socioeconômico do município por meio da geração de empregos na construção civil e do estímulo ao comércio local. Buscar o equilíbrio entre o crescimento urbano e a melhoria na qualidade de vida da população, fortalecendo a identidade e a sustentabilidade da comunidade.

3.2. Dessa forma, o Chamamento Público busca selecionar empresas que compartilhem da visão de proporcionar habitação digna e acessível, alinhando-se aos princípios legais vigentes e contribuindo de maneira significativa para a construção de um ambiente urbano mais inclusivo, sustentável e resiliente.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

4.1. O projeto consiste no desenvolvimento de três condomínios verticais, conforme detalhado no Anexo F - Mapa de Situação, cada um composto por 400 unidades habitacionais, totalizando 1.200 residências. Cada condomínio será composto por edificações residenciais multifamiliares em formato de bloco, distribuídas em quatro pavimentos-tipo, sem a presença de elevador.

4.2. Cada pavimento-tipo abrigará 4 apartamentos, totalizando 16 unidades habitacionais por andar. Cada unidade será projetada de forma a proporcionar um ambiente confortável e funcional, composta por sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. Além disso, cada unidade contará com um abrigo de medidores de gás e uma vaga de garagem descoberta no piso externo.

4.3. A acessibilidade é uma prioridade, e todas as unidades habitacionais foram concebidas com plantas acessíveis para Pessoa em Cadeira de Rodas (PCR), assegurando a inclusão e a comodidade dos futuros moradores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

4.4. As instalações de água fria, sanitárias e elétricas serão devidamente projetadas e implementadas, garantindo o fornecimento adequado de serviços básicos. O enquadramento do projeto, de acordo com a NBR 12721:2006, é classificado como Padrão Baixo, atendendo aos requisitos normativos estabelecidos.

4.5. Ressalta-se que o projeto tem sua origem na adaptação realizada pela CAIXA, baseada em um projeto previamente desenvolvido pela Brookfield Incorporações. Essa adaptação visa atender às especificidades locais, normativas vigentes e às necessidades da população a ser beneficiada por meio deste empreendimento habitacional. O comprometimento com a qualidade, acessibilidade e sustentabilidade é primordial para o êxito desse empreendimento habitacional.

5. POPULAÇÃO ALVO E DOS SUBSÍDIOS

5.1. A seleção dos adquirentes/beneficiários será feita mediante cadastro no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SiHabMT, segundo os preceitos da Lei Estadual nº 11.587/2021, do Decreto Estadual nº 371/2023 e Lei Municipal n.º 1838, de 29 de novembro de 2023.

5.2. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal de até R\$2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais) poderão obter subsídio no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) no momento da contratação do financiamento habitacional para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada do imóvel.

5.3. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal entre R\$2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) poderão obter subsídio no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) no momento da contratação do financiamento habitacional para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada do imóvel.

5.4. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal entre R\$ 4.400,01 (quatro mil quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) poderão obter subsídio no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) no momento da contratação do financiamento habitacional para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada do imóvel.

5.5. A fração ideal do terreno correspondente à unidade habitacional será cedida de forma NÃO ONEROSA pela Prefeitura aos adquirentes/beneficiários por ocasião da formalização do contrato de financiamento da unidade habitacional junto ao Agente Financeiro.

5.6. O valor do financiamento a ser concedido ao ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO seguirá o regramento do AGENTE FINANCEIRO, sendo que o valor proposto para a unidade será o Valor Total da Unidade (C) os Valores de Terreno por UH (A) e Valor Demais Contrapartidas (B) serão computados como entrada do ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO para a aquisição da unidade habitacional.

6. VISÃO GERAL E PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

6.1. A produção de 1.200 (um mil e duzentas) unidades habitacionais de que trata este chamamento, consiste na implantação de 3 (três) condomínio residencial, em área(s) pública(s) de propriedade do município localizado no bairro Jardim Noroeste.

6.2. As unidades habitacionais deverão possuir no mínimo: dois quartos, sala/cozinha, um banheiro, estes com laje, e área de serviço externa coberta. Azulejo até o teto na área de chuveiro do banheiro e nas paredes hidráulicas da cozinha. Piso cerâmico em todo imóvel, cobertura com telha cerâmica, janelas em alumínio, calçada no perímetro externo da casa, revestimento externo em textura acrílica e interno em pintura látex.

6.3. O terreno encontra-se localizado em uma área consolidada e contempla toda a infraestrutura de drenagem, pavimentação, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia, iluminação, paisagismo, que serão interligados aos sistemas públicos de infraestrutura com os recursos próprios e provenientes de operações de financiamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

realizados junto à instituição financeira pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, em instrumento próprio, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que foram aprovados.

6.4. O(s) empreendimento(s) habitacional(is) será (ão) construído (s) pela empresa previamente escolhida por este chamamento e que contrate junto à Caixa Econômica Federal nos prazos convencionados.

6.5. A seleção da empresa participante deste Chamamento não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro. A contratação dependerá de aprovação deste, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que venha a substituí-lo.

6.6. A empresa escolhida neste Chamamento Público poderá constituir Sociedade de Propósito Específico para a construção do empreendimento.

6.7. A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da vencedora, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, seguros e guarda do empreendimento.

6.8. A empresa vencedora será responsável pela elaboração de análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do empreendimento habitacional.

6.9. Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.

6.10. A empresa vencedora será responsável por todo o licenciamento ambiental ou sua complementação, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes.

6.11. A empresa vencedora, para a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes deste procedimento para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo Agente Financeiro.

6.12. Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração.

6.13. Uma vez expedido o Termo de Seleção em favor da empresa vencedora do chamamento público, esta deverá adotar as medidas necessárias para a realização da pré-análise do empreendimento pela Caixa Econômica Federal, juntado em seu pedido os documentos mínimos exigidos pela instituição para tanto.

6.13.1. A não aprovação da Concessionária nas análises do Agente Financeiro implicará no cancelamento de sua seleção, independentemente de procedimento administrativo, assegurando à Administração Pública a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.

6.14. Os financiamentos realizados junto ao Agente Financeiro pela empresa vencedora, para a produção do(s) empreendimento(s) descrito(s), serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo Agente Financeiro e previstas nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigentes à época da contratação.

6.15. Serão observadas as disposições legais vigentes referentes à utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e definidas para operações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

6.16. A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU) da(s) área(s) do(s) empreendimento(s) destinado à construção do(s) empreendimento(s) integrará o patrimônio da CONCESSIONÁRIA pelo tempo necessário para conclusão e legalização das unidades habitacionais e após esse período será doado aos beneficiários indicados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

7. ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

7.1. A CONCESSIONÁRIA assume a responsabilidade integral pela elaboração e aprovação de todos os projetos relacionados aos três condomínios residenciais. Cada condomínio é composto por 75 blocos, seguindo o padrão de Edificação Residencial Multifamiliar em Bloco de 4 Pavimentos-Tipo sem Elevador. Cada pavimento abriga 4 apartamentos, totalizando 16 unidades habitacionais em cada bloco.

7.2. Cada unidade habitacional é composta por sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. Além disso, as unidades incluem abrigo de medidores de gás e uma vaga de garagem descoberta por unidade (piso externo). É importante destacar que todas as unidades possuem plantas acessíveis para Pessoas em Cadeira de Rodas (PCR), garantindo acessibilidade e inclusão.

7.3. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar os seguintes projetos:

| ID | DESCRIÇÃO |
|-------|---|
| 1 | Projeto arquitetônico |
| 2 | Projeto estrutural, inclusive fundação |
| 3 | Projeto de estrutura metálica |
| 4 | Projeto hidrossanitário |
| 5 | Projeto de redes elétricas |
| 6 | Projeto telefônico |
| 7 | Projeto de lógica |
| 8 | Projeto do sist. de cabeamento estruturado (voz, dados e sonorização) |
| 9 | Projeto de prevenção e combate a incêndio |
| 10 | Projeto de sonorização |
| 11 | Projeto de climatização e conforto ambiental |
| 12 | Projeto de alarme e CFTV |
| 13 | Projeto SPDA (para-raio) |
| 14 | Implementos externos e paisagismo |
| 14.1 | Projeto elétrico |
| 14.2. | Projeto de telecomunicações |
| 14.2. | Projeto hidrossanitário |
| 14.2. | Projeto de terraplenagem |
| 14.3 | Projeto de drenagem |
| 14.2. | Projeto de prevenção e combate a incêndio |
| 14.4 | Projeto de urbanismo |
| 14.2. | Projeto de paisagismo |
| 14.5 | Projeto de Sistema de Abastecimento de Água Potável |
| 14.2. | Projeto de Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto Sanitário |
| 14.6 | Comunicação visual e sinalização |
| 14.2. | Projeto de sinalização (interno e externo) |
| 14.7 | Maqueta eletrônica |
| 15 | Planilha orçamentária |

7.4. A CONCESSIONÁRIA terá um prazo de 60 (sessenta) dias para a conclusão e apresentação de todos os projetos mencionados acima. Durante esse período, a equipe técnica do MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA estará disponível para fornecer orientações e esclarecimentos necessários, garantindo a eficiência e a qualidade na elaboração dos projetos.

7.5. O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA reserva-se o direito de solicitar à CONCESSIONÁRIA a elaboração de projetos adicionais não previstos no subitem 6.3, desde que tal solicitação seja devidamente justificada. Em casos de solicitação adicional, a CONCESSIONÁRIA compromete-se a acrescentar o prazo de elaboração do novo projeto ao prazo total de entrega



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

dos demais projetos, garantindo a coesão e a eficiência no desenvolvimento do empreendimento.

7.6. Após a elaboração, todos os projetos deverão ser submetidos à aprovação pelos órgãos competentes, conforme as normativas municipais e estaduais aplicáveis. A CONCESSIONÁRIA é responsável por conduzir todos os processos necessários para a obtenção das aprovações exigidas.

7.7. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a desenvolver projetos de alta qualidade, assegurando a integridade estrutural, a eficiência operacional e a sustentabilidade ambiental dos condomínios residenciais. A colaboração estreita com os órgãos competentes durante todo o processo é essencial para garantir o sucesso e a conformidade do empreendimento.

8. SISTEMA CONSTRUTIVO

8.1. A priori, o sistema construtivo adotado será a alvenaria estrutural em blocos de concreto, garantindo solidez e durabilidade às edificações. Os banheiros, cozinhas e áreas de serviço serão revestidos com forro em réguas de PVC, proporcionando resistência e facilidade de limpeza. A cobertura será em telha de fibrocimento com trama de madeira, conferindo eficiência térmica e acústica às residências.

8.2. Diante da flexibilidade para a escolha do sistema construtivo, respeitando os padrões mínimos da Norma de Desempenho (ABNT NBR 15575), é possível considerar alternativas que se alinhem aos requisitos normativos, desde que mantenham a qualidade e a segurança da edificação. Dentre as opções que atendem aos padrões mínimos da norma, algumas alternativas possíveis incluem:

8.2.1. Construção em Alvenaria Estrutural com Blocos Cerâmicos ou de Concreto: Esse sistema construtivo utiliza blocos cerâmicos ou de concreto como elemento estrutural, proporcionando resistência e durabilidade à edificação. É importante garantir a conformidade com os requisitos da Norma de Desempenho em relação a aspectos como resistência estrutural, estanqueidade, desempenho térmico e acústico.

8.2.2. Sistema Estrutural em Aço: A utilização de estrutura metálica pode oferecer vantagens em termos de rapidez na execução e menor peso da estrutura. É essencial assegurar que a solução atenda aos critérios de desempenho estabelecidos pela norma, incluindo resistência estrutural, estabilidade, segurança contra incêndios, entre outros.

8.2.3. Construção em Painéis Pré-fabricados de Concreto: Painéis pré-fabricados de concreto podem agilizar o processo construtivo e garantir uniformidade na qualidade. A conformidade com a Norma de Desempenho deve ser verificada em relação à resistência, durabilidade e isolamento térmico/acústico.

8.2.4. Sistema de Alvenaria Estrutural em Blocos de Solo-Cimento: Blocos de solo-cimento apresentam características sustentáveis e podem ser uma opção eficiente. A verificação de desempenho deve abranger aspectos como resistência mecânica, durabilidade e isolamento térmico.

8.3. Qualquer sistema construtivo adotado deve ser escolhido considerando as particularidades locais, custo-benefício, sustentabilidade e, principalmente, a conformidade com as normativas de desempenho estabelecidas. Além disso, é crucial que haja acompanhamento técnico durante a execução da obra para assegurar a qualidade do projeto e o atendimento aos requisitos normativos estabelecidos pela ABNT NBR 15575.

9. SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTO

9.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela elaboração abrangente e eficiente do projeto do sistema de tratamento de esgoto sanitário. O projeto deve abranger todas as fases, desde a coleta inicial até a destinação final dos efluentes tratados, em estrita conformidade com as normas técnicas e regulamentações vigentes. A CONCESSIONÁRIA também deverá garantir que o projeto incorpore as melhores práticas de engenharia ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

9.2. O DEMAÉ será encarregado de conduzir todos os procedimentos necessários para a obtenção do licenciamento ambiental pertinente ao sistema de tratamento de esgoto sanitário. Isso incluirá a preparação da documentação técnica, interação com órgãos ambientais competentes e condução de audiências públicas, se necessário. Todo o processo deverá ser realizado em conformidade com as leis ambientais locais e nacionais.

9.3. A execução do projeto do sistema de tratamento de esgoto sanitário ficará a cargo do DEMAÉ - Departamento de Água e Esgoto de Água Boa. Caberá ao DEMAÉ implementar as especificações e diretrizes do projeto, garantindo a correta instalação e funcionamento do sistema. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todo o suporte técnico necessário durante a fase de execução, colaborando ativamente com o DEMAÉ.

9.4. A operação do sistema de tratamento de esgoto sanitário pelo DEMAÉ deve ser conduzida de maneira sustentável, com foco na eficiência energética, minimização de impactos ambientais e cumprimento de padrões de qualidade. Ambas as partes, CONCESSIONÁRIA e DEMAÉ, devem colaborar na implementação de tecnologias inovadoras e práticas de gestão que contribuam para a preservação do meio ambiente e o bem-estar da comunidade atendida.

9.5. O DEMAÉ será responsável por estabelecer e executar um programa de manutenção preventiva e monitoramento contínuo do sistema de tratamento de esgoto sanitário. Isso garantirá a durabilidade e eficácia a longo prazo do empreendimento, atendendo aos requisitos operacionais e ambientais durante toda a vigência da concessão. A CONCESSIONÁRIA continuará colaborando ativamente, fornecendo suporte técnico e expertise conforme necessário durante toda a operação do sistema.

10. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

10.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela elaboração do projeto completo e eficiente para o sistema de abastecimento de água. Este projeto abrangerá todas as fases, desde a captação inicial até a distribuição final aos usuários, seguindo rigorosamente as normas técnicas e regulamentações pertinentes. A CONCESSIONÁRIA deverá incorporar as melhores práticas de engenharia para garantir um abastecimento de água seguro, sustentável e eficiente.

10.2. O DEMAÉ conduzirá todos os procedimentos necessários para a obtenção do licenciamento ambiental referente à parte interna do sistema de abastecimento de água. Isso incluirá a preparação da documentação técnica, interação com órgãos ambientais competentes e a participação em audiências públicas, conforme necessário. Todo o processo deverá ser conduzido em estrita conformidade com as leis ambientais locais e nacionais.

10.3. A execução da parte externa do sistema de abastecimento de água ficará sob responsabilidade do DEMAÉ - Departamento de Água e Esgoto de Água Boa. O DEMAÉ avaliará e certificará a capacidade de fornecimento de água, considerando a demanda prevista pelo empreendimento. Essa avaliação incluirá a análise da infraestrutura existente e a garantia de que a expansão do sistema atenda adequadamente às necessidades da comunidade.

10.4. A execução do projeto da parte interna do sistema de abastecimento de água será conduzida pelo DEMAÉ. Este será responsável por implementar as especificações e diretrizes do projeto, garantindo a correta instalação e funcionamento do sistema. A CONCESSIONÁRIA fornecerá o suporte técnico necessário durante a fase de execução, colaborando ativamente com o DEMAÉ para assegurar o sucesso do empreendimento.

10.5. Ambas as partes, CONCESSIONÁRIA e DEMAÉ, colaborarão na implementação de práticas que promovam a eficiência no uso de recursos, a redução de desperdícios e o cumprimento de normas ambientais. Essa colaboração contínua será fundamental para assegurar a operação sustentável e eficaz do sistema, bem como a pronta resposta a eventuais demandas da comunidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

11. VALOR MÁXIMO UNITÁRIO (VMU) E VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV)

11.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por apresentar um detalhamento completo do Valor Máximo Unitário (VMU) e Valor Geral de Vendas (VGV), contemplando todos os aspectos relacionados ao empreendimento. Esse detalhamento deve abranger de forma clara e transparente os elementos que compõem o VMU e VGV, tais como custos de implementação, projeções de receitas, despesas operacionais, e demais fatores relevantes para a avaliação financeira do projeto.

11.2. Antes da implementação do projeto, o detalhamento do VMU e VGV devem ser submetidos à análise e aprovação prévia da equipe técnica do MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA. A equipe técnica terá como objetivo avaliar a consistência, viabilidade e conformidade do VMU e VGV com os interesses e diretrizes municipais.

11.3. A CONCESSIONÁRIA deverá conduzir esse processo de maneira transparente, fornecendo todos os documentos e informações necessárias para uma análise efetiva por parte da equipe técnica. A colaboração ativa entre a CONCESSIONÁRIA e a equipe técnica do Município é fundamental para garantir uma compreensão abrangente e um alinhamento adequado em relação ao Valor Máximo Unitário e Valor Geral de Vendas.

11.4. Caso sejam identificadas áreas de aprimoramento ou ajustes necessários durante a análise, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar as revisões solicitadas pela equipe técnica, assegurando que o VMU e VGV esteja alinhado com os interesses municipais e as metas estabelecidas para o empreendimento.

11.5. A apresentação do Valor Máximo Unitário e Valor Geral de Vendas é uma parte crítica do processo de concessão e reflete o compromisso da CONCESSIONÁRIA com a transparência fiscal e o desenvolvimento sustentável do Município. A equipe técnica do MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA e a CONCESSIONÁRIA trabalharão em conjunto para garantir que o VMU VGV seja uma representação precisa e realista do potencial econômico do empreendimento.

12. INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS

12.1. A CONCESSIONÁRIA, na implantação do empreendimento, fará jus aos benefícios fiscais e aos incentivos previstos na Lei Municipal n.º 1838, de 29 de novembro de 2023.

13. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

13.1. Os serviços a serem contratados não se enquadram em quaisquer das atividades abaixo descritas, cuja execução indireta é vedada:

13.1.1. que envolvam a tomada de decisão ou posicionamento institucional nas áreas de planejamento, coordenação, supervisão e controle;

13.1.2. que sejam considerados estratégicos para o órgão ou a entidade, cuja terceirização possa colocar em risco o controle de processos e de conhecimentos e tecnologias;

13.1.3. que estejam relacionados ao poder de polícia, de regulação, de outorga de serviços públicos e de aplicação de sanção; e

13.1.4. que sejam inerentes às categorias funcionais abrangidas pelo plano de cargos do órgão ou da entidade, exceto disposição legal em contrário ou quando se tratar de cargo extinto, total ou parcialmente, no âmbito do quadro geral de pessoal.

13.1.5. Os serviços auxiliares, instrumentais ou acessórios poderão ser executados de forma indireta, vedada a transferência de responsabilidade para a realização de atos administrativos ou a tomada de decisão para o contratado.

13.2. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

14. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 14.1. Experiência Comprovada: A empresa contratada deve ter experiência comprovada na execução de projetos de reforma e ampliação de escolas ou edifícios semelhantes de grande porte, podendo apresentar portfólio de trabalhos anteriores e referências de clientes;
- 14.2. Capacidade Técnica e Financeira: A empresa deve demonstrar capacidade técnica para realizar o projeto conforme especificações, e deve comprovar sua capacidade financeira para arcar com os custos associados à execução do projeto até o final, mesmo antes de receber o pagamento final;
- 14.3. Equipe Técnica Qualificada: A empresa deve possuir uma equipe de profissionais qualificados, incluindo arquitetos, engenheiros e gerentes de projeto, que serão responsáveis pela execução do projeto;
- 14.4. Conformidade Legal: A empresa deve estar em dia com suas obrigações fiscais e trabalhistas, além de possuir todas as licenças necessárias para operação e execução do projeto proposto;
- 14.5. Segurança do Trabalho: A empresa deve possuir um plano de segurança do trabalho efetivo e comprovado, e deve se comprometer a seguir todas as normas de segurança do trabalho durante a execução do projeto;
- 14.6. Práticas Sustentáveis: A empresa deve se comprometer a utilizar práticas sustentáveis sempre que possível, incluindo a utilização de materiais ecológicos, gestão adequada de resíduos e eficiência energética;
- 14.7. Garantia: A empresa deve oferecer garantia pelo trabalho realizado, assegurando a qualidade e a durabilidade das reformas e ampliações executadas;
- 14.8. Prazo de Execução: A empresa deve ser capaz de cumprir o prazo de execução estipulado, demonstrando planejamento e capacidade de gerenciar os prazos efetivamente;
- 14.9. Suporte e Manutenção: Após a conclusão do projeto, a empresa deve fornecer suporte adequado para garantir a manutenção correta das novas instalações;
- 14.10. Estes requisitos visam garantir que a empresa contratada possa fornecer um serviço de qualidade, dentro do prazo e do orçamento, atendendo às necessidades da escola e da comunidade que ela serve.

15. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

- 15.1. A sustentabilidade é um aspecto importante na construção civil moderna. Ao incorporar práticas de sustentabilidade, buscamos não só minimizar o impacto ambiental da construção, mas também criar um ambiente que promova a eficiência energética e o bem-estar dos usuários.
- 15.2. A seguir, os critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser implementados na execução do projeto:
- 15.2.1. Materiais Sustentáveis: Optar pelo uso de materiais de construção sustentáveis sempre que possível. Isso inclui materiais reciclados, renováveis ou de baixa emissão de carbono. Além disso, preferir fornecedores locais para reduzir a pegada de carbono associada ao transporte dos materiais;
- 15.2.2. Gestão de Resíduos: Implementar um plano de gestão de resíduos da construção, que inclua a segregação de resíduos no local, a reciclagem sempre que possível e o descarte adequado de resíduos que não podem ser reciclados;
- 15.2.3. Eficiência Energética: Projetar o edifício para maximizar a eficiência energética. Isso pode incluir o uso de isolamento térmico, iluminação LED, sistemas de ventilação natural, janelas de vidro duplo e, se possível, a instalação de painéis solares para geração de energia;
- 15.2.4. Conservação de Água: Incluir instalações que promovam a conservação de água, como torneiras e sanitários de baixo fluxo, e sistemas de coleta de água da chuva para uso em áreas como limpeza e jardinagem;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

15.2.5. Qualidade do Ar Interior: Utilizar materiais e produtos com baixas emissões de compostos orgânicos voláteis (VOCs) para melhorar a qualidade do ar interior. Além disso, projetar o edifício para permitir a ventilação natural e a entrada de luz natural;

15.2.6. Educação Ambiental: Incorporar elementos educativos no projeto da escola, como um jardim sustentável ou painéis informativos sobre as práticas de sustentabilidade utilizadas na construção, para ajudar a educar os alunos sobre a importância da sustentabilidade;

15.2.7. Paisagismo Sustentável: Utilizar plantas nativas e resistentes à seca no paisagismo para reduzir a necessidade de irrigação. Além disso, considerar a criação de espaços verdes que possam servir como habitats para a vida selvagem local.

16. MATRIZ DE RISCOS

16.1. A matriz de riscos é uma ferramenta importante na gestão de projetos que ajuda a identificar, avaliar e priorizar riscos associados a um projeto, ela também serve para identificar potenciais obstáculos e desafios que podem surgir durante a execução do projeto.

16.2. Aqui estão alguns componentes chave da matriz de riscos neste contexto:

16.2.1. Risco: Isso refere-se ao potencial problema que pode ocorrer;

16.2.2. Descrição: Uma breve descrição do risco e como ele pode impactar o projeto;

16.2.3. Probabilidade: A chance de o risco ocorrer. Isso pode ser categorizado como baixo, médio ou alto;

16.2.4. Impacto: A gravidade do risco se ele ocorrer. Isso também pode ser classificado como baixo, médio ou alto;

16.2.5. Classificação do Risco: Uma classificação geral do risco, geralmente determinada pela combinação de probabilidade e impacto;

16.2.6. Fase do Processo: A etapa do projeto onde o risco pode ocorrer (por exemplo, planejamento, execução);

16.2.7. Alocação do Risco: Quem é responsável pelo risco;

16.2.8. Danos Potenciais: O que pode acontecer se o risco se concretizar;

16.2.9. Ações Preventivas / Responsável: Quais ações podem ser tomadas para prevenir o risco e quem é responsável por essas ações;

16.2.10. Ações de Contingência / Responsável: Quais ações podem ser tomadas se o risco se concretizar e quem é responsável por essas ações.

16.3. Essa matriz permite que as partes interessadas estejam cientes dos possíveis problemas e tenham planos em prontidão para mitigá-los ou lidar com eles se ocorrerem. É um componente crucial na gestão eficaz de um projeto.

| RISCO 01 | ATRASO NA EXECUÇÃO |
|---|---|
| Descrição | O atraso na execução da obra pode levar a um aumento dos custos e inconvenientes para a população |
| Probabilidade | Média |
| Impacto | Alto |
| Classificação do Risco | Médio-Alto |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Empresa Contratada |
| Danos Potenciais | Atraso na prestação de serviços de saúde, aumento dos custos |
| Ações Preventivas/ Responsável | Desenvolver e monitorar um cronograma detalhado da obra/ Empresa Contratada |
| Ações de Contingência/ Responsável | Revisão e ajuste do cronograma, realocação de recursos/ Empresa Contratada |



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

| RISCO 02 | FALHA NA QUALIDADE |
|---|---|
| Descrição | A qualidade insatisfatória da obra pode resultar em falhas estruturais e problemas futuros |
| Probabilidade | Baixa |
| Impacto | Alto |
| Classificação do Risco | Médio |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Empresa Contratada |
| Danos Potenciais | Problemas estruturais, reparos futuros, insatisfação dos usuários |
| Ações Preventivas/ Responsável | Realizar inspeções regulares e controle de qualidade rigoroso durante a obra/ Empresa Contratada |
| Ações de Contingência/ Responsável | Reparação e ajustes necessários/ Empresa Contratada |
| | |
| RISCO 03 | AUMENTO DE CUSTOS |
| Descrição | Aumentos de custos inesperados podem ocorrer devido a alterações no projeto ou aumento dos preços dos materiais |
| Probabilidade | Média |
| Impacto | Alto |
| Classificação do Risco | Médio-Alto |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Empresa Contratada |
| Danos Potenciais | Sobrecarga do orçamento, possível falta de fundos para finalizar o projeto |
| Ações Preventivas/ Responsável | Estimativa de custo precisa e reserva de contingência adequada/ Empresa Contratada |
| Ações de Contingência/ Responsável | Revisão do orçamento, busca de financiamento adicional/ Administração Pública |
| | |
| RISCO 04 | PROBLEMAS REGULATÓRIOS |
| Descrição | A empresa contratada pode enfrentar problemas regulatórios, atrasando a obra |
| Probabilidade | Baixa |
| Impacto | Médio |
| Classificação do Risco | Baixo-Médio |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Empresa Contratada |
| Danos Potenciais | Atrasos, possíveis multas e sanções |
| Ações Preventivas/ Responsável | Verificação de todas as licenças e conformidades regulatórias antes do início da obra/ Empresa Contratada |



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

| | |
|---|---|
| Ações de Contingência/ Responsável | Busca de aconselhamento jurídico, solução de não conformidades/ Empresa Contratada |
| RISCO 05 | DANOS AMBIENTAIS |
| Descrição | A obra pode causar danos ao meio ambiente |
| Probabilidade | Baixa |
| Impacto | Alto |
| Classificação do Risco | Médio |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Empresa Contratada |
| Danos Potenciais | Danos ao meio ambiente, possíveis multas e sanções |
| Ações Preventivas/ Responsável | Implementação de práticas sustentáveis e ecoeficientes durante a obra/ Empresa Contratada |
| Ações de Contingência/ Responsável | Avaliação e mitigação dos danos, reparação do local se necessário/ Empresa Contratada |
| RISCO 06 | PROBLEMAS DE SEGURANÇA DO TRABALHO |
| Descrição | Acidentes de trabalho podem ocorrer durante a obra |
| Probabilidade | Média |
| Impacto | Alto |
| Classificação do Risco | Médio-Alto |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Empresa Contratada |
| Danos Potenciais | Lesões, possíveis multas e sanções, atrasos na obra |
| Ações Preventivas/ Responsável | Implementação e monitoramento de práticas rigorosas de segurança do trabalho/ Empresa Contratada |
| Ações de Contingência/ Responsável | Investigação do incidente, cuidados médicos, revisão das práticas de segurança/ Empresa Contratada |
| RISCO 07 | FALTA DE MÃO DE OBRA QUALIFICADA |
| Descrição | A falta de mão de obra qualificada pode atrasar a obra e afetar a qualidade |
| Probabilidade | Baixa |
| Impacto | Médio |
| Classificação do Risco | Baixo-Médio |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Empresa Contratada |
| Danos Potenciais | Atrasos, baixa qualidade da obra |
| Ações Preventivas/ Responsável | Garantia da disponibilidade de mão de obra qualificada, treinamento se necessário/ Empresa Contratada |



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

| | |
|---|--|
| Ações de Contingência/ Responsável | Contratação de novos trabalhadores ou empresas, treinamento adicional/ Empresa Contratada |
| RISCO 08 | ALTERAÇÕES NO PROJETO |
| Descrição | Mudanças no projeto durante a execução da obra podem levar a custos adicionais e atrasos |
| Probabilidade | Média |
| Impacto | Alto |
| Classificação do Risco | Médio-Alto |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Ambas as Partes |
| Danos Potenciais | Atrasos, aumento de custos |
| Ações Preventivas/ Responsável | Processo claro para solicitação e aprovação de alterações/ Ambas as Partes |
| Ações de Contingência/ Responsável | Avaliação de impacto das alterações, ajuste do cronograma e orçamento/ Ambas as Partes |
| RISCO 09 | INTERRUPÇÕES DEVIDO A CONDIÇÕES CLIMÁTICAS |
| Descrição | Condições climáticas adversas podem causar atrasos na obra |
| Probabilidade | Média |
| Impacto | Baixo |
| Classificação do Risco | Baixo-Médio |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Empresa Contratada |
| Danos Potenciais | Atrasos, danos à obra |
| Ações Preventivas/ Responsável | Incluir considerações sobre o clima no cronograma do projeto, ter planos de contingência/ Empresa Contratada |
| Ações de Contingência/ Responsável | Ajuste do cronograma, proteção da obra contra danos/ Empresa Contratada |
| RISCO 10 | FALHA NA ENTREGA DE MATERIAIS |
| Descrição | Atrasos ou falhas na entrega de materiais podem atrasar a obra |
| Probabilidade | Média |
| Impacto | Médio |
| Classificação do Risco | Médio |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Empresa Contratada |
| Danos Potenciais | Atrasos, aumento de custos |
| Ações Preventivas/ Responsável | Gestão de perto das relações com os fornecedores e ter alternativas disponíveis/ Empresa Contratada |



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

| | |
|---|---|
| Ações de Contingência/ Responsável | Busca de novos fornecedores, ajuste do cronograma/ Empresa Contratada |
| RISCO 11 | DESCUMPRIMENTO DE NORMAS DE SAÚDE E SEGURANÇA |
| Descrição | A não conformidade com as normas de saúde e segurança pode levar a penalidades e atrasos |
| Probabilidade | Baixa |
| Impacto | Alto |
| Classificação do Risco | Médio |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Empresa Contratada |
| Danos Potenciais | Acidentes, possíveis multas e sanções |
| Ações Preventivas/ Responsável | Garantir que todas as normas de saúde e segurança sejam seguidas rigorosamente/ Empresa Contratada |
| Ações de Contingência/ Responsável | Investigação do incidente, implementação de medidas corretivas, revisão das normas de saúde e segurança/ Empresa Contratada |
| RISCO 12 | PROBLEMAS DE INFRAESTRUTURA LOCAL |
| Descrição | Problemas com a infraestrutura local, como estradas ou serviços públicos, podem atrasar a obra |
| Probabilidade | Baixa |
| Impacto | Médio |
| Classificação do Risco | Baixo-Médio |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Administração Pública |
| Danos Potenciais | Atrasos, aumento de custos |
| Ações Preventivas/ Responsável | Avaliação da infraestrutura local antes do início do projeto e planejamento adequado/ Administração Pública |
| Ações de Contingência/ Responsável | Coordenação com as autoridades locais para resolver problemas de infraestrutura/ Administração Pública |
| RISCO 13 | IMPACTO NA COMUNIDADE LOCAL |
| Descrição | A obra pode causar transtornos à comunidade local, o que pode levar a atrasos ou conflitos |
| Probabilidade | Baixa |
| Impacto | Médio |
| Classificação do Risco | Baixo-Médio |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Ambas as Partes |
| Danos Potenciais | Transtornos para a comunidade local, possíveis protestos ou objeções |



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

| | |
|---|--|
| Ações Preventivas/ Responsável | Engajamento da comunidade local no projeto, fornecer informações claras sobre a obra e estabelecer um canal para feedback e reclamações/ Ambas as Partes |
| Ações de Contingência/ Responsável | Diálogo com a comunidade, adaptação do projeto se necessário/ Ambas as Partes |
| | |
| RISCO 14 | PROBLEMAS FINANCEIROS DA EMPRESA CONTRATADA |
| Descrição | A empresa contratada pode enfrentar problemas financeiros que afetam a execução do projeto |
| Probabilidade | Baixa |
| Impacto | Alto |
| Classificação do Risco | Médio |
| Fase do Processo | Execução |
| Alocação do Risco | Empresa Contratada |
| Danos Potenciais | Atrasos, possível falha na entrega do projeto |
| Ações Preventivas/ Responsável | Análise financeira da empresa durante o processo de licitação/ Administração Pública |
| Ações de Contingência/ Responsável | Busca de nova empresa para assumir o projeto, ação legal/ Administração Pública |

16.4. Estes riscos devem ser revisados regularmente durante a execução do projeto e ações corretivas devem ser tomadas conforme necessário. A classificação do risco ajuda a priorizar quais riscos precisam ser abordados primeiro.

17. VISTORIA PARA A LICITAÇÃO

17.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 07h30min às 11h30min, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone (66) 3468-6400.

17.2. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

17.2.1. Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

17.3. Por ocasião da vistoria, ao licitante, ou ao seu representante legal, poderá ser entregue CD-ROM, "pen-drive" ou outra forma compatível de reprodução, contendo as informações relativas ao objeto da licitação, para que a empresa tenha condições de bem elaborar sua proposta.

17.4. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

18. CRITÉRIO DE SELEÇÃO E ACEITABILIDADE DA PROPOSTA DE PREÇO

18.1. O Critério de julgamento de preço deste Chamamento Público é o MAIOR DESCONTO sobre o valor unitário máximo de venda, calculado da seguinte forma:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

| FATOR DE PONDERAÇÃO: PERCENTUAL DE DESCONTO | |
|---|---------------------|
| Percentual de desconto | Pontuação atribuída |
| Até 1,99 % | 4,5 pontos |
| De 2% até 2,99% | 5 pontos |
| De 3% até 3,99% | 5,5 pontos |
| De 4% até 4,99% | 6,0 pontos |
| De 5% até 5,99% | 6,5 pontos |
| De 6% até 6,99% | 7,0 pontos |
| De 7% até 7,99% | 7,5 pontos |
| De 8% até 8,99% | 8,0 pontos |
| De 9% até 9,99% | 8,5 pontos |
| De 10% até 10,99% | 9,0 pontos |
| De 11% até 11,99% | 9,5 pontos |
| Acima de 12% | 10 pontos |

18.2. A nota total máxima a ser atingida pelas empresas proponentes será de 10 (dez) pontos.

18.3. A Comissão de Seleção, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das PROPONENTES, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida.

18.4. A verificação da conformidade da proposta será feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada e será desclassificada a proposta que:

18.4.1. Contiver vícios insanáveis;

18.4.2. Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital;

18.4.3. Apresentar preços/percentuais de desconto inexequíveis;

18.4.4. Não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

18.4.5. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que seja insanável.

18.5. As regras de desempate entre propostas são discriminadas no edital.

18.6. O prazo de eficácia das propostas deverá ser de no mínimo 90 (noventa) dias corridos.

19. CRITÉRIO DE SELEÇÃO E ACEITABILIDADE DA PROPOSTA TÉCNICA

19.1. O Critério de julgamento da proposta técnica deste Chamamento Público é a ponderação entre o MAIOR DESCONTO sobre o valor unitário máximo de venda e o MENOR PRAZO de entrega da obra, calculado da seguinte forma:

| QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS | | |
|---|--|-----------|
| ITEM | DESCRIÇÃO | PONTUAÇÃO |
| A | Cadastro no CREA. (sede da empresa) | |
| | Há mais de 20 (vinte) anos | 10 |
| | Há mais de 10 (dez) anos | 5 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

| | | |
|----------|---|----|
| | Há mais de 5 (cinco) anos | 3 |
| | Há menos de 5 (cinco) anos | 0 |
| B | Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), nível A. (a comprovação do tempo será computada desde a data da concessão do Certificado devendo a participante apresentar documentos suficientes para referida comprovação) | |
| | Há mais de 5 (cinco) anos | 10 |
| | Há mais de 3 (três) anos | 5 |
| | Há mais de 1 (um) anos | 3 |
| | Há menos de 1 (um) anos | 0 |
| C | Certificação na NBR ISO 9001:2008. (a comprovação do tempo será computada desde a data da concessão do ISO devendo a participante apresentar documentos suficientes para referida comprovação) | |
| | Há mais de 5 (cinco) anos | 10 |
| | Há mais de 3 (três) anos | 5 |
| | Há mais de 1 (um) anos | 3 |
| | Há menos de 1 (um) anos | 0 |
| D | Quantidade de Unidades Habitacionais unifamiliar, contratadas com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e/ou o BANCO DO BRASIL, conforme ofício expedido pelos agentes financeiros ou atestado de capacidade técnica único e que esteja, preferencialmente, registrado. | |
| | Acima de 1201 (mil e duzentas e uma) UH | 10 |
| | De 801 (oitocentas) à 1.200 (um mil e duzentas) UH | 5 |
| | De 400 (quatrocentas) à 800 (oitocentas) UH | 3 |
| | De 400 (quatrocentas) à 800 (oitocentas) UH | 0 |
| E | Prazo de Entrega. (contado a partir da assinatura do contrato de financiamento do mutuário com o Agente Financeiro) | |
| | Até 18 meses | 10 |
| | De 19 até 21 meses | 8 |
| | De 22 até 25 meses | 6 |
| | De 26 até 29 meses | 4 |
| | Acima de 30 meses | 2 |

18.2. A Pontuação Técnica (Pt) será obtida pela média aritmética das notas obtidas para cada um dos itens, de acordo com a fórmula:

$$P_t = \frac{A + B + C + D + E}{5}$$

20. NOTA FINAL

20.1. A Pontuação Final (Nf) da proposta será obtida pela média ponderada da Pontuação do Preço (Pp) e da Pontuação Técnica (Pt), de acordo com a fórmula:

$$P_f = 0,3 * P_p + 0,7 * P_t$$

21. CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

21.1. A empresa do ramo da Construção Civil selecionada, doravante denominada Concessionária, será responsável pela operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao Agente Financeiro para a produção do empreendimento, envolvendo a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura interna ao empreendimento.

22. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

22.1. Em decorrência do presente ajuste a CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo dos encargos previstos neste instrumento, se obriga a:

22.1.1. Apresentar toda a documentação solicitada pelo AGENTE FINANCEIRO, para análises necessárias à contratação das operações de financiamento à produção;

22.1.2. Obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução dos serviços necessários à realização do EMPREENDIMENTO, pagando os emolumentos legais determinados por lei;

22.1.3. Executar as obras mencionadas de acordo com o projeto aprovado pelos órgãos responsáveis;

22.1.4. Administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar os imóveis cujo uso é concedido, devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim, assegurando que nenhuma intervenção será realizada na área em desacordo com o projeto urbanístico aprovado pela autoridade competente, respeitando o licenciamento ambiental;

22.1.5. Responder por eventuais tarifas e tributos incidentes sobre o(s) imóvel(is) objetos deste processo, até a sua transferência aos beneficiários finais do empreendimento;

22.1.6. Permitir e dar condições para que o CONCEDENTE realize fiscalizações a qualquer tempo;

22.1.7. Além das garantias legais, responder pela segurança e solidez segundo estabelecido no art. 618 do Código Civil, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;

22.1.8. Responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;

22.1.9. Mobilizar e desmobilizar, do local das obras, pessoal, material, equipamento e demais recursos necessários ao suporte operacional, objetivando o integral cumprimento do cronograma físico-financeiro;

22.1.10. Manter em total e perfeito sistema de sinalização de proteção de veículos, operários e transeuntes em todas as frentes de trabalho, resguardando de danos os bens de terceiros, recompondo, pavimentando vias, praças e serviços públicos danificados pela execução das obras;

22.1.11. Proceder, ao final das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;

22.1.12. Pagar, rigorosamente em dia, os salários dos empregados na obra, as contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o imposto sobre as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;

22.1.13. Acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, as multas porventura impostas pelas autoridades em razão de descumprimento de preceito legal necessário ao perfeito andamento da obra;

22.1.14. Observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA, incluindo a que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;

22.1.15. Providenciar a averbação da construção à margem da respectiva matrícula;

22.1.16. Providenciar as ligações provisórias e definitivas de energia, luz, água, esgoto e outras da espécie, utilizando-se das normas e exigências das concessionárias locais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

- 22.1.17. Realizar a guarda e conservação do empreendimento desde o término das obras até a entrega da totalidade das unidades autônomas aos adquirentes/beneficiários;
- 22.1.18. Promover a entrega dos imóveis, bem como do Manual do Usuário aos beneficiários finais;
- 22.1.19. Não realizar a cessão dos direitos creditórios referentes ao contrato de concessão;
- 22.2. Pelo fiel cumprimento e respeito aos cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SiHabMT, segundo os preceitos da Lei Estadual nº 11.587/2021, do Decreto Estadual nº 371/2023 e Lei Municipal n.º 1838, de 29 de novembro de 2023, para alienação das unidades habitacionais do empreendimento, respondendo cível, criminal e administrativamente pelo descumprimento, atraso no cumprimento dos prazos avençados neste instrumento ou cumprimento defeituoso;
- 22.2.1. Pela prestação de assistência jurídico-administrativa aos interessados, com vistas a preparação dos documentos necessários à formalização do financiamento;
- 22.2.2. Pelo encaminhamento dos beneficiários, devidamente instruídos ao Agente Financeiro para a formalização do contrato de financiamento;
- 22.2.3. Pelo registro no competente cartório de imóveis presente do contrato particular com efeito de escritura pública, de compra e venda de unidade habitacional, celebrado entre o AGENTE FINANCEIRO, CONCEDENTE, CONCESSIONÁRIA e ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura pelas PARTES, e o encaminhamento ao Município de uma cópia do contrato devidamente registrado, arcando com os emolumentos devidos.
- 22.2.3.1. Na hipótese de não ser comprovado pela CONCESSIONÁRIA o registro, responderá a CONCESSIONÁRIA perante o CONCEDENTE, por quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e por qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, impostos, taxas e tributos, emolumentos cartorários, bem como a indenização pelas despesas decorrentes do presente contrato, na forma da lei.

23. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

- 23.1. Entregar à CONCESSIONÁRIA o espaço objeto deste Termo de Referência;
- 23.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do uso do espaço concedido, nos termos do Contrato de Concessão assinado;
- 23.3. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela concessionária, de acordo com as cláusulas contratuais;
- 23.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela concessionária;
- 23.5. Aplicar à concessionária as sanções regulamentares;
- 23.6. Fornecer à CONCESSIONÁRIA as informações e documentações pertinentes ao imóvel.

24. SUBCONTRATAÇÃO

24.1. Não será permitida a subcontratação em nenhuma fase do projeto, construção e desenvolvimento dos condomínios verticais. A empresa selecionada através deste Chamamento Público assumirá integralmente a responsabilidade pela execução do empreendimento, desde o planejamento inicial até a conclusão das obras. A decisão de não permitir subcontratações visa garantir maior controle, coesão e responsabilidade direta sobre todas as etapas do processo construtivo, assegurando a conformidade com os padrões estabelecidos, o cumprimento dos prazos definidos e a consistência na qualidade da obra. Essa restrição reforça a expectativa de que a empresa contratada possua os recursos internos e a expertise necessária para conduzir o projeto de forma integral e em estrita conformidade com as normas e regulamentações aplicáveis. Essa condição deve ser plenamente compreendida e aceita pelas empresas concorrentes durante o processo de seleção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

25. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

25.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

26. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

26.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, a PROPONENTE que, com dolo ou culpa:

26.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão de Seleção durante o Chamamento;

26.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

26.1.2.1. Pedir para ser desclassificada;

26.1.2.2. Apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;

26.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta;

26.1.4. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato;

26.1.5. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o chamamento público;

26.1.6. Fraudar o chamamento público;

26.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando induzir deliberadamente a erro no julgamento;

26.1.8. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do chamamento;

26.1.9. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

26.1.10. Atrasar injustificavelmente a entrega dos projetos ou qualquer outro documento técnico;

26.1.11. Atrasar injustificavelmente a entrega do empreendimento, conforme prazo estabelecido na proposta;

26.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar às PROPONENTES e/ou ao CONCESSIONÁRIO as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

26.2.1. Advertência;

26.2.2. Multa;

26.2.3. Impedimento de licitar e contratar; e

26.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

26.3. Na aplicação das sanções serão consideradas:

26.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

26.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

26.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

26.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública.

26.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV), recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

26.4.1. Para as infrações previstas nos itens 26.1.1, 26.1.2 e 26.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV);

26.4.2. Para as infrações previstas nos itens 26.1.4, 26.1.5, 26.1.6, 26.1.7 e 26.1.8, a multa será de 15% a 30% do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV).

26.4.3. Para a infração previstas nos itens 26.1.10, a multa será de 0,01% por dia de atraso,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

limitando-se a 3% do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV);

26.4.4. Para a infração previstas nos itens 26.1.11, a multa será de 0,01% por dia de atraso, limitando-se a 5% do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV);

26.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

26.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa da interessada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

26.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada a responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 26.1.1, 26.1.2 e 26.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá a responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

26.8. Poderá ser aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 26.1.4, 26.1.5, 26.1.6, 26.1.7 e 26.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 26.1.1, 26.1.2 e 26.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

26.9. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará a PROPONENTE ou o CONCESSIONÁRIO para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir nos termos do Art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

26.10. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados ao Município.

27. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

27.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

27.2. Os critérios de qualificação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no edital.

27.3. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

27.3.1. Registro ou inscrição da empresa licitante e dos profissionais no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e/ou CRT (Conselho Regional dos Técnicos Industriais) em plena validade, conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade;

27.3.2. Quanto à capacitação técnico-operacional: apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de obra ou serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação:

| QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL ² | | | | |
|--|-----|-----------|-------------|--------------|
| DESCRIÇÃO | UND | QTD TOTAL | QTD EXIGIDA | %QTD EXIGIDA |
| EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA | UN | 1.200,00 | 600,00 | 50,00% |

² JUSTIFICATIVA: Parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 11,00% (onze por cento) do valor total estimado da contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

27.3.3. Os atestados exigidos no subitem anterior, para serem aceitos, deverão ter as seguintes informações:

27.3.3.1. Descrição das características técnicas das obras ou serviços;

27.3.3.2. Atestar a execução parcial ou total do objeto do contrato;

27.3.3.3. Representante legal do contratante;

27.3.3.4. Data de emissão;

27.3.3.5. Mencione o documento de responsabilidade técnica expedido em razão das obras ou serviços executados (Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica – TRT);

27.3.3.6. Em caso de subcontratação deverá constar os dados e assinatura de ciência do proprietário da obra/serviço e/ou contratante inicial;

27.3.3.7. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

27.3.4. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante;

27.3.5. Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional ou Certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SiAC – Sistema de Avaliação da Conformidade;

27.3.6. Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA, CAU ou CRT da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

| QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL |
|---|
| DESCRIÇÃO |
| EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA |

27.3.7. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.

27.3.8. No decorrer da execução do objeto, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

27.3.9. As licitantes, quando solicitadas, deverão disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação e das correspondentes Certidões de Acervo Técnico (CAT/CRT), endereço atual da contratante e local em que foram executadas as obras, serviços de engenharia ou de técnica industrial.

27.3.10. As empresas deverão apresentar atestado de vistoria assinado pelo servidor responsável, conforme Anexo C.

27.3.10.1. O atestado de vistoria poderá ser substituído por declaração emitida pelo licitante em que conste, alternativamente, ou que conhece as condições locais para execução do objeto; ou que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante, conforme Anexo C.

27.4. As regras de desempate entre propostas são as discriminadas no edital.

28. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

28.1. Não se aplica a dotação orçamentária, haja vista, que não existe utilização de recursos públicos como forma de pagamento à CONCESSIONÁRIA.

29. CASOS OMISSOS.

29.1. Os casos omissos serão decididos pela CONCEDENTE, segundo as disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.620/2023, Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Estadual nº 11.587/2021, Decreto Estadual nº 371/2023 e Lei Municipal n.º 1838, de 29 de novembro de 2023.

30. DISPOSIÇÕES GERAIS

30.1. À contratação relativa ao presente projeto básico aplicam-se ainda as seguintes disposições:

30.1.1. As partes ficam vinculadas aos termos deste Termo de Referência, seus eventuais anexos e à proposta da CONTRATADA.

30.2. Encerrado o período apresentação das propostas à Prefeitura de Água Boa que fará a apuração selecionando a proposta mais vantajosa dentre as obtidas, desde que cumpridos os requisitos de habilitação.

30.3. Se a empresa detentora da proposta vencedora for desclassificada, será examinada a proposta subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

Água Boa, 6 de dezembro de 2023.

(assinado eletronicamente)
MARCELO ALVES PEREIRA
Diretor de Desenvolvimento de Projetos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

ANEXO A – DETALHAMENTO VALOR MÁXIMO UNITÁRIO (VMU) E VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV)

| | | |
|--|--------------------|----------------|
| Nº TOTAL DE UNIDADES | 1.200,00 | |
| ÁREA TOTAL DOS LOTES (M ²) | 86.897,79 | |
| VALOR ESTIMADO DO TERRENO | R\$ 13.208.464,08 | |
| VALOR TOTAL RESSARCIMENTO | R\$ - | |
| PADRÃO HABITACIONAL | ND 44 | ND 47 PD |
| QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS P/ PADRÃO | 1164 | 36 |
| VALOR UNITÁRIO MÁXIMO DE VENDA | R\$ 190.000,00 | R\$ 190.000,00 |
| VALOR DE VENDA DO EMPREENDIMENTO (VVE) MÁXIMO | R\$ 228.000.000,00 | |
| VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) MÁXIMO | R\$ 228.000.000,00 | |

1. Unidades adaptáveis - Mínimo de 3% do total de unidades, que devem ser adaptadas de acordo com a demanda.
2. Caso a Permissionária apresente ao Agente Financeiro padrões habitacionais com áreas construídas inferiores às do quadro abaixo para definição do Valor Unitário de Venda deverá ser utilizado o correspondente valor do metro quadrado apresentado na Proposta Comercial.

| PADRÃO HABITACIONAL | ÁREA CONSTRUÍDA (M ²) |
|---------------------|-----------------------------------|
| ND 44 | 44,49 |
| ND 47 PD | 47,68 |

Cálculo do Valor Unitário de Venda

- Valor Unitário de Venda (R\$) = (Valor Proposto de Venda / 44,49) x (área construída* do padrão habitacional da Permissionária)
- Valor Unitário de Venda para o padrão habitacional adaptável (R\$) = (Valor Proposto de Venda / 47,68) x (área construída* do padrão habitacional da Permissionária)
- Sendo considerado para a área construída* a área da edificação incluindo paredes e desconsiderando área de garagem e área de serviço aberta do padrão habitacional apresentado pela Permissionária.

3 - Caso a Permissionária apresente ao Agente Financeiro padrões habitacionais com áreas construídas superiores às do quadro acima, para o Valor Unitário de Venda deverá ser mantido o apresentado na Proposta Comercial

4 - O Valor Unitário Máximo de Venda corresponde ao valor avaliado pela Caixa Econômica Federal para os padrões habitacionais ND 44 e ND 47 PD, contendo no mínimo dois quartos, sala/cozinha, um banheiro, estes com laje, e área de serviço externa coberta. Azulejo até o teto na área de chuveiro do banheiro e nas paredes hidráulicas da cozinha. Piso cerâmico em todo imóvel, cobertura com telha cerâmica, janelas em alumínio, calçada no perímetro externo da casa, revestimento externo em textura acrílica e interno em pintura látex.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

ANEXO B – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

A empresa XXXXX inscrita no CNPJ sob no XXXXX, com sede na Rua XXXXX no XXXXX Bairro XXXXX, na cidade de XXXXX, Estado XXXXX, e-mail XXXXX, neste ato, representada por XXXXX, portador do RG no XXXXX e CPF no XXXXX, vem apresentar proposta de preço visando a produção de empreendimento habitacional cujas unidades estão enquadradas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV – recursos do FGTS e Programa SER Família Habitação, sendo as informações desta Proposta, complementares ao Anexo I do Edital de Chamamento Público n.º 008/2023, conforme segue:

| | VALOR | PONTUAÇÃO, CONFORME ITEM 18 DO TR |
|------------------------------|-------|-----------------------------------|
| Valor do Desconto Linear (%) | % | |
| Pontuação Total | | |

Declaramos, ao assinar esta Proposta de Preço que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do Edital de Chamamento nº XX/XXXX;
2. Temos ciência que a seleção da proposta não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro;
3. Concordamos que as unidades habitacionais produzidas terão seu valor de venda, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, limitado ao valor de avaliação estipulado pelo Agente Financeiro ou ao valor unitário proposto de venda apresentado nesta Proposta Comercial, o que for menor;
4. Concordamos que a venda das unidades habitacionais produzidas ao adquirente final deverá ser efetivada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV - recursos do FGTS e Programa SER Família Habitação - Entrada Facilitada, com enquadramento nas áreas de habitação de interesse social ou habitação popular;
5. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência dos Programas SER Família Habitação e Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos do FGTS e Programa SER Família Habitação - Entrada Facilitada, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas e Novo Código Civil;
6. Concordamos com o ressarcimento à Prefeitura Municipal de Água Boa quanto a despesa com análise do empreendimento pela CAIXA, já paga pela Prefeitura, do valor constante no Anexo I deste CHAMAMENTO, em até 7 (sete) dias úteis contados da convocação;
7. Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital e alterar o loteamento ou o projeto de urbanização, ou o anteprojeto de urbanização fornecido pela Prefeitura sob pena de incorrerem nas sanções legais e aquelas estabelecidas no edital;
8. Pretendemos implantar empreendimento habitacional no imóvel objeto da permissão de uso para futura venda das unidades exclusivamente aos interessados cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SiHabMT.
9. Tal venda sujeita-se à aprovação da proposta para produção do empreendimento pelo Agente Financeiro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

10. A não aprovação da empresa ou do empreendimento pelo Agente Financeiro, bem como a destinação diversa eventualmente dada ao terreno, ensejará a rescisão do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU a ser formalizado com a Prefeitura, na forma prevista no Edital.

O prazo de validade da presente proposta será de 180 (cento e oitenta) dias.

Caso se trate de Sociedade de Propósito Específico - SPE, indicar o ENTE EXECUTOR do empreendimento: **XXX**

Água Boa, XX de XXXXX de 2024.

[assinatura do representante legal]

NOME EMPRESARIAL

CNPJ

Endereço

Telefone / Telefone celular / E-mail



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

ANEXO C – MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA

A empresa XXXXX inscrita no CNPJ sob no XXXXX, com sede na Rua XXXXX no XXXXX Bairro XXXXX, na cidade de XXXXX, Estado XXXXX, e-mail XXXXX, neste ato, representada por XXXXX, portador do RG no XXXXX e CPF no XXXXX, vem apresentar proposta de preço visando a produção de empreendimento habitacional cujas unidades estão enquadradas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV – recursos do FGTS e Programa SER Família Habitação, sendo as informações desta Proposta, complementares ao Anexo I do Edital de Chamamento Público n.º 008/2023, conforme segue:

| QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS | | |
|---|--|-----------------------------------|
| ITEM | DESCRIÇÃO | PONTUAÇÃO, CONFORME ITEM 19 DO TR |
| A | Cadastro no CREA. (sede da empresa) | |
| B | Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), nível A. (a comprovação do tempo será computada desde a data da concessão do Certificado devendo a participante apresentar documentos suficientes para referida comprovação) | |
| C | Certificação na NBR ISO 9001:2008. (a comprovação do tempo será computada desde a data da concessão do ISO devendo a participante apresentar documentos suficientes para referida comprovação) | |
| D | Quantidade de Unidades Habitacionais unifamiliar, contratadas com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e/ou o BANCO DO BRASIL, conforme ofício expedido pelos agentes financeiros ou atestado de capacidade técnica único e que esteja, preferencialmente, registrado. | |
| E | Prazo de Entrega. (contado a partir da assinatura do contrato de financiamento do mutuário com o Agente Financeiro) | |

Declaramos ciência inequívoca que o retardamento injustificado na entrega do empreendimento, conforme o prazo estipulado na proposta, implicará na imposição de multa equivalente a 0,01% por dia de atraso, com uma limitação máxima de 5% sobre o Valor Global de Venda (VGV).

Ademais, ressaltamos que qualquer informação falsa nesta proposta constituirá crime, sujeito às penalidades previstas no Código Penal.

Água Boa, XX de XXXXX de 2024.

[assinatura do representante legal]

NOME EMPRESARIAL

CNPJ

Endereço

Telefone / Telefone celular / E-mail



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

ANEXO D – MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA OU DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA

MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA

Em decorrência do livre acesso que nos foi facultado ao local, declaramos que visitamos e conhecemos perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos ou, declaração, assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

Água Boa, XX de XXXXX de 2024.

[assinatura do representante legal]

NOME EMPRESARIAL

CNPJ

Endereço

Telefone / Telefone celular / E-mail

MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA

Declaramos que não realizamos vistoria técnica na área pública porém conhecemos perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos ou, declaração, assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

Água Boa, XX de XXXXX de 2024.

[assinatura do representante legal]

NOME EMPRESARIAL

CNPJ

Endereço

Telefone / Telefone celular / E-mail



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

ANEXO E – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CHAMAMENTO PÚBLICO

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. O Município de Água Boa enfrenta um desafio crescente em atender à demanda habitacional decorrente do aumento populacional. A necessidade premente de oferta de moradias acessíveis e sustentáveis motiva a busca por uma parceria público-privada para a implantação e gestão de um empreendimento imobiliário capaz de suprir essa demanda de maneira eficiente e inovadora.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Os requisitos essenciais para a contratação incluem a construção e operação de condomínios residenciais, atendendo aos padrões de sustentabilidade e acessibilidade. São considerados critérios de qualidade e desempenho, alinhados às leis e regulamentações específicas, garantindo que o empreendimento atenda às expectativas da comunidade e promova um ambiente habitacional inclusivo.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. A análise de contratações similares será conduzida, considerando experiências nacionais e internacionais, para identificar boas práticas e inovações no setor.

3.2. A avaliação de opções logísticas menos onerosas, como chamamentos públicos de doação e permutas, será considerada para potencial economia e eficiência.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

4.1. A solução compreende a construção e operação de 75 blocos com 16 apartamentos cada, totalizando 1.200 unidades habitacionais. Cada unidade terá sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com abrigo de medidores de gás e 1 vaga de garagem descoberta por unidade. As unidades serão projetadas com plantas acessíveis para Pessoas em Cadeira de Rodas (PCR).

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. Não existe utilização de recursos públicos como forma de pagamento à CONCESSIONÁRIA.

6. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO

6.1. O parcelamento da solução será justificado para otimizar a gestão, permitir a flexibilidade na execução e garantir a eficiência na entrega do empreendimento.

7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

7.1. As contratações correlatas incluem serviços de manutenção e assistência técnica, garantindo a integridade e o funcionamento adequado do empreendimento ao longo do tempo.

7.2. Deverá ser contratado dos equipamentos, materiais e execução de serviços para o sistema de tratamento de esgoto e sistema de abastecimento de água potável.

8. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

8.1. A contratação está alinhada com o Plano de Contratações Anual, demonstrando coesão entre os instrumentos de planejamento do município.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Os resultados esperados incluem a oferta de moradias de qualidade, movimentação econômica local, desenvolvimento sustentável e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA ESTADO DE MATO GROSSO

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Adaptações no ambiente municipal, obtenção de licenças e capacitação de servidores para fiscalização serão realizadas antes da celebração do contrato.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

11.1. Será conduzida uma análise de impactos ambientais, incluindo requisitos de baixo consumo de energia, logística reversa e medidas mitigadoras para garantir a sustentabilidade ambiental do empreendimento.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

12.1. O Estudo Técnico Preliminar conclui que a contratação é adequada para atender à necessidade habitacional do município, proporcionando uma solução sustentável e inclusiva.

Água Boa, 5 de dezembro de 2023.

(assinado eletronicamente)

MARCELO ALVES PEREIRA

Diretor de Desenvolvimento de Projetos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

ANEXO II

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL

Processo nº XXXXXXXX/202XXX

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1. OUTORGANTE CONCEDENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE (XXXXX), pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº XXXXXXXX, com sede em (endereço) neste ato representado pelo (PREFEITO), brasileiro, (estado civil, profissão, portador da Carteira de Identidade XXXXXX e do CPF nº XXXXX, residente e domiciliado em XXXXX, doravante denominada OUTORGANTE.

A.2 OUTORGADA CONCESSIONÁRIA: (CONSTRUTORA), inscrita no CNPJ/MF sob nº XXXXX, situada na (ENDEREÇO), neste ato representado por XXXXXXXX situada em (ENDEREÇO) com seus atos constitutivos arquivados na (Junta Comercial do Estado de XXX), registrada sob NIRE nº XXXXX, representada na conformidade da cláusula XXXX de seu Contrato Social registrado em (Junta Comercial do Estado de XXXXXXXX), em sessão de xxxxxx, pelo(s) sócio(s) XXXXXXXXXXXXXXXX, nacionalidade brasileira, nascido(a) em XXXXXX, (PROFISSÃO), portador(a) de documento de identidade nº, expedida por XXXXXXXX e do CPF XXXXXXXXXXXX, (ESTADO CIVIL), residente e domiciliado(a) em (ENDEREÇO), doravante denominado simplesmente OUTORGADA CONCESSIONÁRIA.

CONSIDERANDO que a OUTORGADA CONCESSIONÁRIA sagrou-se vencedora do Edital de Chamamento nº XXXXXXXX, para executar as ações necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas, conforme especificações constantes da proposta e de acordo com o anexo XXXXX do edital, objetivando a construção de XXXX unidades habitacionais da Tipologia (descrever), sito em (ENDEREÇO), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida;

CONSIDERANDO o Termo de Seleção assinado em XXXXX de XXXXX, referente ao Edital de Chamamento nº XXXXXXXX entre a OUTORGADA CONCESSIONÁRIA e a OUTORGANTE CONCEDENTE, com a discriminação das obrigações assumidas e condicionantes previstas.

RESOLVEM as PARTES celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – CDRU, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma dos, 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de Fevereiro de 1967, 79-A, inciso II e §4º, da Lei nº 11.977, de 07 de Julho de 2009, e art. 1.225, XII, do Código Civil de 2002, as partes anteriormente mencionadas e qualificadas, têm entre si justa e contratada a presente operação de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de imóvel para produção de empreendimento residencial no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma do Edital de Chamamento nº XXXXXXXX, Processo: XXXXXXXX, para construção de XXX unidades habitacionais no (XXXXX) conforme condições seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

B - DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU):

B.1 (descrever a área onde será executado o empreendimento, com endereço conforme matrícula RGI), com xxxx unidades habitacionais destinadas a habitação coletiva conforme descrito a seguir;

| Matrícula | | |
|---------------|--------------------|----------------|
| Lotes | Matrícula | m ² |
| [número lote] | [número matrícula] | [metragem] |
| [número lote] | [número matrícula] | [metragem] |
| [número lote] | [número matrícula] | [metragem] |

C – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

C.1 No imóvel descrito no item B.1 será empreendido o condomínio de XXX unidades imobiliárias de interesse social de acordo com o projeto aprovado na XXXXXXXX sob o nº de XXXXXXXXXXXXXXXX e Alvará de Construção [identificação alvará de construção] emitido em [data alvará de construção] com área total de [área do empreendimento]m².

C.2 O terreno encontra-se localizado em uma área consolidada e contempla toda a infraestrutura de drenagem, pavimentação, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia, iluminação, paisagismo, urbanização interna ao imóvel que serão interligados aos sistemas públicos de infraestrutura com os recursos próprios e provenientes de operações de financiamento realizados junto ao BANCO pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, em instrumento próprio, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que foram aprovados pela (PPREFEITURA).

C.3 A produção do empreendimento será realizada pela CONCESSIONÁRIA, que comprovou o atendimento a todos os requisitos legais exigidos pelo edital de chamamento, para realizar a produção do empreendimento e a alienação das unidades habitacionais aos beneficiários classificados pela (PREFEITURA), mediante processo Lei Autorizativa (XXXXXX/202X).

C.4 A CDRU do terreno onde será construído o empreendimento supramencionado integrará o patrimônio da CONCESSIONÁRIA pelo tempo necessário para atendimento dos fins dispostos no edital nº XXXXXXXXXXXX. e após esse período será doado aos beneficiários indicados conforme item C.1

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins dispostos no presente instrumento, os termos abaixo deverão, tanto no plural como no singular, ser compreendidos com os seguintes significados:

CDRU: Concessão de Direito Real de Uso (CDRU);

ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS: pessoas físicas classificadas pela PREFEITURA (XXXX), mediante processo de seleção na forma da Lei Autorizativa nº (xxxxx/ 20XXX), que estão aptos para aquisição das unidades produzidas pela CONCESSIONÁRIA na forma da letra C.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

EDITAL: corresponde ao edital de chamamento nº XXXXXXXX no qual CONCESSIONÁRIA sagrou-se vencedora e será responsável pela produção do empreendimento descrito na letra C.

BANCO: Agente Financeiro do Empreendimento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU) DO(S) IMÓVEL(IS)

2.1. A concessão de direito real de uso do imóvel será feita de forma gratuita.

2.2. O CONCEDENTE declara-se legítimo proprietário do(s) imóvel (is) descrito(s) e caracterizado(s) na(s) matrícula(s) imobiliária(s) mencionada(s) no item B1 retro, livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive de natureza fiscal e, assim devidamente autorizado pela Lei XXXXXXXXXX [INDICAR LEGISLAÇÃO AUTORIZATIVA] e instrução do Processo Administrativo xxxxxx, institui a CDRU do(s) referido(s) imóvel (éis) em favor da CONCESSIONÁRIA, e por força deste instrumento e da cláusula “constituti”, cede-lhe os direitos de uso, posse e gozo que detém sobre o(s) imóvel (is), além de imiti-la na posse do mesmo.

Parágrafo primeiro - A presente CDRU é celebrada obrigando o CONCEDENTE a fazê-la sempre firme, boa e valiosa. A CONCESSIONÁRIA declara aceitar a presente CDRU nos termos em que é efetivada, podendo ser alterada mediante Termo Aditivo por interesse e conveniência da Administração Pública.

Parágrafo Segundo - A presente CDRU possui prazo vigente até quando ultimada a produção e legalização do empreendimento descrito na letra C deste instrumento, independentemente de eventual atraso no cronograma de obras.

CLAUSULA TERCEIRA - DA INDICAÇÃO DA DEMANDA

3.1 A seleção dos ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS será feita exclusivamente pelo [ente público], segundo os preceitos da [lei autorizava doação do terreno].

Parágrafo Primeiro – Caso o número de ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS contemplados pela análise de crédito do BANCO seja inferior ao número de unidades habitacionais do empreendimento conforme item B desta CDRU, fica a CONCEDENTE obrigada a indicar nova lista de ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS até que todas as unidades habitacionais tenham ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS com formalização de processo de aquisição junto ao BANCO.

Parágrafo segundo – Caso no término do empreendimento haja unidades não comercializadas, fica [Construtora] responsável por dispor dos recursos necessários para as despesas relativas à unidade habitacional. (Essa premissa deve vir consignada na Lei autorizativa.)

CLAUSULA QUARTA - DA CESSÃO NÃO ONEROSA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO

4.1 A fração ideal do terreno correspondente à unidade habitacional será cedida de forma NÃO ONEROSA pelo [ente público] aos ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIOS por ocasião da formalização do contrato de financiamento da unidade habitacional junto ao BANCO

Parágrafo Primeiro – O valor correspondente das frações do terreno deverá ser computado no financiamento na forma de contrapartida do ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIOS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

Parágrafo Segundo - O BANCO em razão das operações de financiamento imobiliário que vierem a ser celebradas com o ADQUIRENTES/BENEFICIARIOS, para complementação dos recursos necessários a aquisição das unidades habitacionais do empreendimento descrito e caracterizado no item "C", poderá exercer, na qualidade de proprietário fiduciário, todos os direitos a que alude a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, especialmente, mas não exclusivamente, para consolidação da propriedade em seu nome, na hipótese de o mutuário não purgar a mora.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de consolidação da propriedade da unidade habitacional em nome do BANCO, o imóvel será levado a público leilão, na forma do art. 27 da Lei nº 9.514/97, facultando-se o [ente público], conforme art. 31 da citada lei, se sub-rogar nos direitos do credor mediante pagamento da dívida.

CLAUSULA QUINTA - DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, VALOR DAS UNIDADES HABITACIONAIS: VALOR DO IMÓVEL, REAJUSTE E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS

5.1 A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, seguros e guarda do empreendimento.

Parágrafo Primeiro - Os financiamentos realizados junto ao BANCO pela CONCESSIONÁRIA, para a produção do empreendimento descrito na alínea C, serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo BANCO e previstas nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigentes à época da contratação.

Parágrafo Segundo - Serão observadas as disposições legais vigentes referentes à utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e definidas para operações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

5.2 O Valor do contrato com o BANCO para cada unidade habitacional, segue tabela abaixo:

| Valor das Unidades | | |
|---------------------------|-------------------------|--|
| Tipologia (A) | Número de UH (B) | Valor a ser recebido pela construtora (C) |
| [tipologia] | [número de unidades] | R\$ [valor por unidade] |
| [tipologia] | [número de unidades] | R\$ [valor por unidade] |
| [tipologia] | [número de unidades] | R\$ [valor por unidade] |

Parágrafo único – O valor do financiamento a ser concedido ao ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO seguirá o regramento do BANCO, sendo que o valor proposto para a unidade será o Valor a ser Recebido pela Construtora (C) somado ao valor da avaliação do terreno efetuada pelo BANCO, sendo que o valor da fração ideal do terreno será computado como entrada do ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO para a aquisição da unidade habitacional.

5.3 O prazo para conclusão das obras é de [prazo em meses] meses, contados a partir da assinatura do contrato entre o BANCO e a CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

[instrumento de seleção].

CLÁUSULA SEXTA - DA HIPOTECA

6.1 O CONCEDENTE autoriza a CONCESSIONARIA/CONSTRUTORA a constituir HIPOTECA em favor do BANCO, sobre o direito real de uso que lhe foi concedido nos termos da Cláusula Segunda desta CDRU, abrangendo o solo, construções e benfeitorias que vierem a ser incorporadas ao imóvel, exclusivamente para obtenção de financiamento para a produção do empreendimento descrito e caracterizado na alínea 'C' da CDRU.

6.2 O direito real de uso concedido à CONCESSIONÁRIA/CONSTRUTORA, objeto da garantia hipotecária constituída em favor do BANCO, conforme autorizado nesta cláusula, recai sobre o imóvel descrito e caracterizado na letra B.1. e nesta hipótese, o direito objeto da concessão não será revogado enquanto vigente o presente contrato.

Parágrafo Único - A garantia a que se refere esta cláusula reduzir-se-á a mesma proporção da assinatura dos contratos de financiamento entre os ADQUIRENTES/BENEFICIARIOS e o BANCO, extinguindo-se somente quando todos aqueles financiamentos estiverem contratados.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1 São motivos de rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial a ocorrência cumulativa ou não, dos seguintes fatos:

7.2 Não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato, nas disposições do edital e contrato assinado e na legislação aplicável ao MCMV;

7.3. A decretação de falência, ou a instauração de insolvência civil;

7.4 A dissolução da sociedade;

7.5. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;

7.6 A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato;

Parágrafo Único – Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor global do empreendimento, em caso de rescisão por culpa da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das penalidades previstas no Termo de Seleção.

CLÁUSULA OITAVA – DECLARAÇÕES DO CONCEDENTE

8. A CONCEDENTE declara que:

8.1. Não existem quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre os imóveis cuja posse ora é cedida;

8.2 O direito real de uso objeto do presente contrato não poderá ser dado em garantia, salvo no caso de financiamento tomado pela CONSTRUTORA/CONCESSIONARIA perante o BANCO, para fins de construção das unidades habitacionais de interesse social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

CLÁUSULA NONA- DO REGISTRO

9.1 À CONCESSINÁRIA caberá o registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, dentro do prazo máximo de 30 dias.

Parágrafo Único – As custas e emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, averbação de construção, instituição de condomínio (se for o caso), registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV podem ter redução ou desconto, conforme Art. 04º, inciso 7º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro de XXXXXX, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

CONCEDENTE DO TERRENO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE XXXXXX

CONCESSIONÁRIA/ CONSTRUTORA:
RAZÃO SOCIAL E CNPJ: REPRESENTANTE