



SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE MARABÁ

Departamento de Protocolo

Departamento de Protocolo

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem como objeto o credenciamento para selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar projetos e construir até 1.500 (um mil e quinhentas) unidades habitacionais distribuídas em 3 blocos de empreendimentos, em áreas de propriedade do Município de Marabá, em tipologia vertical 4x4, vistas a atender famílias que satisfaçam aos critérios da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e demais Portarias do Ministério das Cidades, bem como da Lei Municipal nº 18.265, de 19 de dezembro de 2023 e suas atualizações, por meio do programa Minha Casa Minha Vida faixa 1, em parceria com os agentes financeiros autorizados a operá-lo, conforme especificações técnicas preestabelecidas.

1.2. As unidades habitacionais a serem construídas serão financiadas com recursos oriundos do programa MCMV - FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, e atenderão famílias com renda bruta mensal de até 02 (dois) salários mínimos (Faixa 1).

1.3. As especificações comuns e as individuais para cada lote encontram-se neste Termo de referência;

1.4. O interessado poderá se credenciar para um ou mais lotes (blocos) de empreendimento.

1.5. De acordo com a Portaria MCID Nº 727, de 15 de junho de 2023, prazo para a seleção da Construtora pelo ente público e apresentação da documentação via SIOPI ao agente financeiro (CAIXA) é de 150 dias a contar da publicação da Portaria de Enquadramento. Esta publicação ocorreu em 23/11/2023 (PORTARIA MCID Nº 1.482/2023). Desta feita, a vigência do Chamamento público será de 35 (trinta e cinco) dias corridos a partir de sua publicação, podendo ser prorrogado a critério da Administração.

Art. 7º A partir da publicação da Portaria de enquadramento, incumbirá ao proponente a apresentação da documentação necessária para atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta pelo agente financeiro, a quem caberá submeter ao Gestor do FAR aquelas aptas à contratação em até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O direito à moradia é tratado como uma questão social, abordado pela Constituição Federal/1988, constando inclusive como direito e garantias fundamentais da pessoa humana.

Desta forma, o art. 6º da Constituição Federal estabelece que “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e a infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

O programa Minha Casa Minha Vida tem por finalidade promover o direito à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, a geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões habitabilidade e de qualidade de vida da população.

As obras objeto do presente Chamamento Público se justificam mediante o interesse do Município de Marabá na ocupação dos espaços urbanos com atendimento às políticas de planejamento urbanístico, com vista aos aspectos ambientais e sociais de cada região, primando pelo crescimento ordenado e sustentável.

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

O Município de Marabá já realizou cadastro junto a Caixa Econômica Federal para o recebimento de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos da legislação que rege o Programa Minha Casa Minha Vida, motivo pelo qual o presente processo visa selecionar empresas aptas a apresentarem os projetos e executarem a construção das unidades habitacionais de acordo com o incentivo a ser recebido do Governo Federal, tendo em vista que há necessidade de atendimento da demanda habitacional de unidades de interesse social no Município, com vistas ao atendimento às políticas públicas de habitação de interesse social, em especial o que dispõe a Lei Municipal nº 18.265/2023.

Caso a solicitação realizada pelo Município à Caixa Econômica Federal não seja atendida na íntegra, ou seja, caso o recurso liberado não atenda o número de unidades habitacionais requeridas por esta Municipalidade, a empresa credenciada no presente processo de chamamento público estará apta a apresentar projetos e executar a construção de unidades habitacionais propensas ao recebimento de outro recurso disposto no artigo 6º da Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023, tendo em vista a disponibilidade da área doada pelo Município através da Lei Municipal nº 3.978/2023 e a necessidade de atendimento às políticas públicas de habitação de interesse social.

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O referido procedimento de credenciamento não está previsto no PCA, vez que é oriundo do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida (MCMV), instituído no ano de 2023. Contudo, promoção de políticas públicas de desenvolvimento urbano e ordenamento do território, com melhorias da infraestrutura e urbanização da cidade, uma gestão ambiental e social sustentáveis, está previsto no seu Plano Plurianual - PPA 2022-2025, em seu artigo 3º, instituído pela Lei 18.081/2021 e alinhado com o planejamento estratégico do órgão.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

Seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar projetos e construir até 1.500 (um mil e quinhentas) unidades habitacionais, divididas em 3 empreendimentos em áreas de propriedade do município de Marabá, em tipologia vertical 4x4, vistas a atender famílias que satisfaçam aos critérios da lei federal nº 14.620/2023 e demais portarias do ministério das cidades, bem como, a lei municipal nº 18.265, de 19 de dezembro de 2023 e suas atualizações, por meio do programa minha casa minha vida faixa 1, em parceria com os agentes financeiros autorizados a operá-lo, conforme especificações técnicas preestabelecidas, constantes do edital e deste termo de referência.

As unidades habitacionais (empreendimentos) a serem construídas serão financiadas com recursos oriundos do programa MCMV - FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, e atenderão famílias com renda bruta mensal de até 02 (dois) salários mínimos.

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente solicitação tem por objetivo o credenciamento e classificação de projetos de engenharia de empresas do ramo de construção civil com as exigências mínimas descritas na Portaria MCidades, n. 725, de 15 de junho de 2023.

O preço de referência da unidade conforme, Portaria MCidades, n. 725, de 15 de junho de 2023, apresenta, em seu Anexo V, tabela com os valores máximos de provisão habitacional admitidos, que variam conforme as características regionais e populacionais de cada município, para o Município de Marabá-PA:

RECORTE TERRITORIAL	Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes		Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes		Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes		Municípios com população menor que 100 mil habitantes	
	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa

Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais	155.000	142.000	152.500	139.500	150.000	137.000	140.000	130.000
---	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

A área útil para apartamentos/casas sobrepostas 41,50m² (área útil com varanda), sendo 40m² de área principal do apartamento, contendo Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda (para multifamiliar).

Segundo Portaria MCidades, nº 1482/2023, o Município de Marabá, poderá ser contemplado com até 1.500 (um mil e quinhentas) unidades habitacionais.

Sustentabilidade

A Portaria MCidades, nº 725, de 15 de junho de 2023 estabelece os critérios de sustentabilidade dos projetos:

Art. 2º São objetivos das especificações urbanísticas, de projeto e de obra dos empreendimentos:

IV - estimular a **sustentabilidade** econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais;

Art. 3º São diretrizes das especificações urbanísticas, de projeto e de obra dos empreendimentos:

II - os projetos dos empreendimentos habitacionais devem ser elaborados visando à promoção de condições dignas de habitabilidade, observando o adequado atendimento a critérios de mobilidade urbana, acessibilidade, **sustentabilidade**, conforto ambiental e eficiência energética, diversidade de acesso a comércio e serviços, bem como sua conectividade com o entorno;

Gestão das águas

I. Instalações

a) O projeto do empreendimento e edificações deverá favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais **sustentável** desse insumo.

1. Avaliação de conformidade

I. Empresa e materiais

a) Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):

i. na promoção da qualidade, produtividade e **sustentabilidade** do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC);

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade previstos nas Portarias do Ministério das Cidades

4.1.1. Deverão ser observados, sempre que possível, a priorização da mão de obra local;

4.1.2. O atendimento às Leis Municipais nº 17.819/2017 (egressos do sistema socioeducativo) e nº 18.117/2022 (percentual menor aprendiz);

4.1.3. Atender as condições quanto a acessibilidade da pessoa com deficiência, de que trata a Lei Brasileira de Inclusão.

Subcontratação

4.2. O contrato oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação, caso admitida.

Garantia da contratação

4.3. As empresas serão responsáveis pela substituição imediata, troca ou reposição, provisória ou definitiva dos projetos apresentados após a homologação, caso ocorra alteração de portarias ou normativas dos agentes financeiros autorizados a contratação, em prazo de correção não superior a 24 (vinte e quatro) horas.

4.4. Será exigida da empresa do setor da construção civil executora do empreendimento habitacional a contratação de apólice de Seguro Garantia Executante Construtor (SGC), conforme art. 20 da PORTARIA Nº 724/2023.

4.5. O contrato oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

Vistoria

4.6. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de **segunda à sexta-feira, das 09 horas às 12 horas**.

4.7. **Serão disponibilizados por até 30 (trinta) dias**, a partir da publicação do edital de chamamento, aos interessados em realizar a vistoria prévia acompanhado por servidor, agendamento de horário, através do e-mail: sdu@maraba.pa.gov.br, pelo telefone: (94)99203-9086 ou **presencialmente na Sede da Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá, situada à VP-08, Folha 26, Quadra 07, Lote 04, Edifício Ernesto Frota, 3º Andar, CEP: 68.509-060, de segunda à sexta-feira, das 08 horas às 14 horas**.

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

4.9. As empresas interessadas deverão apresentar Declaração indicando que tem conhecimento das características do terreno e assume responsabilidade sobre qualquer caso ocorrente posterior que poderia ser conhecido em tal visita. A declaração (ANEXO) deverá ser apresentada, juntamente, com os documentos de habilitação.

4.10. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.11. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto está descrita na Portaria MCidades nº 725, de 15 de junho de 2023, artigo 1º.

I - as especificações urbanísticas, na forma do Anexo I;

II - as especificações de projeto do empreendimento habitacional, na forma do Anexo II;

III - as especificações de projeto da edificação e da unidade habitacional, na forma do Anexo III;

IV - as especificações da obra, na forma do Anexo IV; e

V - valores de provisão de unidade habitacional, na forma do Anexo V.

5.2. Além das especificações previstas nos referidos anexos, **no valor do empreendimento estão incluídos os custos** de elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e Engenharia das unidades habitacionais, os documentos cartoriais as obras de infraestrutura internas ao empreendimento, inclusive terraplanagem, as áreas comuns, as áreas de garagem ou estacionamento, as obras de interligação aos serviços públicos disponíveis (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia),

a) Guarita para controle de entrada de veículos e pedestres, com no mínimo duas vagas externas para estacionamento;

b) Lixeira comunitária, com acesso externo e interno. O acesso interno deverá, obrigatoriamente, conter portão fechado;

- c) Casa de gás;
- d) Salão de festas/eventos, com área mínima de cinquenta metros quadrados;
- e) Duas áreas de convivência com churrasqueira, destinada ao uso coletivo, em ambiente coberto;
- f) Mini - quadra poliesportiva e/ou minicampo de futebol;
- g) Playground;
- h) Espaço destinado ao condomínio para que, caso queira, implante academia no futuro;
- i) Áreas permeáveis revestidas por grama natural;
- j) Área destinada a centro de reservação de água;
- k) Ao menos uma vaga de garagem, por unidade proposta;
- l) Biblioteca/espaço de leitura, contemplando área e equipamentos informatizados, com acesso à internet.

5.2.1. Mais ainda, deverão ser providenciados o abastecimento de água potável e esgotamento sanitário por empreendimento, assim definido:

LOTE 1 (BLOCO 1)	
Unidades Habitacionais Previstas para o Bloco de Empreendimento Residencial Alto Bonito, localizado no bairro Ipiranga, Núcleo Urbano Nova Marabá	
Total Residencial Alto Bonito	500
Localização: ÁREA INSTITUCIONAL, VILA 02, LOTEAMENTO IPIRANGA, ÁREA 46.549,64 m², PERÍMETRO 1.012,87m; ESCALA: 1:2000; MATRÍCULA Nº 45.308. Abastecimento de água potável: Captação de água via subsolo, com caracterização artesiana, tratamento, armazenamento (reservatório) e distribuição às unidades habitacionais. Esgotamento sanitário: Rede de captação de esgoto sanitário, contemplando todas as unidades habitacionais e estação de tratamento (ETE) compatível com o empreendimento .	
LOTE 2 (BLOCO 2)	
Unidades Habitacionais Previstas para o Bloco de Empreendimento Residencial Parque, localizado no bairro Delta Park, Núcleo Urbano Nova Marabá	
Total Residencial Parque	500
Localização: ÁREA INSTITUCIONAL 01, LOT. DELTA PARK 2ª ETAPA, ÁREA 17.285,17 m², PERÍMETRO 573,21 m; ESCALA: 1:1500; MATRÍCULA Nº 51.683. ÁREA INSTITUCIONAL, 02, LOT. DELTA PARK 2ª ETAPA, ÁREA 16.629,23 m², PERÍMETRO 750,36 m; ESCALA: 1:1500; MATRÍCULA Nº 51.684. Abastecimento de água potável: Captação de água via subsolo, com caracterização artesiana, tratamento, armazenamento (reservatório) e distribuição às unidades habitacionais. Esgotamento sanitário: Rede de captação de esgoto sanitário, contemplando todas as unidades habitacionais e estação de tratamento (ETE) compatível com o empreendimento .	
LOTE 3 (BLOCO 3)	
Unidades Habitacionais Previstas para o Bloco de Empreendimento Mirante do Tauri, localizado no bairro Cidade Jardim, Núcleo Urbano Nova Marabá	
Total Mirante do Tauri	500
Localização: LT. 01, QD. 239 - 1ª ETAPA, RESIDENCIAL CIDADE JARDIM. ÁREA 92.897,83 m², PERÍMETRO 1.228,39m; ESCALA: 1:2500; MATRÍCULA Nº 49.387. LT. 01, QD. 151 - 5ª ETAPA, RESIDENCIAL CIDADE JARDIM. ÁREA 45.524,48 m², PERÍMETRO 846,20 m; ESCALA: 1:2000; MATRÍCULA Nº 49.852. Abastecimento de água potável: Sistema de captação, via adutora com fonte no Igarapé Taurizinho, estação de tratamento, onde as áreas necessárias à implantação, serão doadas pelo Município, sendo que o custo não será computado no valor final da Unidade Habitacional, mas como contrapartida da empresa proponente, para atendimento de diretrizes do Plano Diretor Participativo de Marabá, ante a impossibilidade de captação via subsolo.	
Total Geral Empreendimentos	1500

5.3. A Proposta Técnica deverá ser elaborada e apresentada conforme as exigências e critérios estabelecidos neste Termo de Referência e do Edital, de modo a permitir objetivamente a aplicação dos critérios de julgamento conforme deste Termo de Referência e Edital, bem como seus Anexos.

5.4. A referida Proposta Técnica deverá conter projetos em condições de aprovação junto à Comissão Técnica Especial, demais órgãos e instituição financeira, de acordo com a legislação urbanística e edilícia vigentes, adequado à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência, adequado ao PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida.

5.5. Também deverão ser entregues no prazo de vigência do edital de chamamento público, definido no item 1.5 deste Termo de Referência.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. **O contrato será promovido pelo agente financeiro**, nos termos da Lei Federal e das Portarias do Ministério das Cidades listadas no

6.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da [Lei nº 14.133, de 2021](#), e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.3. Prevê o art. 13 da Lei 14620/2023, o reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC);

§ 5º Os contratos de execução de unidades habitacionais deverão prever cláusula de reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), nos termos da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, tendo como termo inicial a apresentação da proposta e termo final a efetiva assinatura dos contratos.

6.4. As comunicações entre o órgão, agente financeiro e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

FISCALIZAÇÃO

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput);

6.6. A gestão de fiscalização do cumprimento do contrato serão exercidas pelo Secretário desta pasta, ou por servidor expressamente designado, que atuará como gestor de contratos, a quem competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à administração;

OBRIGAÇÕES DO ÓRGÃO CREDENCIADOR

- 6.7. Apresentar os documentos necessários ao agente financeiro quanto a comprovação da aprovação em chamamento público instruído pelo município.
- 6.8. Designar servidor responsável para fiscalização e acompanhamento do objeto solicitado.
- 6.9. Disponibilizar informações, documentos e o que for necessário para alcançar os resultados pretendidos com o presente chamamento.
- 6.10. promover, em articulação com a empresa do setor da construção civil, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do empreendimento habitacional;
- 6.11. firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, e com empresa do setor da construção civil, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;
- 6.12. assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público; conforme Lei Municipal nº 18.265/2023.
- 6.13. zelar pela aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, e do Plano Diretor Participativo do Município de Marabá Lei Municipal nº 17.846/2018, em conformidade com a legislação aplicável.
- 6.14. disponibilizar, na data da publicação do edital os dados cadastrais de imóvel(is);
- 6.15. disponibilizar, na data da visita técnica, levantamento planialtimétrico;
- 6.16. A presença e participação da Superintendência do desenvolvimento Urbano na fiscalização durante a execução da obra, e quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

- 6.17. A empresa selecionada deverá apresentar ao agente financeiro, dentro do prazo estabelecido no artigo 7º da Portaria MCID N° 727, de 15 de junho de 2023, a proposta contendo a documentação necessária e projetos, com a devida aprovação por esta Administração para análise e contratação da operação, conforme especificado pelo agente financeiro.
- 6.18. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação de todos os estudos e projetos definidos pelos órgãos competentes para obtenção de todas as licenças necessárias, bem como dos projetos necessários para construção do empreendimento a ser proposto.
- 6.19. elaborar ou contratar a elaboração do projeto de empreendimento habitacional, observados os limites de valores da unidade habitacional fixados nesta Portaria, e em conformidade com o disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;
- 6.20. submeter, em articulação com o Ente Público Local apoiador do empreendimento, a proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro, conforme exigências dispostas nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;
- 6.21. Elaboração de projetos, Incorporação e Construção de Unidades Habitacionais:
 - 6.21.1. Elaborar os Projetos de Arquitetura e complementares das Unidades Habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão estar obrigatoriamente adequados as Especificações Mínimas exigidas no PMCMV vigente, normas legais vigentes (ABNT), Código de edificações do Município e condições e peculiaridades constantes deste Termo de Referência. A saber, os projetos são:
 - 6.21.1.1. Projeto de Arquitetura;
 - 6.21.1.2. Projeto Estrutural;
 - 6.21.1.3. Projeto de Instalações Elétricas/telefônicas;
 - 6.21.1.4. Projeto de Instalações Hidrossanitárias;
 - 6.21.1.5. Projetos de Infraestrutura urbana.
 - 6.21.2. conduzir o processo de aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais;
 - 6.21.3. elaborar todos os instrumentos necessários ao registro da incorporação imobiliária, na forma do que dispõe a Lei 4.591/64;
 - 6.21.4. executar a obra do empreendimento habitacional contratado, responsabilizando-se pela sua qualidade;
 - 6.21.5. promover o registro da incorporação imobiliária do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente para realização da comercialização das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do PMCMV, da Legislação Municipal e deste Termo de Referência;
 - 6.21.6. executar as obras de edificação das Unidades Habitacionais, observadas as diretrizes legais e orientações constantes deste Termo de Referência e do Edital;
 - 6.21.7. elaborar e apresentar o cronograma físico em prazos tecnicamente viáveis e atendendo as exigências constantes neste Termo de Referência e do Edital, contendo de forma clara o prazo de cada fase e/ou etapa, com seu prazo de início vinculado a identificação e caracterização da demanda pelas Unidades Habitacionais, conforme o caso;
 - 6.21.8. o cronograma físico deverá representar o desenvolvimento previsto para construção das Unidades Habitacionais em relação ao tempo, observados os itens, etapas, fases, e demanda pelas Unidades Habitacionais conforme a proposta apresentada;
 - 6.21.9. obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, o Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (caso necessário), "Habite-se", Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS;
 - 6.21.10. obter a Averbção da Construção à margem das respectivas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis competente;
 - 6.21.11. elaborar e apresentar os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, segundo as exigências do PMCMV vigente;
 - 6.21.12. Após a seleção, qualquer alteração necessária do projeto básico, proposta pela contratada, deverá ser previamente comunicada por escrito à SDU e à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para análise e possível aprovação;
 - 6.21.13. providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento;
 - 6.21.14. Providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia e o certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;
 - 6.21.15. A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento, não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco, da análise técnica de engenharia, análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos;
 - 6.21.16. constituir o condomínio em cartório, em caso de edificação multifamiliar, e providenciar a individualização da unidade habitacional, em caso de edificação unifamiliar;
 - 6.21.17. Responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;
 - 6.21.18. realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o síndico na entrega do imóvel e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;
 - 6.21.19. Providenciar o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;
 - 6.21.20. Firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;
 - 6.21.21. Exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto na Portaria MCID nº 724 de 15/06/2023;

- 6.21.22. Elaborar, prenotar e registrar o Memorial de Incorporação em Cartório, objeto de sua proposta;
- 6.21.23. Executar as obras do empreendimento habitacional, bem como eventuais remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, elaboração de inventário florestal, execução de supressões vegetais, compensações ambientais/florestais, ligações provisórias e definitivas, e outras associadas direta ou indiretamente à sua proposta;
- 6.21.24. Os projetos executivos, complementares e o memorial descritivo, das Unidades Habitacionais estarão a cargo da Empresa Proponente e deverão:(I) atender às especificações mínimas e aos programas de acessibilidade do PMCMV; (II) estar em conformidade com a legislação vigente e normativas aplicáveis; e, (III) atender aos requisitos necessários para a provação da proposta pelos Agentes Financeiros autorizados, segundo as exigências do PMCMV vigentes à época;
- 6.21.25. Assim que formalizada a contratação com o Agente Financeiro, a empresa selecionada deverá comunicar o fato, imediatamente, ao Município de Marabá.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. O Cronograma físico-financeiro da edificação deverá representar o desenvolvimento previsto para a construção das unidades habitacionais em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto pelo participante, itens, etapas, fases, seus respectivos preços e os pagamentos por parte do agente financeiro - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Pagamento

7.2. Não há desembolso financeiro para esta ação, caso os projetos venham ser contratados por agente financeiro autorizado, o pagamento será efetuado pela contratante no caso o agente financeiro, e será feito mediante normativas e portarias internas do agente financeiro contratado.

Do recebimento

7.3. O objeto contratado será recebido DEFINITIVAMENTE, após a verificação e quantidades e consequente aceitação do agente financeiro, contratado em prazos estabelecidos por normativas e portarias internas do agente financeiro contratado.

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

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

8.1. A Proposta de Preços deverá ser elaborada e apresentada conforme as exigências e critérios aqui estabelecidos, de modo a permitir objetivamente a aplicação dos critérios de julgamento deste Termo de Referência e Edital, bem como Anexos do edital.

8.2. A PROPOSTA DE PREÇO da proponente deverá atender aos seguintes requisitos:

8.2.1. Ser apresentada em uma via, contendo todas as informações exigidas neste Termo de Referência e no Edital, modelo do Anexo VII, constando o preço proposto por unidade habitacional incluindo os valores necessários para contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, expresso em Reais (R\$), em algarismos arábicos e por extenso, devidamente assinada por quem tenha poderes de condições, sem ressalvas, emendas, rasuras ou entrelinhas;

8.2.2. Constar o Preço da unidade habitacional proposto, que deve incluir o BDI - Benefícios e Despesas Indiretas - e computar todos os custos necessários à elaboração dos projetos, à construção das unidades habitacionais, bem como todos os impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, despesas cartorárias, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, quaisquer outras taxas, custas ou emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre a obra e demais serviços, além do valor correspondente à fração ideal do terreno;

8.2.3. Indicar o prazo para a construção das unidades habitacionais, que não poderá ser superior a 24 (vinte e quatro) meses por etapa construtiva, contados da emissão de cada Ordem de Serviço por parte do agente financeiro.

8.2.4. Incluir como anexos os Orçamentos Detalhados, com a indicação do BDI utilizado com o detalhamento de sua composição e os Cronogramas físico-financeiros das obras;

8.2.5. Os modelos para o orçamento detalhado deverão ser obtidos pela interessada junto aos agentes financeiros habilitados a operarem com o Programa Minha Casa Minha Vida vigentes e em que ela mantém relacionamento;

8.2.6. O Orçamento Detalhado, apresentado em planilha, deverá discriminar todos os serviços a serem executados, contendo os seguintes elementos:

- 8.2.6.1. Número do item;
- 8.2.6.2. Descrição do serviço;
- 8.2.6.3. Unidade de medição;
- 8.2.6.4. Quantidade;
- 8.2.6.5. Preço unitário do item;
- 8.2.6.6. Preço total do item;
- 8.2.6.7. Preço total do orçamento;
- 8.2.6.8. Composição detalhada do BDI.

8.3. Os Orçamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

8.3.1. Os valores monetários deverão ser expressos em Reais (R\$), com apenas duas casas decimais, desprezando as demais;

8.3.2. O BDI deverá estar expresso em percentual e em Reais (R\$).

8.4. O participante deverá elaborar o seu Orçamento Detalhado, com base no Termo de Referência e seus anexos, e na visita para conhecimento das condições locais, responsabilizando-se pelo levantamento dos serviços, dos quantitativos, e dos demais custos que forem necessários para a construção das unidades habitacionais. Deverá ser incluída, junto à documentação, a Ficha Resumo do Empreendimento, disponibilizado pelo Agente Financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida, devidamente preenchida;

8.5. As despesas com a administração local não deverão ser incluídas no BDI como despesas indiretas, devendo ser computadas no custo direto da obra, conforme o Acórdão nº 1.427/2007 DO TCU – Plenário;

8.6. O Cronograma físico-financeiro da edificação deverá representar o desenvolvimento previsto para a construção das unidades habitacionais em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto pelo participante, itens, etapas, fases, seus respectivos preços e os pagamentos por parte do agente financeiro- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

8.7. Os Cronogramas físico-financeiros deverão ser obrigatoriamente compatíveis com os prazos de execução propostos pelo participante e com os orçamentos apresentados;

8.8. O percentual atribuído para cada etapa dos diversos itens deverá ser coerente com a complexidade e a interdependência dos serviços, refletindo a proporcionalidade e sequência das etapas em relação ao total do item;

8.9. Os preços propostos serão de exclusiva responsabilidade da proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob as alegações de erro, omissão ou qualquer outro pretexto;

8.10. O preço total de construção de cada unidade habitacional, não poderá ser superior ao item 7, deste termo de referência;

8.11. A proposta de preços apresentada pelo proponente poderá ter reajuste, conforme contrato a ser firmado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e valores e legislação previstos para o Programa Minha Casa Minha Vida programa que seja similar no momento ou que venha a substituí-lo;

8.12. As propostas apresentadas pelo credenciado selecionado deverão obedecer aos critérios do Programa Minha Casa Minha Vida. Caso alguma etapa do empreendimento esteja contratada junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e o Município não consiga juntar/selecionar as famílias necessárias a atender o volume ora contratado, a empresa selecionada poderá requisitar ao município que até que seja contemplada a seleção das famílias o mesmo assumirá a segurança dos empreendimentos

produzidos.

8.13. Empresa classificada em primeiro lugar deverá apresentar a CAIXA, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação do resultado final do chamamento público, a documentação completa, por esta especificada (C.E.F), para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida;

8.14. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido a exigência constante no item a CAIXA poderá convocar os credenciados remanescentes, na ordem de classificação, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação;

8.15. Contratação dependerá da aprovação, pela CAIXA, dos projetos, documentos pertinentes, eventual adequação as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida e apresentação de garantia e, ainda, da atualização das informações exigidas na fase de chamamento público, visando a confirmar ou não a continuidade do cumprimento dos critérios dela constantes.

8.16. As Planilhas Orçamentárias a serem apresentadas à CAIXA deverão estar em conformidade com os elementos técnicos e com seus quantitativos, contendo os valores unitários e totais, com base nos índices definidos pelo SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil e de acordo com a legislação do MCMV e/ou alterações posteriores, se houver, devendo contemplar todas as etapas de execução, devidamente rubricadas e assinadas pelo engenheiro responsável técnico pela obra;

8.17. Os preços a serem apresentados a CAIXA deverão incluir todos os custos operacionais da atividade, os tributos eventualmente devidos e os benefícios decorrentes de trabalhos executados em horas extraordinárias, trabalhos noturnos, dominicais e em feriados, custo dos vigias noturnos, bem como as demais despesas diretas e indiretas, inclusive com projetos, sondagens, licenciamentos, seguros em geral, canteiro de obras, placas de obra, regulamentos e posturas municipais, de modo a constituir a única contraprestação pela execução das obras objeto do contrato, sem que lhe caiba, em qualquer caso, direito regressivo;

8.18. Inviabilizada a contratação com a CAIXA, não caberá qualquer indenização por parte do Município.

9. DA PROPOSTA TÉCNICA

9.1. A proposta técnica deverá ser apresentada em 01 ou mais envelopes, tantos quantos necessários, devidamente lacrados, numerados, endereçados à Comissão Permanente de Licitação e indicando clara e visivelmente o nome da empresa participante, o número do envelope, a titulação do seu conteúdo, o número do Edital e o objeto que estiver participando, de acordo com orientações deste termo de referência.

9.2. A Proposta Técnica, impressa em 01 (uma) via em papel, deverá ser apresentada em língua portuguesa, em linguagem clara e objetiva, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, assinada por Diretor, ou por pessoa legalmente habilitada (procuração por instrumento público e/ou particular), com todas as folhas rubricadas e numeradas, em ordem crescente, contendo o índice de cada título de cada capítulo; apresentando, no final, um termo de encerramento, contendo, na capa, a titulação do seu conteúdo, nome do interessado, número do Edital, o objeto e ser devidamente encadernado.

9.3. Para o desenvolvimento da proposta técnica, serão fornecidos pelo Município, as empresas interessadas, os seguintes documentos:

9.3.1. Mapa Topográfico em dwg, contendo perímetro e dimensões;

9.3.2. Matrículas Cartorárias;

9.3.3. Levantamento planialtimétrico.

9.4. A proposta deverá ser desenvolvida contemplando um condomínio para cada área disponibilizada pelo município, sendo a quantidade mínima de unidades habitacionais prevista em edital.

9.5. A área encontra-se localizada em zona residencial de acordo com o plano diretor do Município de Marabá, fica estabelecido que o limite máximo de pavimento a serem considerados e de térreo mais três, atingindo no máximo 4 pavimentos.

9.6. O credenciado promoverá a solicitação de AVTO's – Atestados de Viabilidades Técnicas Operacionais junto as concessionárias de água/esgoto e energia, desta forma, quando selecionada a empresa a mesma já terá acesso as AVTO's emitidas ou em andamento para emissão.

9.7. A proposta técnica da licitante deverá conter os seguintes estudos e documentos, por condomínio:

9.7.1. **Implantação:**

9.7.1.1. Projetos Arquitetônico de Implantação, prevendo 02 (duas) fachadas e planta de locação do empreendimento com escala indicada em projeto;

9.7.1.2. Imagens em 3D renderizadas (mínimo 10), impressas a cores e armazenadas em CD – Compact Disk e ou Pen Drive;

9.7.2. **Torres:**

9.7.2.1. Projeto Arquitetônico, com escala indicada, para habitações coletivas, contendo planta baixa, devidamente cotadas; no mínimo 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal;

9.7.2.2. Apresentar Estudo Básico de Fundação;

9.7.2.3. Apresentar Estudo Básico Estrutural;

9.7.2.4. Apresentar Estudo Básico Hidrossanitários;

9.7.2.5. Apresentar Estudo Básico Elétricos; Apresentar Estudo Básico de Incêndio;

9.7.2.6. Apresentar Estudo Básico telecomunicações (interfone e telefone);

9.7.2.7. Apresentar Estudo Básico SPDA;

9.7.2.8. Apresentar Estudo Básico Gás.

9.7.3. **Projeto dos Comunitários:**

9.7.3.1. Projeto Arquitetônico, com indicação de escala, contendo planta baixa, devidamente cotadas; no mínimo 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, contendo no mínimo 1(uma) fachada dos mesmos;

9.7.3.2. Apresentar Estudo Básico de Fundação;

9.7.3.3. Apresentar Estudo Básico Estrutural;

9.7.3.4. Apresentar Estudo o Básico Hidrossanitários;

9.7.3.5. Apresentar Estudo Básico Elétricos;

9.7.3.6. Apresentar Estudo Básico de Incêndio;

9.7.3.7. Apresentar Estudo Básico telecomunicações (interfone e telefone);

9.7.3.8. Apresentar Estudo Básico Gás.

9.7.4. **Infraestrutura:**

9.7.4.1. Apresentar Estudo Básico de Terraplenagem;

9.7.4.2. Apresentar Estudo Básico de Pavimentação;

9.7.4.3. Apresentar Estudo Básico de Drenagem Superficial e Profunda;

9.7.4.4. Apresentar Estudo Básico de Gás (reservação e distribuição);

9.7.4.5. Apresentar Estudo Básico de sistema de água (reservação e distribuição); Apresentar Estudo Básico de sistema de coleta de esgoto;

9.7.4.6. Apresentar Estudo Básico de Incêndio;

9.7.4.7. Apresentar Estudo Básico de redes elétrica e iluminação pública; Apresentar Estudo Básico de SPDA;

9.7.4.8. Apresentar Estudo Básico de Sinalização;

9.7.4.9. Apresentar Estudo Básico de redes de telecomunicação;

- 9.7.4.10. Apresentar Estudo Básico de cercas periféricas.
- 9.7.5. Memorial Descritivo, com especificações técnicas:
- 9.7.5.1. Memorial Descritivo de Habitação
- 9.7.5.2. Memorial Descritivo dos Comunitários Memorial Descritivo de Infraestrutura
- 9.7.5.3. Documentos Complementares de Estudo da Área:
- 9.7.5.4. Apresentar Estudo - RIT - Relatório de Impacto de Trânsito;
- 9.7.5.5. Apresentar Estudo - EIV – Estudo de Impacto da Vizinhança;
- 9.7.5.6. Todos os arquivos referentes à PROPOSTA TÉCNICA deverão ser apresentados impressos (com impressão de boa qualidade), sendo que documentos em A4 devidamente encadernados, projetos plotados em papel de forma legível, envelopados e identificados em capa a disciplina contida em cada envelope, e também os respectivos arquivos digitais dos mesmos entregues em Pen Drive, devidamente identificado. Caso os arquivos digitais não caibam em apenas um Pen Drive, o licitante deverá utilizar tantos dispositivos quantos forem necessários, de modo a que todos os arquivos de sua proposta técnica estejam ali armazenados.

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- 9.8. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento auxiliar à Inexigibilidade de Licitação, CREDENCIAMENTO, através de Edital de Chamamento Público, com adoção do critério paralela e não excludente, previsto no inciso I, do artigo 79 da Lei nº 14.133/2021;
- 9.9. O julgamento será realizado com base no critério de Nota Técnica obtida mediante a análise dos critérios de pontuação estabelecidos no Edital;
- 9.10. Será declarada vencedora a proposta que apresentar maior soma de pontos obtidas, desde que atenda a todas as exigências estabelecidas neste instrumento.
- 9.11. Será declarada vencedora a proposta que apresentar maior soma de pontos obtidas, desde que atenda a todas as exigências estabelecidas neste instrumento;
- 9.12. Entre as empresas HABILITADAS, que manifestaram interesse nos termos deste Chamamento, será selecionada pelo Município de Marabá, para apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira, aquela que apresentar a maior pontuação nas propostas técnica.

Do exame da proposta técnica

- 9.13. A proposta técnica será julgada de acordo com os critérios objetivos discriminados nos quadros seguintes, onde a pontuação mínima corresponde zero e a máxima de cem pontos, conforme especificado em cada item.

QUESITOS DE PROJETO PARA HABITAÇÕES COLETIVAS – N1

ANÁLISE TÉCNICA DE DIMENSÕES DO PROJETO PARA HABITAÇÕES COLETIVAS		
QUESITOS		PONTUAÇÃO MÁXIMA
A	<p>ÁREA PRIVATIVA CONSTRUÍDA, POR UNIDADE</p> <p>= ou < 39,00m² = 00 pontos 40,00m² = 25 pontos 41,00m² = 50 pontos 42,00m² = 75 pontos</p> <p>acima de 42,00m² = 100 pontos</p>	100

QUESITOS TÉCNICOS DE ACABAMENTO DE PROJETO PARA HABITAÇÕES COLETIVAS – N2

AVALIAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO		
QUESITOS		PONTUAÇÃO
A	<p>ACABAMENTO DAS PAREDES DAS ÁREAS MOLHADAS:</p> <p>- Cerâmica Pi IV ou Pi V assentada em altura = ou < que 1,49 m = 0</p> <p>- Cerâmica Pi IV assentada em altura = ou > que 1,50 m = 10</p> <p>- Cerâmica Pi V assentada em altura = ou > que 1,50 m = 20</p>	20
B	<p>ESQUADRIAS:</p> <p>- em Aço = 0 ponto</p> <p>- em alumínio = 20 pontos</p>	20
C	Facilidade de circulação interna e externa	0 a 20
D	Otimização das áreas comuns	0 a 10
E	Conforto térmico e ventilação natural dos ambientes	0 a 10
F	<p>PINTURAS INTERNA</p> <p>- Pintura texturizada = 0 pontos</p> <p>- Pintura lisa Látex PVA = 10 pontos</p>	0 e 10
G	<p>PINTURAS EXTERNA</p> <p>- Pintura lisa acrílica = 0 pontos</p> <p>- Pintura texturizada acrílica = 10 pontos</p>	0 e 10

Os parâmetros para as circulações interna e externa, otimização das áreas comuns serão avaliados pela Comissão individualmente de acordo com os projetos apresentados por cada proponente, sendo a pontuação atribuída ao proponente com observância dos critérios de acessibilidade do projeto e atendimento a PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023.

QUESITOS CAPACIDADE TÉCNICO PROFISSIONAL – N3

QUESITOS	PONTUAÇÃO
----------	-----------

A	<p>Comprovação de construção de número de unidades habitacionais VERTICAIS, através de Atestado técnico e certidão de Acervo Técnico em nome do profissional:</p> <p>* Abaixo de 384 unidades habitacionais em apenas um atestado = 0</p> <p>* Entre 384 e 416 unidades habitacionais em apenas um atestado = 25</p> <p>* Entre 416 e 448 unidades habitacionais em apenas um atestado = 50</p> <p>* Entre 448 e 480 unidades habitacionais em apenas um atestado = 75</p> <p>* Maior que 480 unidades habitacionais em apenas um atestado = 100</p>	0 a 100
---	--	---------

QUESITOS DE ANÁLISE DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA FINANCEIRA DA PROPONENTE – N4

QUESITOS		PONTUAÇÃO MÁXIMA
A	<p>Proposta, com plano detalhado através de projeto, bem como comprovação de execução de obras similares ou comprovação, através de contrato de empresa ou profissional que detenha conhecimento da tecnologia proposta, de modo a trazer qualidade, somada a velocidade executiva. Tais métodos deverão obrigatoriamente estar normatizados por NBR da ABNT:</p> <p>* Outros não relacionados abaixo = 0</p> <p>* Estrutura convencional, em concreto, com alvenaria de vedação = 10</p> <p>* Alvenaria autoportante em bloco cerâmico = 30</p> <p>* Alvenaria autoportante em bloco estrutural = 60</p> <p>* Estrutura e vedação em paredes de concreto = 100</p>	0 a 100

QUESITOS – CONHECIMENTO DO PROBLEMA – N5

Objetiva demonstrar que o licitante tem pleno conhecimento dos trabalhos que se propõe a executar, devendo apresentar todos os dados específicos de que dispõe sobre o objeto da licitação, problemas e dificuldades de ordem técnica e/ou administrativa identificados com base no exame dos elementos incluídos no Edital e nas visitas aos locais das obras, com a indicação de possíveis alternativas a analisar.

Deverão ser apontadas as questões de projeto e de construção mais importantes, bem como os aspectos operacionais relevantes, e indicadas soluções prováveis para o equacionamento dos problemas levantados. O conteúdo desse item deverá ser apresentado em no máximo 50 páginas, incluindo textos, fotos, ilustrações, gráficos e figuras pertinentes.

SISTEMÁTICA DE AVALIAÇÃO DO CONTEÚDO			
Atendeu satisfatória e adequadamente, com riqueza de conteúdo, com ocorrência eventual de pequenas falhas	Atendeu de forma regular, sem riqueza de informações, com incorreções e inconsistência notáveis	Atendeu insatisfatoriamente, de forma insuficiente, com ocorrência de falhas graves	Nada atendeu
100	60	30	0,0

QUESITOS – NÚMERO DE UNIDADES PROPOSTAS – N6

QUESITOS		PONTUAÇÃO
A	<p>Proposta mais vantajosa quanto ao número de vagas de garagem totais propostas, somado todos os condomínios, assim atendendo melhor os beneficiados:</p> <p>* 480 vagas = 0</p> <p>* De 481 a 490 vagas = 50</p> <p>* De 491 a 500 = 75</p> <p>* Maior que 500 vagas = 100</p>	0 a 100

Pontuações = 0 (zero) não serão eliminatórias para o participante;

Deverão pontuação de cada participante será obtida aplicando-se as seguintes fórmulas:

$$\text{PONTUAÇÃO TOTAL TÉCNICA (N7)} = (N1+N2+N3+N4+N5+N6) / 6$$

QUESITOS PREÇO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO (PMC) – N8

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
A	Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto igual ou menor que 80,00% do Preço para a Unidade Habitacional previsto no limite valor imóvel habitação popular proposto no certame	100
B	Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto de 80,01% a 82,00% do Preço para a Unidade Habitacional previsto no limite valor imóvel habitação popular proposto no certame	99
C	Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto de 82,01% a 84,00% do Preço para a Unidade Habitacional previsto no limite valor imóvel habitação popular proposto no certame	98
D	Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto de 84,01% a 86,00% do Preço para a Unidade Habitacional previsto no limite valor imóvel habitação popular proposto no certame	97

E	Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto de 86,01% a 88,00% do Preço para a Unidade Habitacional previsto no limite valor imóvel habitação popular proposto no certame	96
F	Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto de 88,01% a 90,00% do Preço para a Unidade Habitacional previsto no limite valor imóvel habitação popular proposto no certame	95
G	Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto de 90,01% a 92,00% do Preço para a Unidade Habitacional previsto no limite valor imóvel habitação popular proposto no certame	94
H	Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto de 92,01% a 94,00% do Preço para a Unidade Habitacional previsto no limite valor imóvel habitação popular proposto no certame	93
I	Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto de 94,01% a 100,00% do Preço para a Unidade Habitacional previsto no limite valor imóvel habitação popular proposto no certame	92
J	Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto acima de 100,00% do Preço para a Unidade Habitacional previsto no limite valor imóvel habitação popular proposto no certame	0

Comissão de Credenciamento, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das empresas em ordem decrescente, em função da pontuação obtida, sendo classificada em primeiro lugar a Licitante que após classificação, obtiver o maior número total de pontos, resultado do somatório das notas N7 e N8.

Exigências de habilitação

9.14. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

9.15. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

9.16. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.17. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor/>;

9.18. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.19. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DRE/ME nº 77, de 18 de março de 2020.

9.20. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.21. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

9.22. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

9.23. **Ato de autorização** para o exercício da atividade de SPE, expedido por órgão competente.

9.24. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

9.25. Fica expressamente admitida a participação, neste certame, de SPEs de pessoas jurídicas. Nessa hipótese, deverá observar às seguintes exigências e formalidades.

9.25.1. Para efeito de análise documental, a comissão promoverá as avaliações de documentações financeiras e técnicas das sócias das SPEs onde poderão atender conjuntamente ou individualmente, já as documentações jurídicas, fiscal e trabalhista serão avaliadas da SPE.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.26. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.27. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.28. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.29. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);

9.30. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.31. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.32. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.33. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

9.34. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea "c", da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

9.35. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, *caput*, inciso II);

9.36. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

9.37. índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

9.38. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e

- 9.39. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- 9.40. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.
- 9.41. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.
- 9.42. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

Qualificação Técnica

- 9.43. Certidão de Registro da empresa licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, com jurisdição sobre o domicílio da sede da licitante;
- 9.44. Atestado de capacitação técnico-profissional, cuja comprovação se fará através do fato da licitante possuírem seu quadro, na data de abertura da proposta, Engenheiro (s) ou Arquiteto (s) Responsável (is) técnico(s), dentro das atribuições profissionais inerentes ao objeto do edital, detentor (es) de Atestado(s), emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, acompanhados da Certidão(ões) de Acervo Técnico- CAT, registrado (s)/emitido (s) pelo CREA ou CAU, que comprove(m) já haver o(s) profissional(is) executado serviços pertinentes ao objeto desta licitação. Para o julgamento da capacidade técnico-profissional (devidamente registrado (s) no CREA ou CAU) será utilizado como parâmetro a comprovação nos quantitativos mínimos das parcelas consideradas de maior relevância a seguir:
- 9.45. Execução de Construção de Unidades Habitacionais Verticais e contemplando a Execução de infraestruturas necessárias (Água, Esgoto, Rede Elétrica, Pavimentação e Galerias Pluviais) com no mínimo 50% (cinquenta) por cento dos quantitativos de unidades habitacionais exigidos em edital;
- A comprovação de que a licitante possui em seu quadro, na data da abertura da proposta, Engenheiro(s) ou Arquiteto(s) responsável (is) técnico(s) na forma da alínea retro, resultará dos seguintes documentos:
- Se empregado permanente da empresa: contrato de trabalho por tempo indeterminado ou qualquer documento comprobatório de vínculo empregatício previsto na legislação pertinente;
 - Se responsável técnico: prova de registro com o responsável técnico da empresa licitante no CREA ou CAU;
 - Se profissional contratado: contrato de prestação de serviços, celebrado de acordo com a legislação civil comum.

9.46. A capacitação técnico-operacional será demonstrada mediante atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa licitante, que comprovem aptidão da licitante para o desempenho de atividades compatíveis e pertinentes em características e quantidades com o objeto da licitação. Será utilizado como parâmetro a comprovação nos quantitativos mínimos das parcelas consideradas de maior relevância a seguir:

- 9.47. Execução de Construção de Unidades Habitacionais, com no mínimo 50% (cinquenta) por cento dos quantitativos exigidos em edital;
- 9.48. Execução de infraestruturas necessárias (Água, Esgoto, Rede Elétrica, Pavimentação e Galerias Pluviais) para a construção de unidades habitacionais com, no mínimo 50% (cinquenta) por cento dos quantitativos exigidos em edital.
- 9.49. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.
- 9.49.1. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.
- 9.49.2. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.
- 9.50. Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat/PBQP-H, NÍVEL 'A'.
- 9.51. A empresa deverá apresentar declaração de que, caso selecionada, cumprirá fielmente as disposições concernentes a NR – 18, Norma Regulamentadora, que estabelece diretrizes de ordem administrativa e planejamento organizacional, que respaldam a implantação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança dos processos, nas condições e no ambiente de trabalho, na indústria da construção.
- 9.52. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;
- 9.52.1. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação
- 9.53. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.
- 9.54. O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.
- 9.55. É admitida a participação de cooperativas, sendo exigida a seguinte documentação complementar:

- 9.55.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;
- 9.55.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;
- 9.55.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;
- 9.55.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;
- 9.55.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;
- 9.55.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:
- ata de fundação;
 - estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;
 - regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;
 - editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;
 - três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação; e
 - A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador

9.56. CONSÓRCIO

- 9.56.1. Fica expressamente admitida a participação, neste certame, de consórcio de pessoas jurídicas. Nessa hipótese e na forma do art. 15 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, referido consórcio deverá observar às seguintes exigências e formalidades.
- 9.56.2. além de toda a documentação acima solicitada as pessoas jurídicas que se apresentarão em consórcio, devem formalizar entre si, previamente e em instrumento público ou particular, ato de constituição formal do consórcio;
- 9.56.3. nesse ato de formalização do consórcio, as pessoas jurídicas deverão indicar a empresa líder, que será responsável pela representação do grupo perante a Administração Pública, para todos os fins e efeitos;
- 9.56.4. para efeitos de habilitação técnica, será admitido o somatório dos quantitativos de cada empresa consorciada;
- 9.56.5. para efeitos de habilitação econômico-financeira, será admitido o somatório dos valores de cada empresa consorciada;
- 9.56.6. é expressamente vedada a participação de pessoa jurídica em mais de um consórcio. De igual forma, caso a pessoa jurídica se apresente como integrante de

consórcio, não poderá participar isoladamente;

9.56.7. prevalecerá a responsabilidade solidária de todos os integrantes do consórcio, que responderão, juntos, por todos os atos praticados tanto na fase de licitação, quanto na execução do objeto contratual;

9.56.8. como preconiza o §1º do art. 15 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, fica estabelecido que, ao optarem por se apresentar ao certame em consórcio, a habilitação econômico-financeira exigirá um acréscimo de 10% (dez por cento) sobre os valores exigidos de licitante individual. Referido acréscimo, entretanto, deixará de ser aplicado se o consórcio for composto, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei;

9.56.9. o licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no art. 15, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

9.56.10. não há limitação para o número de pessoas jurídicas consorciadas, desde que atendem às exigências decorrentes do edital e da Lei Federal 14133/2021;

9.56.11. eventual substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela contratante e sempre condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira, apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio neste processo licitatório.

9.57. **SPE – SOCIEDADE DE PARTICIPAÇÃO ESPECÍFICA**

9.57.1. Fica expressamente admitida a participação, neste certame, de SPEs de pessoas jurídicas. Nessa hipótese, deverá observar às seguintes exigências e formalidades.

9.57.2. Para efeito de análise documental, a comissão promoverá as avaliações de documentações financeiras e técnicas das sócias das SPEs onde poderão atender conjuntamente ou individualmente, já as documentações jurídicas, fiscal e trabalhista serão avaliadas da SPE.

10. **ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

10.1. Não haverá custo/contrapartida deste Ente para esta ação.

11. **ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

11.2. Não há despesas decorrentes deste objeto, sendo a dotação orçamentária escolhida após a finalização do referido chamamento, classificação e homologação da(s) empresa(s) credenciada(s).

12. **11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

As dúvidas oriundas do presente procedimento poderão ser elucidadas junto a Superintendência de desenvolvimento Urbano do Município de Marabá-PA.

Marabá-PA, 05 de janeiro de 2024.

Documento assinado eletronicamente

Carlindo dos Santos Lopes
Chefe de Gabinete - SDU

Documento assinado eletronicamente

Luciano Viegas Marinho
Chefe de Divisão

Documento assinado eletronicamente

João Batista Santos Filho
Coordenador I

De acordo. Aprovo o Termo de Referência.

Documento assinado eletronicamente

Mancipor Oliveira Lopes
Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá



Documento assinado eletronicamente por **Carlindo Dos Santos Lopes, Chefe de Gabinete**, em 15/01/2024, às 15:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Mancipor Oliveira Lopes, Superintendente**, em 15/01/2024, às 15:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Luciano Viegas Marinho, Chefe de Divisão**, em 15/01/2024, às 16:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **João Batista Santos Filho, Coordenador**, em 15/01/2024, às 16:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_externo=0, informando o código verificador **0007013** e o código CRC **018BD26D**.