

COMPROMISSO:

3.1.1-Elaboração do Projeto Executivo de unidades habitacionais, os quais devera o estar obrigatoriamente adequados as especificações mínimas exigidas no Programa Casa Verde Amarela (Lei 14.118/2021) vigente em consonância ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), normas legais vigentes (ABNT), Código de Obras do Município e condições e peculiaridades constantes deste Termo de Referência, bem como a execução as edificações seu respectivo registro junto ao Cartório de Registros;

- k) Projeto de Arquitetura;
- l) Projeto Estrutural;
- m) Projeto de Instalações Elétrica
- n) Projeto de Instalações Hidrossanitários;
- o) Detalhes Construtivos;

3.1.2- Elaborar e apresentar os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, segundo as exigências deles.

3.1.2.1- Conduzir o processo de aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais junto ao Município de Baturité/CE.

3.1.2.2- Contratar junto ao Agente Financeiro no prazo de 90 (noventa dias) da expedição do termo de seleção e compromisso, devendo a execução do Empreendimento ser de até 36 (trinta e seis) meses contados da data de expedição do alvará de construção. Não ocorrendo a referida contratação no prazo estipulado, a Empresa Selecionada será desclassificada.

3.1.2.3- Comunicar imediatamente a Prefeitura Municipal quando da contratação prevista no item acima.

3.1.2.4- Promover o registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente para realização da comercialização das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa Habitacional, da Legislação Municipal e deste Termo de Referência.

3.1.2.5- Realizar e custear a incorporação de condomínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis antes do início das obras.

3.1.2.6- Constituem-se obrigações da Contratada, sob pena de retrocessão do imóvel o disposto no Art. 3º da Lei 5.559/2021, conforme abaixo:

- I - A Donatária fizer uso do imóvel para fins distintos do determinado nesta lei;
- II – A construção das unidades habitacionais não se iniciarem em até 12 (doze) meses contados a partir da efetiva doação;
- III – As obras de construção das unidades habitacionais não forem concluídas em até 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da emissão do alvará pelo município, salvo quando houver prorrogação do prazo admitido pelo Poder Executivo Municipal;
- IV – Houver descumprimento das cláusulas do contrato de execução das unidades habitacionais.

3.1.2.7-Os prazos dos incisos II e III poderão ser prorrogados em virtude de força maior, devidamente comprovada.

4. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO.

4.1. Constituem obrigações do Município de Baturité-CE:

- a) Alienar as áreas neste termo de referência descritas a empresa selecionada e assinar toda a documentação necessária ao registro do empreendimento imobiliário e suas Unidades Habitacionais;
- b) Fornecer todas as licenças, aprovações e alvarás necessários à aprovação dos Projetos e execução das Unidades Habitacionais após apresentação dos projetos

listados no termo;

c) Realizar inspeções periódicas nas obras através de fiscal de execução nomeado, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, especificações e cronogramas das obras;

d) Conceder isenção de todas as taxas de aprovação dos projetos e impostos previstos na Lei 5.59/2021;

e) Firmar os instrumentos necessários à contratação da empresa selecionada e demais documentos que vierem a ser necessários para o registro imobiliário e comercialização das unidades aos mutuários;

f) Emitir os Termos de Recebimentos Provisório e Definitivo nos prazos e condições estipuladas neste termo de referência.

4.2 Definir os critérios e o cronograma de inscrição do programa habitacional, bem como a seleção dos mutuários das unidades habitacionais, que serão realizados pela Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme regulamento a ser divulgado no prazo de 60 (sessenta) dias contados do encerramento do chamamento público, e após encaminhados para a vencedora do presente para as análises financeiras e a contratação junto à Caixa Econômica Federal.

4.3 A presença e participação da Administração Municipal 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.

5-DOS PRAZOS.

5.1. A empresa selecionada deverá apresentar prazo de execução dos serviços e projetos ao município em cronograma elaborado pela mesma, atentando-se as exigências da legislação municipal vigente, em especial a Lei Complementar nº 15/1996 e suas alterações.

5.2. A empresa vencedora deverá enviar os projetos para análise da Prefeitura Municipal em um prazo máximo de 30 (trinta) dias. O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer num prazo máximo de 90 (noventa) dias após a emissão do alvará de obras e comprovação da demanda mínima necessária para a efetiva contratação dos futuros mutuários junto à Caixa Econômica Federal que atenda respeitado e observado as fases e etapas do cronograma proposto.

5.3. Os prazos de entrega dos projetos e das obras deverão respeitar o máximo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais coletivas de 36 (trinta e seis meses) contados do alvará de construção, em observância ao cronograma físico previsto na proposta apresentada pela Empresa Selecionada, inclusive no que se refere a suas fases e etapas.

5.4. Desde que haja motivos devidamente justificados, poderá o município de BATURITÉ- CE conceder a prorrogação dos prazos previstos no cronograma apresentado.

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

5.6. 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”.

6.0-DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 A seleção realizada somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

6.2 A empresa vencedora deverá atender todas as condições de contratação do Programa CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.

6.3 Quando autorizado e aprovado pelo município, o projeto da empresa selecionada será encaminhado a Caixa Econômica Federal (CEF) para definitiva contratação.

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

ANEXO II - MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

À

Comissão Permanente de Licitações
Município de BATURITÉ/CE

REFERENTE: Chamamento Público nº. XXX/2023

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a empresa denominada, inscrita através do CNPJ sob nº, sediada a Rua.....,, na cidade de, Estado do....., neste ato representado pelo senhor, inscrito no CPF sob nº..... e RG nº., vem manifestar junto ao Município de BATURITÉ, Estado do Ceará, seu interesse em apresentar proposta para EXECUÇÃO DE PROJETOS E OBRAS, COM TODA INFRAESTRUTURA PARA UNIDADES HABITACIONAIS OBJETIVANDO A IMPLEMENTAÇÃO DOS PROGRAMAS DA ÁREA HABITACIONAL "MINHA CASA PRA VALER" DE INTERESSE SOCIAL E/OU CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA NO MUNICÍPIO DE BATURITÉ-CE;

Declara que aceita as condições da Chamamento Público nº. XXX/20xx e está ciente da necessidade do atendimento às normas de cada programa e as exigências de seus agentes financeiros para a contratação da operação. A comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresentada anexa a esta manifestação de interesse a documentação referida no item 6 do presente Edital.

..... de... .. de 2023

(Data da abertura da Proposta)

(Assinatura do representante legal da empresa e carimbo do C.N.P.J)



ANEXO III - TERMO DE SELEÇÃO

MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO

Aos _____ dias do mês de _____ de 20xx, na Sala Licitação, situado a, a Excelentíssimo Senhor, com fundamento na Lei Federal nº 14.118, de 12/01/2021, e suas alterações posteriores a esta, em face da classificação das propostas apresentadas na CHAMAMENTO PÚBLICO nº XXX/20xx por deliberação da Comissão de Licitação e devidamente ratificada pelo Ordenador de Despesas, classifica as empresas construtoras participantes da presente seleção, conforme quadro abaixo.:

ORDEM DE CLASSIFICAÇÃO	EMPRESA CLASSIFICADA
1ª	
2ª	
3ª	
4ª	
5ª	

5 – DO OBJETO

5.1 - Constitui objeto desta CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL PARA EXECUÇÃO DE PROJETOS E OBRAS, COM TODA INFRAESTRUTURA PARA UNIDADES HABITACIONAIS OBJETIVANDO A IMPLEMENTAÇÃO DOS PROGRAMAS DA ÁREA HABITACIONAL “MINHA CASA PRA VALER” DE INTERESSE SOCIAL E/OU CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA NO MUNICÍPIO DE BATURITÉ-CE.

6 – DA CONTRATAÇÃO

6.1 – A contratação da selecionada será efetivada pela Instituição Financeira Competente;
6.2 – A classificação das empresas construtoras participantes deste Chamamento Público, não implicará na sua contratação pelo agente financeiro. A contratação dependerá da aprovação, pelo agente financeiro, dos projetos e documentos pertinentes ao referido Chamamento Público e sua adequação às diretrizes de cada programa ou do Programa CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA e “MINHA CASA PRA VALER”.





6.3 - A empresa selecionada deverá apresentar ao respectivo Agente Financeiro no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a emissão deste Termo de Seleção, o projeto contendo a documentação completa, para análise e contratação no âmbito de cada operação, destinada a construção de habitações de interesse social.

6.4 - Caberá a empresa selecionada desenvolver e aprovar os projetos e o empreendimento das unidades habitacionais junto à instituição financeira competente, onde sua desaprovação incorrerá no cancelamento da presente seleção.

6.5 - Findo os prazos estipulados nos itens 4.1 e 4.2, se a empresa não tenha cumprido a exigência, a critério do Município, poderá ser convocada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

6.6 - Fica autorizado pelo município, para segurança do empreendimento, que a construtora selecionada promova a averbação deste Termo de Seleção correspondente junto às matrículas no registro de imóveis cabendo ao município, oficial o respectivo registro quando necessário.

6.7 - Após ingresso e protocolo do projeto de habitação pela construtora selecionada junto à Caixa Econômica Federal, fica o Município impedido de rescisão unilateral, sob pena de devolução e ressarcimento de todas as custas e investimentos realizados pela construtora, podendo ser extinto o projeto, apenas por inviabilidade técnica apurada pela Caixa Econômica Federal.

7 - DA VALIDADE DA SELEÇÃO

7.1 - A Classificação das empresas realizada neste Chamamento Público, somente terá eficácia se for celebrado contrato em âmbito de projetos de habitação de interesse social ou no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA e "MINHA CASA PRA VALER", entre a empresa credenciada e o agente financeiro.

8 - SUMISSÃO ÀS CLÁUSULAS PREVISTAS NO EDITAL

8.1 - Fica a empresa Classificada submetida à todas as condições previstas no Chamamento Público nº XX/2023.

Baturité/CE, ____ de _____ de 2023

Ordenador de Despesas/Prefeito Municipal



ANEXO IV - DECLARAÇÃO AUTORIZANDO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA A FORNECER CONCEITO DE ANÁLISE DE RISCO DE CRÉDITO;

À

Comissão Permanente de Licitações
Municipal de Baturité,

Estado do Ceará

REFERENTE: Chamamento Público nº. XXX/2023

DECLARAÇÃO AUTORIZANDO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA A FORNECER CONCEITO DE ANÁLISE DE RISCO DE CRÉDITO

Pela presente declaração, empresa denominada....., inscrita através do CNPJ sob nº, sediada a Rua, na cidade de, Estado do, neste ato representado pelo senhor....., inscrito no CPF sob nº e RG nº., AUTORIZA a Instituição Financeira - Caixa Econômica Federal a informar ao Município de Baturité - CE, para fins do processo de Chamamento Público n. XXX/20xx, qual o conceito ("rating") de análise de risco de crédito que esta empresa possui junto à referida instituição financeira.

..... de..... de 2023

(Data da abertura da Proposta)

(Assinatura do representante legal da empresa e carimbo do C.N.P.J)





**ANEXO V - DECLARAÇÃO - CUMPRIMENTO DO INCISO XXXIII do ART. 7º da
CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

(Nome da Empresa) _____, inscrita
no CNPJ nº _____, por intermédio do seu representante legal,
Sr.(a) _____, portador do RG nº _____ e do CPF
nº _____, DECLARA, para fins do disposto no inciso XXXIII
do art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em
trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos.

() Ressalva, emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz.
Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

(Local), ___ de _____ de 2023

(Carimbo e Assinatura)



ANEXO VI - CARTA DE CREDENCIAMENTO
CARTA DE CREDENCIAMENTO

À

Comissão Permanente de Licitações
Município de Baturité,

Estado do Ceará

REFERENTE: Chamamento Público nº. XXX/2023

Pela presente, a empresa xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, por seu representante legal, sr. xxxxxxxxxxxxxxxx, CPF xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, credencia o senhor , inscrito no CPF sob nº

..... e RG nº., a participar do procedimento de Chamamento Público nº XXX/2023, instaurado pelo Município de Baturité/CE, lhe dando poderes para protocolar envelope, representar a empresa no citado processo, podendo assinar documentos, arguir em nome da empresa, firmar compromissos e responder no processo em qualquer de suas fases.

..... de de 2023

(Assinatura do representante legal da empresa e carimbo do C.N.P.J)



ANEXO VII – TERMO DE RENÚNCIA

TERMO DE RENUNCIA

Na qualidade de representante legal da empresa
....., declaro, na forma e sob as penas
impostas pela Lei nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993, que não pretendemos recorrer da
decisão da Comissão de Licitação, que julgou os documentos de habilitação preliminar,
renunciando, assim, expressamente, ao direito de recurso e ao prazo respectivo,
concordando, em consequência, com o curso do procedimento licitatório, passando-se à
abertura do envelope da proposta de preço dos proponentes habilitados.

....., de de 2023

(Data da abertura da Proposta)

(Assinatura do representante legal da empresa e carimbo do C.N.P.J)

ANEXO VIII -ATESTADO DE VISTORIAS DOS TERRENOS.

ATESTADO DE VISTORIA DOS TERRENOS

REFERENTE: Chamamento Público nº. XXX/20xx

Pela presente declaração, a empresa denominada.....,
inscrita através do CNPJ sob nº, sediada a
Rua
....., na cidade de, Estado do
....., neste ato representado pelo senhor.....,
inscrito no CPF sob nº, RG nº. e CREA nº
..... DECLARA para os devidos fins de participação no processo de seleção da
Chamamento Público nº. XXX/2023, que VISTORIOU os terrenos descritos no edital,
localizados nos locais abaixo descritos:

✓ Imóvel situado, objeto da matrícula nº. (lote.....), registrada no Cartório de
Registro de Imóveis da Comarca de Baturité/CE, com área de interesse de
aproximadamentem2. Para execução estimada de..... unidades habitacionais
de no mínimo m2 de área total; todas as unidades deverão possuir ...(....) quartos, sala,
cozinha, banheiro e lavanderia externa.

Informo estar ciente de todas as condições em que se encontram.

..... de de 2023

.....
.....CREA nº.

.....
...CREA nº.