



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2024

PREÂMBULO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO** torna público que realizará chamamento público, por credenciamento, para selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada Capacidade Técnica, interessada em apresentar projetos e construir Unidades Habitacionais em lotes e área de propriedade do Município de Novo Gama - GO, com vistas a atender famílias que satisfaçam aos critérios da Lei Municipal n. 2.140 e 2141 de 18 de dezembro de 2023 e suas atualizações, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, em parceria com os agentes financeiros autorizados a operá-lo.

O Credenciamento ficará aberto aos interessados pelo período de **13 (treze) dias corridos, iniciando o recebimento da documentação a partir de 17/01/2023**, no horário de expediente, no Setor de Licitações e Contratos, situado na Área Especial n. 1.000 Centro - Novo Gama - GO - CEP 72.860-000. Durante o período acima indicado, dar-se-á o CREDENCIAMENTO com o ato de recebimento dos documentos de habilitação.

Este credenciamento reger-se-á pela Lei Federal n. 14.620, de 13 de julho de 2023 e suas alterações, bem como pela Lei n. 14.133/2021, [Art. 78 e 79], no que couber pelas normas estabelecidas pelo agente financeiro para a aprovação do empreendimento e pela Lei Municipal n. 2.140/2023.

1. OBJETO

- 1.1. O chamamento público tem por objeto o credenciamento para selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar projetos e construir até 143 (cento e quarenta e três) unidades habitacionais em lotes e área de propriedade do Município de Novo Gama - GO, com vistas a atender famílias que satisfaçam aos critérios da Lei Municipal n. 2.140 e 2.141 de 2023, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, em parceria com os agentes financeiros autorizados a operá-lo, conforme critérios do Programa pleiteado.
- 1.2. 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.
- 1.3. O terreno e a infraestrutura realizada pelo Município de Novo Gama – GO, sempre que aplicável, deverá ser considerado como entrada do contemplado nas avaliações feita pela Instituição Financeira Federal.
- 1.4. Poderá ser firmado parcerias do Município com o Estado, que serão repassados para a Contratada através de recursos financeiros ou créditos tributários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

- 1.5. A seleção das empresas participantes deste Edital não implicará na 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.
- 1.6. São partes integrantes deste Edital as plantas, constando a informação e localização das quadras e gleba individualizada, bem como levantamento planialtimétrico, conforme certidões das áreas em anexo.

2. JUSTIFICATIVA

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 Novo Gama – GO, 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 Novo Gama - GO 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 2.140 e 2.141 de 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

chamamento público estará apta a apresentar projetos e executar a construção de unidades habitacionais propensas ao recebimento de outro recurso disposto no artigo 6º, II e/ou V da Lei Federal n. 14.620 de 13 de julho de 2023 (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social- FNHIS e/ou Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS), tendo em vista a disponibilidade da área doada pelo Município através da Lei Municipal n. 2.140/2023 e a necessidade de atendimento às políticas públicas de habitação de interesse social.

Os terrenos objeto deste Edital serão doados ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR para a implementação do empreendimento habitacional.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 3.1. Poderão participar do presente procedimento os interessados que atendam às condições de habilitação conforme constante neste Edital e nos demais anexos.
- 3.2. Os dados informados no **FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO** são de responsabilidade dos interessados, que deverão comprová-los através da apresentação da documentação exigida no edital.
- 3.3. Os formulários de inscrição e a documentação de habilitação deverão ser entregues no Departamento de Licitações na sede da Prefeitura Municipal de Novo Gama, situada na Área Especial n. 1.000 Centro - Novo Gama - GO - CEP 72.860-000.
- 3.4. Os formulários de inscrição e demais documentos exigidos deverão ser entregues em envelope lacrado.
- 3.5. A Comissão de Chamamento não se responsabilizará pelos envelopes enviados pelos correios.
- 3.6. As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocadas por eventuais impugnações, obrigarão a todos os participantes a tomarem ciência, através de expediente a ser publicado no órgão de publicação competente.
- 3.7. O chamamento público poderá ser adiado ou revogado por razões de interesse público, ou anulado por razões de ilegalidade, sem que caiba aos participantes qualquer indenização por esses fatos, de acordo com o art. 71, II da Lei Federal n. 14.133/2021.
- 3.8. A vigência do Chamamento será de 13 (treze) dias corridos a partir de sua publicação, podendo a documentação poderá ser entregue entre os dias 17 a 30 de janeiro de 2024.
- 3.9. Não será admitida a participação de empresas em regime de consórcio.
- 3.10. É vedada a participação de Pessoa Jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:
 - a) Em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou em liquidação, salvo o proponente que apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

- b) Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor da Caixa Econômica Federal;
- c) Que tenham sido declaradas inidôneas por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a Caixa Econômica Federal (CEF).
- d) Empresas estrangeiras que não funcionem no País;
- e) Que estiverem impedidas ou temporariamente suspensas de participar em licitação ou contratar com a Administração Municipal.

4. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

- 4.1. A sessão de abertura dos envelopes e análise da documentação se dará de forma pública e presencial, a ser realizada no endereço Área Especial n. 1.000 Centro - Novo Gama - GO - CEP 72.860-000 no dia 31 de janeiro de 2024 a partir das 9h.
- 4.2. É permitida a entrega dos envelopes a partir do dia 17 de janeiro de 2024 até o dia 30 de janeiro de 2024 em horário de expediente da Prefeitura Municipal.
- 4.3. A empresa proponente, caso não representada por seu sócio, deverá entregar à Comissão procuração ou carta de credenciamento, outorgando poderes ao representante para decidir a respeito dos atos do presente Chamamento Público, devendo tais documentos serem assinados com reconhecimento de firma em cartório.
- 4.4. Se a representação se fizer por proprietário ou sócio, deverá entregar o contrato social da empresa juntamente com documentos de identificação que contenham foto, devendo o mesmo estar acompanhado da última alteração consolidada, devidamente autenticados.
- 4.5. Após o credenciamento dos representantes, as empresas proponentes deverão apresentar 02 (dois) envelopes distintos e lacrados, sendo apresentado no ENVELOPE 1 a documentação de habilitação que se refere o Item 6 do presente Edital e no ENVELOPE 2 a proposta técnica que se refere os itens 7 e 8 do presente Edital.

5. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

- 5.1. Na data, horário e local determinados, os proponentes deste Chamamento Público deverão apresentar 02 (dois) envelopes lacrados, contendo respectivamente, os documentos de Habilitação (Envelope 1) e os documentos necessários à Manifestação de Interesse e à Comprovação da Pontuação Técnica (envelope 2).
- 5.2. O envelope contendo os documentos necessários à habilitação deverá especificar na parte externa os seguintes dizeres:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

ENVELOPE N. 1 – HABILITAÇÃO CHAMAMENTO PÚBLICO N. ____

Empresa:

CNPJ:

Endereço:

ENVELOPE N. 2 – PROPOSTA TÉCNICA CHAMAMENTO PÚBLICO N. ____

Empresa:

CNPJ:

Endereço:

- 5.3. Os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por autenticação de servidor da administração.
- 5.4. É facultada a Comissão de Chamamento ou à autoridade competente, em qualquer fase do Chamamento Público, a realização de diligências destinadas a autenticar a documentação apresentada pelo Proponente, sendo decisão discricionária da Comissão a possibilidade de o proponente submeter novos documentos de habilitação para suprir erro, falha ou insuficiência, nos termos do Acórdão nº 1211/2021 do Tribunal de Contas da União.

6. CRITÉRIOS PARA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

6.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

Para habilitarem-se ao credenciamento, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos para cadastramento:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Para Sociedade Comercial: Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações e subsequentes, devidamente registrados;
- c) Para Sociedade por Ações: Inscrição do ato constitutivo e alterações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, em exercício;
- d) Para Empresa ou Sociedade Estrangeira em funcionamento no Brasil: decreto de autorização, e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- e) Certidão ou Declaração expedida pela Junta Comercial, comprovando a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias consecutivos de antecedência da data prevista para apresentação das propostas, segundo disposição do art. 8º da Instrução Normativa do Departamento Nacional de Registro do Comércio–DNRC n.103 de 30.04.2007;
- f) CRC – Certificado de Registro Cadastral Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

- g) Cédula de identidade (RG) e CPF do representante legal (diretor, sócio ou superintendente) da empresa ou firma proponente, caso não haja procurador legalmente constituído;
- h) Procuração acompanhada de cópia da cédula de identidade do outorgado, caso o responsável pela proponente seja procurador legalmente constituído. Em caso de substabelecimento também deverá estar qualificado e identificado, devendo tais instrumentos serem assinados com firma reconhecida em cartório.

6.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- a) Para habilitarem-se ao credenciamento, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos para cadastramento:
 - a) Inscrição no CNPJ (cadastro nacional de pessoa jurídica) – situação ativa;
 - b) Certidão negativa de tributos municipais e da dívida ativa municipal;
 - c) Certidão negativa de tributos estaduais e da dívida ativa municipal;
 - d) Certidão negativa de débitos da receita federal e dívida ativa federal (conjunta);
 - e) Certidão de regularidade do FGTS;
 - f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
 - i) Declaração de que possui, junto à instituição financeira, crédito, relacionamento e limite, para contratação do empreendimento, compatíveis com o objeto do presente Chamamento Público.

6.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a) Certidão de inexistência de processo falimentar ou de recuperação judicial previstas na Lei n.11.101, de 09/02/2005, ou mesmo de concordata em nome da empresa, ajuizada em data anterior ao advento do diploma legal citado, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica. A certidão requerida deve apresentar data inferior a 60 (sessenta) dias da entrega das propostas.
- b) Apresentação do Balanço Patrimonial e demonstração contábil vigente, exigível na forma da lei, que comprove a boa situação financeira da proponente, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios. O referido balanço deverá ser devidamente certificado por profissional registrado no Conselho de Contabilidade, mencionando obrigatoriamente o número do livro diário e folha em que o mesmo se acha transcrito, bem como cópia do termo de abertura e encerramento, com a numeração na Junta Comercial, exceto para empresa criada neste exercício, que deverá apresentar balanço de abertura para suprir a exigência deste item.
- c) A comprovação da boa situação financeira da empresa proponente será efetuada com base no balanço apresentado, o qual deverá apresentar resultado igual ou superior a 1, e deverá ser formulada, formalizada e apresentada pela empresa proponente em papel timbrado da empresa, assinada por profissional registrado no Conselho de Contabilidade aferida mediante índices e fórmulas abaixo especificadas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

"GOVERNO MUNICIPAL"

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

LG = Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo

Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo

SG = Ativo Total

Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo

LC= Ativo Circulante

Passivo Circulante

A boa situação financeira será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), cujos índices deverão ser iguais ou superiores a 1,0 (um inteiro).

- d) **Apresentar comprovação do Risco de Crédito - GERIC, por meio de Ofício, Carta ou Declaração formal, expedidos por instituição financeira autorizada a operar o Programa Minha Casa Minha Vida, informando sobre a situação vigente de sua análise de crédito em nome da empresa perante a Gerência de Risco de Crédito, constando a data de validade.**
- e) Para fazer prova de qualificação econômico-financeira deste Edital, as empresas consorciadas deverão comprovar possuir os índices contábeis mínimos indicados, podendo ser apresentado de formar individual ou admitindo a somatória para atender ao referido item.

6.4. HABILITAÇÃO TÉCNICA

6.4.1. CAPACITAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL:

- a) Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA de qualquer unidade da federação e prova de regularidade da situação junto ao respectivo conselho;
- b) Comprovação de que a empresa executou no mínimo 50% (cinquenta por cento) do número total de Unidades Habitacionais horizontais/verticais estimadas para o empreendimento, por meio de Atestados de Capacidade Técnica / Certidão de Acervo Técnico em nome da empresa, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado e que demonstrem o número de unidades do empreendimento residencial, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes;
- c) Cada empresa participante deverá atender na íntegra o item anterior, demonstrando por meio de atestados, permitindo-se o somatório deles;
- d) Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat/PBQP-H, NÍVEL 'A'.
- e) Declaração que a empresa tem pleno conhecimento do relevo, da situação topográfica, das condições de trabalho e de quaisquer dificuldades encontradas para a execução dos serviços, na área do loteamento onde serão construídas as unidades habitacionais do Chamamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

6.4.2. CAPACITAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL

- a) Comprovação de que a empresa participante possui profissional (is) disponível (is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, para prestar os serviços de modo permanente, durante a execução do objeto desse Chamamento, detentor (es) de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA, comprovando sua responsabilidade técnica pela execução de Empreendimento com características semelhantes ao objeto desse Chamamento. A comprovação do vínculo poderá ser realizada da seguinte forma:
 - a.1) Se empregado permanente da empresa: contrato de trabalho por tempo indeterminado ou qualquer documento comprobatório de vínculo empregatício previsto na legislação pertinente;
 - a.2) Se responsável técnico: prova de registro com o responsável técnico da empresa licitante no CREA ou CAU;
 - a.3) Se profissional contratado: contrato de prestação de serviços com firma reconhecida em cartório, celebrado de acordo com a legislação civil comum.
- b) Os profissionais disponíveis para prestar os serviços relacionados não poderão figurar em mais de uma empresa participante, sob pena de desclassificação;
- c) Apresentar declaração de que atende às condições do Programa Minha Casa Minha Vida para contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;

6.5. DECLARAÇÕES

6.5.1. Deverão ser apresentadas pela empresa proponente as seguintes Declarações:

- a) Declaração de atendimento as condições do Programa Minha Casa Minha Vida;
- b) Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos;
- c) Declaração de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como menores de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;
- d) Apresentar declaração de que tem ciência e atende a Norma de Desempenho de Edificações NBR 15.575/2013;

7. DAS CONDIÇÕES DE APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

7.4. O projeto para produção de unidades habitacionais deverá ser observar as seguintes especificações mínimas:

- a) As unidades habitacionais deverão ser constituídas de no mínimo 02 (dois) quartos (um para casal e um para duas pessoas), sala, cozinha, banheiro, área de serviço e



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

circulação;

- b) A área mínima de cada unidade horizontal será de 42,00 m² de área útil;
 - c) Os ambientes deverão ser projetados considerando organização e dimensões compatíveis com a necessidades humanas, prevendo no mínimo a disponibilidade de espaço para colocação e utilização de móveis e equipamentos, conforme NBR 15.575/2013;
 - d) A distribuição dos equipamentos sanitários, mobiliários e eletrodomésticos no layout da cozinha deverá permitir que a mesma seja funcional;
 - e) O layout da sala deverá posicionar a TV em frente ao sofá;
 - f) O layout do banheiro deverá permitir que o mesmo seja funcional e assegure a área para transferência ao vaso sanitário e ao box, e a previsão para fixação do espelho sobre o lavatório;
 - g) Os quartos e o banheiro deverão estar posicionados na planta de tal forma que o acesso a eles seja preferencialmente por meio de circulação íntima;
 - h) Nos quartos, as esquadrias deverão ser do tipo veneziana com vidro, de forma a permitir o escurecimento do ambiente com garantia de ventilação natural e possibilitar a sua abertura para a entrada de luz natural quando desejado. Deverão atender aos critérios mínimos de ventilação e iluminação previstos na NBR 15.575/2013 e legislação municipal, quando esta existir;
 - i) As fachadas deverão ser diferenciadas, através de pintura ou composição de elementos visuais aplicados nas mesmas;
 - j) Na ausência de legislação municipal ou estadual que estabeleça regra específica, o Empreendimento deverá possuir no mínimo 3% (três por cento) de suas unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência e 3% (três por cento) para idosos;
 - f) Os projetos de arquitetura, implantação e complementares deverão atender as exigências dos órgãos municipais competentes, estarem adequados às Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida e às normas legais vigentes (ABNT) e específicas da Instituição Financeira Oficial Federal.
 - g) Independente de qual recurso será utilizado para contratação, as especificações mínimas para elaboração dos projetos de arquitetura, implantação e complementares deverão ser conforme as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida;
- 7.5. O prazo máximo previsto para implantação do Empreendimento será de até 18 (dezoito) meses por etapa, contados a partir da data de assinatura do contrato entre a Instituição Financeira Oficial Federal e a empresa;
- 7.6. Para dar condições de habitabilidade e liberação pelos órgãos competentes, o empreendimento deverá estar com a infraestrutura necessária concluída e liberada pelas concessionárias para o funcionamento dentro do prazo máximo estabelecido, sendo responsabilidade da Prefeitura Municipal executar a infraestrutura externa do empreendimento (asfalto, energia, rede pluvial) e responsabilidade da Contratada executar a infraestrutura interna.
- 7.7. Os prazos de garantia para os elementos, componentes e sistemas da unidade habitacional deverão respeitar o recomendado na NBR 15.575/2013.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

8. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E SELEÇÃO

- 8.4. O julgamento será realizado com base no critério de Nota Técnica obtida mediante a análise dos critérios de pontuação estabelecidos neste Edital.
- 8.5. Será declarada vencedora a proposta que apresentar maior soma de pontos obtidas, desde que atenda a todas as exigências estabelecidas neste instrumento.
- 8.6. Caso duas ou mais empresas proponentes obtenham idêntica pontuação na avaliação de suas propostas, sagrar-se-á classificada aquela que após solicitação da Comissão de Chamamento demonstrar experiência em incorporação imobiliária conforme a Lei Federal n. 4.591/1964, comprovada através da apresentação de cópia em Cartório de Notas da Certidão de Registro de Incorporação de empreendimentos incorporados pela empresa participante.
- 8.7. Caso ainda persista o empate entre as empresas proponentes, sagrar-se-á classificada aquela que comprovou maior número de Unidades Habitacionais horizontais/verticais por meio da apresentação de atestados de Capacidade Técnica / Certidão de Acervo Técnica em nome da empresa ou do profissional vinculado à empresa, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.
- 8.8. Caso ainda persista o empate, o desempate se dará através de sorteio entre as empresas empatadas.
- 8.9. Será desclassificada a proposta da empresa, não habilitada no ramo pertinente, que apresente especificação incompatível com o(s) objeto(s) especificados nos anexos requeridos neste Edital, ou ainda, aqueles que omitirem as especificações mínimas solicitadas.
- 8.10. A Comissão de Chamamento, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de seleção, procederá à classificação das empresas em ordem decrescente, em função da pontuação obtida.
- 8.11. A proposta técnica será julgada de acordo com os critérios objetivos discriminados nos quadros seguintes, em que a pontuação mínima corresponde a zero e a máxima corresponde a trezentos pontos, conforme especificado em cada item:

a) Quesito Nível de Qualificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) – Máximo 100 (cem) Pontos:

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
A	NÍVEL “A”	100
B	NÍVEL “B”	50
C	NÍVEL “C”	25
D	NÍVEL “D” - DECLARAÇÃO DE ADESÃO	0

a.1) A comprovação da adesão e/ou do conceito do PBQP-H a que alude esse quesito será feita através de Declaração ou Certificado emitido pelo Órgão Certificador;

a.2) Será aceito em substituição ao Certificado de Conformidade do PBQP-H, o certificado



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

NBR ISO 9.001/2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras (SiAC).

b) Quesito Acervo Técnico – Máximo 200 (duzentos) Pontos:

b.1) Atestado de Capacidade Técnica:

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
Atestados de Capacidade Técnica / Certidão de Acervo Técnico em nome da empresa ou do profissional vinculado à empresa, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado e que demonstrem o número de unidades Habitacionais horizontais/verticais devidamente registrados nas entidades profissionais competentes.		
A	Acima de 50% (cinquenta por cento) do número de Unidades Habitacionais horizontais/verticais estimado, com comprovação demonstrada por meio de 01 (uma) certidão.	200
B	Até 40% (quarenta por cento) do número de Unidades Habitacionais horizontais/verticais estimado, com comprovação demonstrada por meio de até 02 (duas) certidões.	150
C	Até 30% (trinta por cento) O número de Unidades Habitacionais horizontais/verticais estimado, com comprovação demonstrada por meio de 02 (duas) certidões.	100
D	Até 20% (vinte por cento) do número de Unidades Habitacionais horizontais/verticais estimado, com comprovação demonstrada por meio de 02 (duas) certidões.	50
E	O número estimado neste Edital de Unidades Habitacionais horizontais/verticais, com comprovação demonstrada por meio de 02 (duas) certidões.	10

b.2) As unidades habitacionais comprovadas através da Certidão de Acervo Técnico e Atestados de Capacidade Técnica deverão ter características semelhantes ao objeto deste Edital.

b.2.1) Entende-se por semelhantes ao objeto, a construção de empreendimentos habitacionais.

9. DAS CONDIÇÕES APÓS A SELEÇÃO

9.4. Atender todas as recomendações contidas nesse Edital;

9.5. Assinar o Termo de Seleção, em até 5 (cinco) dias corridos, após sua convocação;

9.6. Apresentar a proposta relativa a cada etapa do Empreendimento, para análise e contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

- 9.7. No prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do Termo de Seleção, a empresa selecionada deverá protocolar documentação completa para análise e contratação na Instituição Financeira Oficial Federal, sendo observada a Portaria do Ministério das Cidades de enquadramento do Município.
- 9.8. Mediante o cancelamento do Termo de Seleção, a Comissão de Chamamento poderá convocar as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o Termo de Seleção em igual prazo e condições, ou cancelar a seleção;
- 9.9. Executar as obras de construção das Unidades Habitacionais.
- 9.10. Apresentar ART de execução de obra, devidamente registrada no CREA e quitada.
- 9.11. Executar as obras de ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica (cavaletes e relógios), soluções de esgotamento sanitário, conforme projetos a serem retirados na Secretaria de Assistência Social e Habitação;
- 9.12. Executar as obras mencionadas de acordo com os projetos, memoriais de especificação, orçamento e cronograma físico – financeiro;
- 9.13. Responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;
- 9.14. 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;
- 9.15. Realizar Demolições/Remoções de resíduos que se façam necessários;
- 9.16. Executar a sondagem para reconhecimento do subsolo com respectivo relatório, conforme normas NBR 8.036/1983, NBR 6.484/2001 e o ensaio de permeabilidade do solo com respectivo relatório, conforme normas NBR 7.229/1993 e NBR 13.969/1997, nos casos necessários;
- 9.17. Elaborar e Aprovar o Projeto Legal de Arquitetura:
- 9.18. A aprovação do Projeto de Arquitetura inclui todos os processos que gerem documentos necessários para tal aprovação, tais como:
 - a. obtenção do Licenciamento Ambiental, quando aplicáveis;
 - b. aprovação do Projeto e Implantação;
 - c. documento de Uso do Solo;
- 9.19. Elaborar os Projetos Executivos de Arquitetura, Detalhamento e Paisagismo:
 - a) A selecionada desenvolverá os Projetos Executivos de Arquitetura, Detalhamento e Paisagismo, Implantação, Instalações Elétricas - Telefônicas, Antena e Interfone, Instalações Hidros sanitárias, Fundação, Estrutura e Calçada Acessível;
 - b) Os projetos deverão ser acompanhados dos respectivos memoriais descritivos;
- 9.20. Contratar o Seguro Riscos de Engenharia, mantendo-o durante toda a execução da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

- 9.21. Obter e apresentar, quando da conclusão dos Empreendimentos, Habite- se; Certidão de Conclusão da Obra; e qualquer outra documentação necessária para que os Empreendimentos possam ser liberados por Órgãos competentes a sua utilização;
- 9.22. Executar o Levantamento Planialtimétrico;
- 9.23. A Contratada será responsável pela elaboração, apresentação e aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes, nos termos e condições previstos na Legislação do Município entre outras normas e leis vigentes. Assim, como pela obtenção dos termos pareceres ou outros documentos similares emitidos a partir das aprovações desses projetos.
- 9.24. Todos os projetos, sondagem e ensaio de permeabilidade dos solos, nos casos necessários, deverão ser acompanhados de suas anotações de responsabilidade técnica (ART), devidamente registradas no CREA e quitadas pelas empresas selecionadas;
- 9.25. Os juros de medição/evolução de obra cobrados pela Instituição Financeira Oficial Federal dos mutuários serão arcados em sua totalidade pela Contratada, não deixando nenhuma taxa por conta dos contemplados;
- 9.26. A Contratada terá direito a algumas isenções / diminuição de taxas e tributos.
 - 9.26.1.1. Isenção de cobrança de ITBI na transferência do imóvel para o Contemplado;
 - 9.26.1.2. Isenção da cobrança do ISS;
 - 9.26.1.3. Isenção da taxa de desmembramento;

10. DA CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

- 10.4. É responsabilidade da empresa selecionada contratar, junto ao Agente Financeiro, a execução de pelo menos uma fase do Empreendimento pretendido, no prazo de até 18 (dezoito) meses, por etapa, contados da data de expedição das licenças ambientais e alvará de construção, prorrogáveis automaticamente por mais 12 (doze) meses. Nesses prazos, não serão computados os atrasos decorrentes de fatos alheios à empresa selecionada, tais como, por exemplo, a demora eventual nos processos de aprovação e licenciamento, ou atrasos gerados pela própria administração.
- 10.5. Assim que formalizada a contratação com o Agente Financeiro, a empresa selecionada deverá comunicar o fato, imediatamente, ao Município de Novo Gama - GO;
- 10.6. Caso sejam liberados recursos, por parte do Governo Federal, para financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida da FAIXA 1 e 2 ou aqueles enquadrados no artigo 6º, II e/ou V da Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023, mediante prévia autorização do Município, a empresa selecionada, caso isto lhe convenha, poderá propor redução em seu preço final fazendo adequações técnicas, de modo a atender os limites de preço máximo do PMCMV na FAIXA 1 e 2 ou similar. Nessa hipótese, a quantidade de unidades habitacionais não poderá ser reduzida, de modo a atender o mesmo quantitativo de beneficiários.
- 10.7. Não ocorrendo a referida contratação no prazo estipulado, desde que essa não contratação decorra de culpa exclusiva da empresa selecionada, ela será desclassificada, tornando-se sem efeito o Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

11. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

11.4. São responsabilidades do Município de Novo Gama - GO:

- a) fornecer e assinar toda a documentação necessária ao registro da incorporação imobiliária 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, inclusive relacionadas a Meio Ambiente;
 - d) fornecer AVTOs – Atestados de Viabilidade Técnica Operacionais, de fornecimento de água e esgoto, de modo, que seja disponibilizada pelo Município, as redes de alimentação e coleta, até a poligonal do empreendimento;
 - f) disponibilizar, na data da publicação do Edital, levantamento planialtimétrico e de dados cadastrais de imóvel(is);
 - g) de acordo com previsão da Lei Municipal n. 2.141/2023, isentar tanto a empresa contratada, quanto eventuais subcontratadas, do recolhimento do ISSQN – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, bem como ao ITBI, para todos aqueles serviços relacionados à obra, como medida necessária à redução dos custos do empreendimento;
 - i) realizar inspeções periódicas nas obras, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, especificações e cronogramas;
 - j) promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações dos moradores, se necessárias, por sua responsabilidade exclusiva;
 - k) providenciar, a entrega das obras às concessionárias de Água, Esgoto e Energia Elétrica, necessárias até a poligonal do empreendimento;
 - l) implantar/promover sinalizações, coletas de lixo, transporte público, etc.;
 - m) firmar os instrumentos necessários à contratação da empresa selecionada e demais documentos que vierem a ser necessários para o registro da incorporação imobiliária e comercialização das unidades aos mutuários.
 - n) Emitir o Termo de Seleção da empresa selecionada para apresentação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;
 - o) Fornecer os terrenos com suas certidões de matrículas registradas em cartório;
 - p) Executar a infraestrutura externa (asfalto, energia, rede pluvial);
- 11.5. A presença e participação da Secretária Municipal de Habitação 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

12. DOS QUESTIONAMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

13.1. Até o 2º (segundo) dia útil antes da data fixada para o recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o presente edital.

13.2. As impugnações deverão ser protocoladas na Prefeitura Municipal de Novo Gama - GO no endereço preambular, no setor de protocolo, assinados por representante legal da empresa devidamente constituído com prova documental.

13.3. Caberá ao Agente de Contratação decidir sobre a petição, no prazo de 02 (dois) dias úteis.

13.4. Acolhida à petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do Edital, salvo nos casos em que a alteração promovida não impacte na elaboração das propostas.

13. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

14.1. Dos atos decisivos das fases de habilitação e proposta caberá apresentação de recurso administrativo no prazo legal de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da decisão.

14.2. Após apresentação do recurso, serão intimados via correio eletrônico os demais participantes para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos, na sala da Comissão de Licitação.

14.3. Os recursos administrativos deverão ser protocolados na Prefeitura Municipal Novo Gama - GO no endereço preambular, no setor de protocolo, assinados por representante legal da empresa devidamente constituído com prova documental.

14. DAS PENALIDADES

15.1. Sem prejuízo das sanções administrativas previstas na Lei Federal n. 14.133/2021 e suas alterações, poderão ser aplicadas à Credenciada, advertência ou multa pecuniária no valor correspondente a 01 (uma) Unidade Habitacional em favor do Fundo Municipal de Habitação se por sua culpa for rescindido o mesmo, sem prejuízo das perdas e danos decorrentes, ou se deixar de cumprir qualquer das cláusulas do instrumento contratual.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Todos os projetos apresentados neste Chamamento deverão ser doados ao Município como condição de participação no Credenciamento.

16.2. O projeto de implantação deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal e órgãos competentes obedecendo as normas legais vigentes, inclusive a de acessibilidade.

16.3. A seleção realizada na forma preconizada neste Termo somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa e a Instituição Financeira Oficial Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

16.4. O presente processo de seleção poderá ser revogado, no todo ou em parte,



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

por razões de interesse público derivadas de fato superveniente comprovado ou anulado por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros mediante ato escrito e fundamentado. O Município poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das inscrições.

16.5. Cada empresa interessada é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase deste processo de seleção. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação, ou, caso tenha sido o vencedor, na revogação do Termo de Seleção, sem o prejuízo das demais sanções cabíveis.

16.6. Fica sob inteira responsabilidade dos participantes o acompanhamento do processo de seleção, bem como de eventuais erratas, aditivos, respostas e questionamentos, alterações que eventualmente venham a ser introduzidas no Edital e seus anexos, nos meios de divulgação utilizados no instrumento convocatório.

Novo Gama, 11 de janeiro de 2024.

Narciso Pereira de Carvalho
Sec. de Habitação (Interino)



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

Anexo I

Justificativa para não participação de Consórcios

Por meio deste vimos apresentar justificativa acerca da não participação de empresas enquadradas nas modalidades de Consórcio e Cooperativa no presente procedimento.

Acerca dos Consórcios este Município, através da Superintendência de Licitações e Contratos, informa que a conveniência de admitir a participação dos mesmos em procedimento licitatório é decisão meramente discricionária da Administração, conforme artigo 15 da Lei n. 14.133/2021.

Sobre o tema, Marçal Justen Filho (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos, 12. ed., São Paulo: Dialética, p. 410) assevera:

O ato convocatório admitirá ou não a participação de empresas em consórcio. Trata-se de escolha discricionária da Administração Pública, o que evidentemente não significa autorização para decisões arbitrárias ou imotivadas.

E assim conclui:

Admitir ou negar a participação de consórcios é o resultado de um processo de avaliação do mercado em face do objeto a ser licitado e da ponderação dos riscos inerentes à atuação de uma pluralidade de sujeitos associados para a execução do objeto.

Dessa forma, não seria vantajoso para a Administração Pública contratar empresas em regime de consórcio, tendo em vista que estas empresas passariam a ter responsabilidade solidária no que concerne às obrigações trabalhistas e previdenciárias, o que traria riscos para a contratação, podendo gerar graves repercussões para o cumprimento do contrato celebrado com o Município, caso tal empresa/consórcio, de repente, tivesse os seus valores financeiros bloqueados pela Justiça, para fins de pagamento de dívidas.

A ausência de consórcio não trará prejuízos à competitividade do certame, visto que, em regra, a formação de consórcios é admitida quando o objeto a ser licitado envolve questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital o que não é o caso, haja vista se fosse, a Administração, com vistas a aumentar o número de participantes, admitiria a formação de consórcio.

A vedação quanto à participação de consórcio de empresas no presente procedimento licitatório não limitará a competitividade.

A participação de consórcios é recomendável quando o objeto considerado for *“de alta complexidade ou vulto”*, o que não é caso do objeto em questão. Veja-se que neste certame o objeto compreende tão somente a construção de casas habitacionais.

Tal previsão evidentemente não significa autorização para decisões arbitrárias ou imotivadas. Por este motivo, deve-se esclarecer que no caso em tela a vedação a participações de interessadas que se apresentem constituídas sob a forma de consórcio se justifica na medida em que na contratação objeto do presente *“certame”*, perfeitamente pertinente e compatível com empresas atuantes no ramo licitado, é bastante usual a participação de empresas de todos os portes, às quais, em sua maioria absoluta, apresentam o mínimo exigido no tocante à qualificação técnica e econômico-financeira, demonstrando possuir condições suficientes para a execução de contratos dessa natureza, o que por consequência não tornará restrito o universo de possíveis licitantes individuais.

Entretanto, para o caso concreto em análise, tal dispositivo visa exatamente afastar a restrição à competição, na medida em que a reunião de empresas que, individualmente, poderiam prestar o serviço, reduziria o número de licitantes.

Portanto, permitir a participação de consórcios no presente processo, no entendimento do demandante da licitação, seria abrir a possibilidade de empresas que isoladamente cumpririam o objeto se reunirem afetando assim a ampla concorrência e, consequentemente, o Poder Público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

"GOVERNO MUNICIPAL"

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

ANEXO II - TERMO DE SELEÇÃO

Aos xx do mês de xxxxxxxxxxxx do ano de dois mil e vinte e três (2024), no prédio da Prefeitura Municipal de XXXXXXXX, compareceram as partes entre si justas e acordadas, a saber: de um lado, o MUNICÍPIO DE XXXXXXXX, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na xxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º xxxxxxxxxxxx, representado pela seu Prefeito Municipal, a Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, brasileiro(a), inscrita no CPF sob o nº xxxxxxxxxxxx e portadora da Carteira de Identidade n.º xxxxxxxxxxxx, residente e domiciliada neste Município, através da SECRETÁRIA MUNICIPAL DE XXXXXXXX, órgão público do poder executivo municipal, representada neste ato por seu Secretário, o Sr. xxxxxxxxxxxx, de outro lado, como SELECIONADA, a empresa: xxxxxxxxxxxx, CNPJ: xxxxxxxxxxxx, estabelecida na xxxxxxxxxxxx, neste ato representada por seu xxxxxxxxxxxx, o Sr. xxxxxxxxxxxx, brasileiro, xxx, xxxx, endereço: xxxxxxxxxxxx, portador da Carteira de Identidade: xxxxxxxxxxxx, CPF: xxxxxxxxxxxx, foram acordadas as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A empresa selecionada deverá apresentar ao Agente Financeiro Autorizado, no prazo previsto no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO XXXX, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito de programa de habitação de interesse social.

CLÁUSULA SEGUNDA – A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações mínimas contidas no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO XXXXX e manter as mesmas condições propostas na abertura do referido certame, salvo alterações técnicas em projetos / preços condicionadas por portarias, leis e resoluções no âmbito dos programas de Habitação de Interesse Social ou condicionado pelos agentes financeiros no ato da contratação.

CLÁUSULA TERCEIRA – A seleção realizada na forma preconizada pelo Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO XXXXX, somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito dos programas de Habitação de Interesse Social, entre a empresa e o Agente Financeiro Autorizado, não cabendo ao Município de XXXXXX ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

CLÁUSULA QUARTA – O descumprimento de quaisquer das disposições acima acarretará a extinção do presente Termo, independentemente de ato especial, garantido, em todo caso, o direito à ampla defesa e ao contraditório. Pelas partes



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

presentes a este ato, foi dito que aceitavam o presente Termo, em sua totalidade, para que produza seus efeitos jurídicos.

E, por assim se acharem ajustados e contratados, assinam o Município de XXXXXXXX, devidamente representado por sua Prefeito Municipal e a Secretaria Municipal de XXXXXXXX, e a Empresa Selecionada, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo descritas e assinadas, presentes a todo o ato, para que surta seus efeitos jurídicos e legais.

Prefeito Municipal

Secretário Municipal de xxxxxxxx

Empresa Selecionada

Testemunhas:

1) Nome e CPF:

2) Nome e CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

ANEXO III

FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO

A Empresa (inserir razão social), inscrita no CNPJ nº (inserir número) por intermédio de seu representante legal o (a) Sr (a) (inserir nome), portador (a) da Carteira de Identidade nº (inserir número e órgão emissor) e do CPF nº (inserir número), em cumprimento ao exigido no CHAMAMENTO PÚBLICO N°. XXXXX, vem manifestar seu interesse em se habilitar para seleção e credenciamento de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar projetos e construir até _____ unidades habitacionais em lotes e área de propriedade do Município de _____, com vistas a atender famílias que satisfaçam aos critérios da Lei Municipal nº _____, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, em parceria com os agentes financeiros autorizados a operá-lo, conforme critérios do Programa pleiteado, conforme especificações técnicas constantes deste Edital e seus anexos.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA

Nome, Função na Empresa

e Assinatura do Representante Legal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

ANEXO IV

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Credenciamento de empresas do ramo da construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, interessadas em apresentar projetos e construir até 143 (cento e quarenta e três) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, localizadas em áreas públicas do município de Novo Gama - GO, com vistas a atender famílias que satisfaçam aos critérios da Lei Municipal n. 2.140 e 2.141 de 2023, conforme condições estabelecidas neste Termo de Referência-TR, no respectivo Edital de Chamamento e em programas de habitação popular do governo federal.

Termo de Referência poderá ser designado por

TR.Comissão Permanente de Licitação – CPL.

Agente Operador-Financeiro: Caixa Econômica Federal.

GESTOR DO CONTRATO: Secretaria Municipal de Habitação e FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO será exercida por Comissão de Fiscalização designada pelo órgão GESTOR DO CONTRATO.

Município, Municipalidade podem ser representados pela Prefeitura Municipal de Novo Gama - GO.

2. JUSTIFICATIVA

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 Novo Gama – GO, 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 integradas ao perímetro urbano consolidado.

O Município de Novo Gama - GO já realizou cadastro junto a Caixa Econômica Federal para o recebimento de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos da legislação que



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

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 2.140 e 2.141 de 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, II e/ou V da Lei Federal n. 14.620 de 13 de julho de 2023 (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social- FNHIS e/ou Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS), tendo em vista a disponibilidade da área doada pelo Município através da Lei Municipal n. 2.140/2023 e a necessidade de atendimento às políticas públicas de habitação de interesse social.

Os terrenos objeto deste Edital serão doados ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR para a implementação do empreendimento habitacional.

3. GENERALIDADES - OBRIGAÇÕES – REQUISITOS

- 3.1. O presente documento tem por objetivo fixar normas e especificações para contratação, visando garantir o uso de técnicas apropriadas, objetivando que ao final o resultado tenha qualidade aceitável. Importante destacar que as normas que prevalecem são as estabelecidas pelo Agente Operador-Financeiro, mais especificamente, a Caixa Econômica Federal, que atuará também como órgão central da fiscalização de cada empreendimento. Todo empreendimento a ser executado no âmbito deste Termo deverá ser aprovado pelo Município de Novo Gama - GO e sucessivamente pela Caixa Econômica Federal.
- 3.2. Os serviços deverão ser executados rigorosamente de acordo com as normas expedidas pelo Agente Financeiro, em especial contidas no Código de Práticas de Engenharia para Habitação – Caixa Econômica Federal, ou outro que venha a substituí-lo. Preliminarmente, os projetos devem ser apresentados à Prefeitura Municipal de Novo Gama - GO para fins de protocolo de requerimento de Alvará de Construção. As normas aqui mencionadas serão anexadas, sendo consideradas válidas neste formato ou em sua versão mais atualizada, caso exista.
- 3.3. A empresa selecionada que venha a celebrar contrato com o Município será responsável pela elaboração de todos os projetos necessários para a execução do empreendimento, conforme já enunciado nos itens anteriores, elaborando inclusive a FRE-Ficha Resumo do Empreendimento.
- 3.4. É também de responsabilidade da empresa selecionada que venha a celebrar contrato com o Município a obtenção das licenças ambientais que se façam necessárias, incluindo aquelas licenças referentes à prestação de serviços públicos, tais como



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica.

4. RECURSOS FINANCEIROS

- 4.1. Por se tratar de PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR DO GOVERNO FEDERAL, para contratação de empreendimento junto ao agente financeiro autorizado a operar os recursos federais destinados a políticas habitacionais por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, prioritariamente pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, e, em casos excepcionais de restrições do Ministério das Cidades, ou do Gestor do FAR – Caixa, ou, por alguma restrição e/ou impedimento do Ente Público – Governo Municipal do Novo Gama, serão admitidas outras linhas de crédito associativas ao Programa como CCFGTS, PRO-COTISTA e SBPE, bem como pagamento à vista pelo beneficiário atendidas as regras do programa habitacional, Programas Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo, Apoio à Produção de Habitações, e/ou outros que vierem a complementá-los ou a substituí-los, e que satisfaçam os requisitos definidos pelo Governo Municipal.
- 4.2. O valor final de cada unidade habitacional, os valores dos lotes públicos, dentre outros valores, são aqueles estabelecidos pela instituição financeira operadora do programa de habitação popular do governo federal, em consonância com as diretrizes normativas atualizadas do FAR. Assim, o valor a ser considerado do terreno público pertencente ao Município será o da avaliação do Agente Financeiro Oficial. Inobstante prevalecer o valor do imóvel aprovado pela Caixa Econômica Federal, o Município fará constar do instrumento contratual a ser celebrado com empresas vencedoras a sua avaliação apurada para cada terreno a ser disponibilizado a título de contrapartida e visando garantir cláusulas a serem contempladas no Contrato de Concessão Não Onerosa de Direito Real de Uso, com cláusula de reversão ao patrimônio público, pelo prazo de 5 (cinco) anos, em caso de descumprimento de obrigações, podendo haver prorrogação por igual período à critério da Administração Pública Municipal.
- 4.3. A empresa vencedora deverá necessariamente contratar o empreendimento perante a Caixa Econômica Federal; para isso, ela deverá ter capacidade técnica e financeira suficiente para atender as exigências técnicas e financeiras exigidas pelo órgão.
- 4.4. A composição do valor final por unidade habitacional, subsídios, valor dos investimentos realizados no empreendimento, dentre outros valores, são aqueles definidos pelo Agente Operador do FAR. Recursos obtidos em outros órgãos somente serão admitidos caso seja permitido deduzi-los do preço a ser cobrado do beneficiário final, ou seja, necessitam ser qualificados como subsídios.

5. TERRENOS PARA EXECUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS – LOTES PREVISTOS PARA O CHAMAMENTO PÚBLICO

- 5.1. Durante o tempo de permanência do Edital de Chamamento o Município convocará interessados selecionados para construção de unidades habitacionais em



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

empreendimentos de interesse social, conforme Lotes programados. A meta mínima para o exercício de 2024 está projetada em 143 (cento e quarenta e três) unidades habitacionais, com vistas a atender famílias que satisfaçam aos critérios da Lei Municipal n. 2.140 e 2.141 de 2023, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, em parceria com os agentes financeiros autorizados a operá-lo, conforme critérios do Programa pleiteado.

Tabela 1 – Descrição dos Lotes por setor de planejamento

LOTE	REGIÃO
Área 01 Quadra 07	Alphaville Paiva
Quadra 25	Mont Serrat Paiva

- 5.1.1.** O quantitativo por Lote programado poderá variar mediante a disponibilidade e características dos terrenos públicos selecionados, mantendo sempre condições de viabilidade operacional construtiva.
- 5.1.2.** Como não haverá transferência de recursos orçamentários e/ou financeiros por parte do Município, a execução da programação sempre irá depender das disponibilidades dos programas nacionais de habitação social.
- 5.2.** As áreas são compostas de um terreno cada, a saber:
- a) Área de Terreno com 19.190,45 m² (dezenove mil e cento e noventa e quarenta e cinco metros quadrados), situado na Área Pública 01: Alphaville Paiva, neste Município, tudo conforme a Matrícula n. 20.512 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Gama - GO, com as seguintes confrontações: frente com a Rua 14, com 272,95 metros; pelo fundo com o frigorífico e com terreno de quem de direito, em duas secções que medem 204,99 metros e 1,65 metros; pelo lado direito com os Lotes 01 a 06, com 88,71 metros, e pelo lado esquerdo com terrenos de quem de direito, com 85,39 metros.
 - b) Área de Terreno com 14.807,28 m² (quatorze mil e oitocentos e sete e vinte e oito metros quadrados), situado na Área Pública: Quadra 25: Mont Serrat Paiva, neste município, tudo conforme que consta do R-2 e Av.4=141.116 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia - GO, com as seguintes confrontações: frente com a Rua 02, com 239,01 metros; pelo fundo com terrenos de quem de direito, pelo lado direito com terrenos de quem de direito, com 96,38 metros e pelo lado esquerdo com terrenos de quem de direito em duas secções que medem: 27,69 metros e 24,92 metros.
- 5.3.** Caso alguma das áreas selecionadas para este projeto social precise ser ratificada, desmembrada, lembrada ou outra adequação que se faça necessário, essa adequação será feita após o chamamento obedecendo à legislação vigente e não trará prejuízo para a empresa vencedora.

6. ITENS DE CHAMAMENTO – EMPREENDIMENTOS

- 6.1.** Os empreendimentos deverão apresentar requisitos que atendam as exigências dos órgãos municipais competentes, estarem adequados às especificações mínimas exigidas no



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

Programa Minha Casa Minha Vida e às normas legais vigentes (ABNT) e específicas da Instituição Financeira Oficial Federal.

- 6.2. Para dar condições de habitabilidade e liberação pelos órgãos competentes, o empreendimento deverá estar com a infraestrutura necessária concluída e liberada pelas concessionárias para o funcionamento dentro do prazo máximo estabelecido, sendo responsabilidade da Prefeitura Municipal executar a infraestrutura externa do empreendimento (asfalto, energia, rede pluvial) e responsabilidade da Contratada a executar a infraestrutura interna.
- 6.3. Todos os projetos terão como premissa atender as recomendações prescritas nas Normas Técnicas da ABNT, inclusive as relacionadas nas Normas Técnicas de Desempenho de Edificações - NBR 15.575/2013 e de Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos – NBR 9.050/2020, normas atualizadas, sem prejuízo das demais condições insculpidas neste TR.

7. PREÇO DA UNIDADE HABITACIONAL E APROVAÇÃO DO CLIENTE.

- 7.1. O Preço Máximo de Construção (PMC) de cada unidade habitacional deverá estar conforme laudo de avaliação da instituição financeira operadora do FAR e Portaria concernente ao recurso indicado pela Instituição Financeira Oficial Federal conforme descrito nesse Termo de Referência, além da contrapartida ofertada pelo Município com a disponibilização do terreno para as construções das unidades habitacionais;
- 7.2. No Preço Máximo de Construção de cada Empreendimento (PMC) estão incluídos os custos com:
 - a) Elaboração e Aprovação dos Projetos de Arquitetura das Edificações de cada Empreendimento, junto ao respectivo Município, inclui Alvará de Construção;
 - b) Elaboração dos Projetos Complementares das Edificações e de Implantação do Empreendimento, e aprovação junto às concessionárias locais quando necessário;
 - c) Elaboração e Aprovação dos Projetos de Infraestrutura Básica (externa ao Empreendimento) do Empreendimento (terraplanagem e pavimentação das avenidas e ruas, solução de esgotamento sanitário, redes de abastecimento de água, de drenagem de águas pluviais, de telefonia, de energia e de iluminação pública, e qualquer outra infraestrutura exigida pela Portaria), junto às concessionárias locais;
 - d) Execução do Levantamento Planialtimétrico do terreno a ser edificado o condomínio;
 - e) Execução de sondagem para reconhecimento do subsolo com respectivo relatório, conforme normas NBR 8.036/1983, NBR 6.484/2001 e de ensaio de permeabilidade do solo, conforme normas NBR 7.229/1993 e 13.969/1997, nos casos em que for necessário;
 - f) Documentos e despesas cartoriais;
 - g) Taxas referentes às licenças e franquias necessárias à realização do Empreendimento, assim como emolumentos legais prescritos por lei;
 - h) Construção do Empreendimento: implantação das Unidades Habitacionais, obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia, telefonia) e infraestrutura básica (interna ao Empreendimento) como: vias de acesso compavimentação definitiva, iluminação, proteção, assim como a guarda e conservação do Empreendimento pelo prazo a ser estabelecido pela Instituição Financeira Oficial Federal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

- i) Documentos referentes à conclusão da construção das Unidades Habitacionais e Infraestrutura Básica, entre eles: Habite-se, Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, Certidão de Conclusão da Obra, Termo de Entrega da Infraestrutura Básica e qualquer outra documentação necessária para que os Empreendimentos possam ser liberados por órgãos competentes a suas utilizações;
 - j) Despesas referentes à entrega dos imóveis aos beneficiários finais;
 - k) Responsabilidade e garantia da construção das Unidades Habitacionais e implantação;
- 7.3. Além dos custos mencionados no item anterior, as empresas participantes deverão considerar no preço da construção (PMC) todas as exigências de contrato que gerem ônus estabelecidos pela Instituição Financeira Oficial Federal, conforme a Portaria do recurso indicado para o Empreendimento;
- 7.4. Apesar de incluído no preço máximo de construção, despesas com taxas, franquias, emolumentos cartoriais, entre outras, determinadas Leis Federais, Estaduais e Municipais concedem isenção de pagamento de algumas dessas despesas em razão do Empreendimento ser de interesse social e estar vinculado ao Programa Habitacional Popular, o que implica em não repassar esses valores para os beneficiários finais;
- 7.5. O encaminhamento da análise e aprovação de crédito do cliente será de responsabilidade da empresa vencedora, o cliente deverá atender às exigências de aprovação estabelecidas pela Caixa Econômica Federal.
- 7.6. O Município de Novo Gama - GO poderá ainda fornecer à empresa vencedora, lista de possíveis beneficiários / compradores (a serem cadastrados perante a prefeitura), os quais terão prioridade na análise de crédito perante a Instituição Financeira para possível aquisição das unidades a serem implantadas, podendo a empresa vencedora se utilizar de práticas comerciais comuns, a fim de preencher as demais unidades disponíveis, fazendo captação no mercado de clientes interessados, respeitando os critérios estabelecidos no Programa de Habitação Popular do Governo Federal.

8. PRAZO DE ENTREGA DO EMPREENDIMENTO – PRAZOS DE GARANTIAS

- 8.1. A empresa contratada, após a celebração da escritura pública de concessão não onerosa de direito real de uso, deverá providenciar em até 05 (cinco) dias úteis os atos de registro da mesma em cartório competente, sob pena de descredenciamento.
- 8.2. Após assinatura da escritura pública de concessão não onerosa de direito real de uso, a empresa selecionada e contratada terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para o protocolo de solicitação do Alvará de Construção do empreendimento no órgão municipal competente, juntando todos os projetos e documentos exigidos conforme legislação em vigor.
- 8.3. De posse do Alvará de Construção, a empresa contratada deverá providenciar o imediato registro do memorial de incorporação junto ao cartório competente informando, inclusive, o registro da escritura pública de concessão não onerosa de direito real de uso.
- 8.4. A empresa selecionada e contemplada com cotas de construção de unidades habitacionais deverá apresentar ao Município, representado pela Secretaria Municipal de Habitação, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do registro do memorial de



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

- incorporação junto ao cartório competente, documento comprovando o protocolo de pedido de financiamento, ou instrumento similar, junto à Caixa Econômica Federal, ficando ciente de que o Município poderá, a qualquer tempo, requerer informações do andamento respectivo processo junto ao Agente Operador-Financeiro.
- 8.5. A empresa contratada terá prazo de conclusão das obras relativas ao empreendimento conforme cronograma físico-financeiro aprovado pela Caixa Econômica Federal. O andamento das obras será acompanhado pelo órgão GESTOR DO CONTRATO. As condições de prorrogação e outras condições que digam respeito aos prazos de execução do empreendimento deverão ser disciplinadas pelo Agente Financeiro, inobstante o poderde fiscalização municipal.
- 8.6. O não cumprimento das disposições estabelecidas neste Capítulo, especialmente nos itens 10.1 a 10.7, ensejará Notificação e, em caso de não atendimento no prazo de 15 (quinze) dias, o Município se reserva o direito de rescindir a Escritura Pública de Concessão Não Onerosa de Direito Real de Uso, devendo o Município convocar o próximo credenciado na ordem de classificação ou, na inexistência de interessados aptos, cancelara seleção.
- 8.7. A empresa vencedora apresentará ao GESTOR DO CONTRATO o Cronograma Físico Financeiro aprovado pela Caixa Econômica para o empreendimento acordado com a Municipalidade, para fins de conhecimento e acompanhamento das etapas e fases. Este prazo poderá ser prorrogado desde que haja anuência do Agente Operador do FAR e do Município.
- 8.8. Todo empreendimento deverá ser contratado com a Caixa Econômica Federal na modalidade APOIO À PRODUÇÃO com Financiamento à Pessoa Jurídica, com recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos da legislação que rege o Programa Minha Casa Minha Vida, tendo em vista que há a necessidade de atendimento da demanda habitacional de unidades de interesse social no Município, com vistas ao atendimento às políticas de habitação de interesse social, em especial o que dispõe a Lei Municipal n. 2.140 e 2.141 de 2023.
- 8.9. Para dar condições de habitabilidade e liberação pelos órgãos competentes, os empreendimentos deverão estar com a infraestrutura necessária concluída e liberada pelas concessionárias para o funcionamento dentro do prazo máximo estabelecido.
- 8.10. Os prazos de garantia para os elementos, componentes e sistemas da unidade habitacional deverão respeitar o recomendado na NBR 15.575/2013 e na Tabela de Referência dos Prazos de Garantia – CAIXA, modelo anexado a este TR, sendo válido este ou versão atualizada.
- 8.11. O não cumprimento das disposições estabelecidas neste Capítulo nos itens 8.1 e 8.2 ensejará Notificação e, em caso de não atendimento no prazo de 15 (quinze) dias, a rescisão da Escritura Pública de Concessão Não Onerosa de Direito Real de Uso, devendo o Município convocar o próximo credenciado na ordem de classificação ou, na inexistência de interessados aptos, cancelar a seleção.
- 8.12. Relativamente ao Item 8.7, se a causa do descumprimento for de responsabilidade do Agente Operador-Financeiro, ou mesmo de restrições orçamentárias e financeiras do



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

Programa Nacional, o GESTOR DO CONTRATO avaliará a decisão de rescisão da Escritura Pública.

9. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO E DA EMPRESA CONTRATADA

9.1. Obrigações do Município:

- a) Dispor terrenos para construção dos empreendimentos, celebrando com cada empresa a ser contratada Escritura Pública de Concessão Não Onerosa de Direito Real de Uso, cujo modelo integra este Termo, possibilitando que a contratada atenda requisitos de financiamento junto ao Agente Operador-Financeiro.
- b) Dispor de terrenos sem ônus e/ou gravames, desocupados de invasões, limpo, e com acesso a vias asfaltadas, rede de energia elétrica e rede de abastecimento de água. Esses requisitos buscam ofertar espaços integrados a malha urbana existente na cidade, não deslocando as famílias para regiões suburbanas e de pouco acesso a bens e serviços públicos e comunitários.
- c) Sendo responsável pela publicação do Edital, cabe ao Município monitorar todos os atos consequentes da edição do mesmo, incluindo o processo de pedido de financiamento das empresas contratadas junto à Caixa Econômica Federal, os prazos de solicitação de Alvará de Construção, o início das obras e o regular desenvolvimento das obras até a conclusão e expedição do Habite-se.
- d) Cumprir também ao Município ser protagonista na seleção das famílias a serem beneficiárias, garantindo que as mesmas atendam aos requisitos da Caixa Econômica Federal podendo agregar outros requisitos que não sejam conflitantes com os estabelecidos pelo Agente Operador-Financeiro.
- e) É também obrigação do Município promover a pavimentação dos logradouros do entorno do empreendimento bem como a implantação de equipamentos de serviços públicos adequados às novas demandas populacionais.
- f) Fica o Município obrigado também a cumprir com as demais disposições que tenham caráter de OBRIGAÇÕES e que integrem o presente TR.
- g) De acordo com a Lei Municipal n. 2.141 de 2023, isentar tanto a empresa contratada, quanto eventuais subcontratadas, do recolhimento do ISSQN – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, bem como o ITBI, para todos aqueles serviços relacionados à obra, como medida necessária à redução dos custos do empreendimento.
- h) Promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações dos moradores, se necessárias, por sua responsabilidade exclusiva.
- i) Implantar/promover sinalizações, coleta de lixo, transporte público, etc.

9.2. Obrigações das empresas concorrentes:

- a) Elaborar os projetos de arquitetura, memoriais descritivos, demais projetos



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

complementares de engenharia e outros que sejam exigíveis, tudo conforme normas disciplinadoras do FAR e condizentes com o Programa Minha Casa Minha Vida, conforme já elucidado neste TR, e do órgão executor e financiador da política habitacional do governo federal.

b) Atender as disposições do Código de Práticas de Engenharia para Habitação expedido pela Caixa Econômica Federal, modelo anexado a este TR, ou outro documento ou versão que venha a substituí-lo.

c) Atender ao Código de Obras e Edificações e Código de Edificações de Condomínios Horizontais e Verticais, expedidos pela Prefeitura Municipal de Novo Gama - GO, excetuando normas que sejam rejeitadas por dispositivos legais expedidos pela Caixa Econômica Federal, modelo anexado a este TR, ou outro documento ou versão que venha a substituí-lo.

d) Utilizar materiais cujas especificações técnicas cumpram as normas fixadas pela ABNT e que sejam qualificados pelo Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC), ou certificados por Organismo de Certificação de Produto, acreditado pelo INMETRO, conforme disposto na Instrução Normativa nº 23, de 14 de dezembro de 2015 e alterações, prevalecendo as orientações e recomendações da Caixa Econômica Federal.

e) Cumprir com as demais disposições que tenham caráter de OBRIGAÇÕES e que integrem o presente TR.

9.3. Medidas administrativas após o processo de seleção das empresas:

a) Obrigações do Município:

- I. Emitir o Termo de Credenciamento para empresas selecionadas permitindo que este documento seja apresentado ao Agente Operador do FAR;
- II. Cumprir com as demais obrigações dispostas neste TR, destacando aquelas contidas no item 9.1;
- III. Promover prioridade de atendimento às empresas contratadas junto aos órgãos públicos municipais;
- IV. Executar o Levantamento Planialtimétrico do terreno onde será executado o empreendimento;
- V. Executar o trabalho social junto aos beneficiários finais do Empreendimento, quando for exigência da Portaria do recurso indicado para o Empreendimento;
- VI. Poderá realizar inspeções periódicas nas obras, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, fiscalizar os cadernos de encargos, especificações e cronogramas das obras, verificar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

b) Obrigações das empresas selecionadas convocadas a celebrar contrato com o Município:

- I. Atender todas as recomendações contidas nesse Termo de Referência;
- II. Cumprir com as disposições constantes nos itens 8 e 9.2 deste TR;
- III. Em especial, as empresas selecionadas e que vierem a celebrar contrato com a Municipalidade deverão observar os prazos e condições de apresentação do projeto do empreendimento ao Agente Operador do FAR, independente da transcrição dessas obrigações neste capítulo ou mesmo neste Termo;
- IV. Obrigatoriamente as empresas selecionadas deverão celebrar contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal para a execução do empreendimento, uma vez que a Municipalidade decide pelo padrão e normas construtivas do Agente Operador do FAR como determinantes para a segurança e sucesso do empreendimento.
- V. Dispensa-se neste Capítulo o enunciado de outras Obrigações relativas a projetos técnicos, capacidade operacional e financeira, uma vez que além das previsões já contidas neste TR, a aprovação do empreendimento será de responsabilidade do Agente Financeiro, independente de posterior submissão aos órgãos municipais para as atividades concernentes a expedição de Alvará, Habite-se e outras atividades obrigatórias. Assim, a totalidade dos projetos que são exigidos para esse tipo de empreendimento, deverão preliminarmente serem apresentados à Caixa Econômica Federal para análise, aprovação, autorização de financiamento e expedição de autorização para início da obra.
- VI. Realizar Demolições/Remoções de resíduos que se façam necessários, entregando a obra devidamente livre de objetos e equipamentos estranhos a sua concepção e projeto;
- VII. Executar a sondagem para reconhecimento do subsolo com respectivo relatório, conforme normas NBR 8.036/1983, NBR 6.484/2001 e o ensaio de permeabilidade do solo com respectivo relatório, conforme normas NBR 7.229/1993 e NBR 13.969/1997, nos casos necessários;
- VIII. Apresentar declaração feita pelo Autor dos Projetos apresentados de que os mesmos serão doados ao município, para compor o banco de projetos;
- IX. Responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;
- X. 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;
- XI. Sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, atender prontamente quaisquer reclamações decorrente de vícios de construção devidamente comprovados, tendo como referência a Tabela de Referência de Prazos de Garantia da Caixa, sob pena de, sem prejuízo de outras sanções contratuais, penais, cíveis e administrativas, ser considerada inidônea para



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

firmar novos contratos com o município;

10. CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO – DOCUMENTOS A APRESENTAR

As normas para a participação no chamamento público visando o credenciamento serão detalhadas no Edital. Neste TR seguem as principais referências. Para participar a empresa deverá apresentar 01 (um) envelope para **HABILITAÇÃO** contendo a documentação descrita abaixo, sem prejuízo da requerida no Edital:

- 10.1. Apresentar declaração demonstrando o interesse em participar do chamamento público, declarar estar ciente e atender as condições previstas no Termo de Referência e no próprio Edital e, ainda, caso não possua interesse em concorrer a todos os Lotes indicados, ressaltar a quais Lotes pretende concorrer.
- 10.2. Apresentar declaração de que tem ciência e condições de atender as disposições contidas na Norma de Desempenho de Edificações NBR 15.575/2013 (atualizada) e Código de Práticas de Engenharia para Habitação, expedido pela Caixa Econômica Federal;
- 10.3. Não será exigida a apresentação de certidão especificando o nível de qualificação atingido pela empresa no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat
– PBQP-H, entretanto, esta condição será critério para pontuação.
 - a) A comprovação do conceito do PBQP-H será feita através de certificado emitido por Organismos de Avaliação da Conformidade - OAC credenciados pelo INMETRO e autorizados pela Comissão Nacional do Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras – SiAC;
 - b) Para comprovação da adesão, será aceito declaração ou certificado emitido pelo Órgão Certificador, que estiver em validade;
- 10.4. Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU de qualquer unidade da federação dentro do prazo de validade e prova de regularidade da situação junto ao respectivo conselho;
- 10.5. Capacitação técnico-operacional das empresas:
 - a) Comprovação de que a empresa executou no mínimo 50% (cinquenta por cento) do número total de Unidades Habitacionais horizontais/verticais estimadas para o empreendimento, por meio de Atestados de Capacidade Técnica / Certidão de Acervo Técnico em nome da empresa, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado e que demonstrem o número de unidades do empreendimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

residencial, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes:

- I. Entende-se por semelhantes ao objeto, a construção de empreendimentos habitacionais;
- II. A comprovação deverá ser por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado, da qual conste, como empresa executora do Empreendimento, a proponente, acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço, sendo necessário que o mesmo pertença ao quadro técnico da empresa;
- III. O percentual mínimo estabelecido será dimensionado para cada Lote que a empresa possa celebrar contrato.

10.6. Capacitação técnico-profissional das empresas:

- a) Comprovação de que a empresa participante possui profissional (is) disponível (is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, para prestar os serviços de modo permanente, durante a execução do objeto desse Chamamento, detentor(es) de Certidão de Acervo Técnico emitida pela entidade competente, comprovando sua responsabilidade técnica pela execução de Empreendimento com características semelhantes ao objeto desse Chamamento;
 - I. Não é necessário o vínculo empregatício ou societário, bastando a existência de um contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista e regido pela legislação comum, em conformidade com o entendimento do TCU no Acórdão nº 1.043/2010;
 - II. Entende-se por semelhantes ao objeto, a construção de empreendimentos habitacionais;

10.7. A participação da interessada implica na aceitação integral e irretroatável dos termos, condições e anexos deste Termo de Referência, do Edital, bem como da observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa de Habitação Popular do Governo Federal, cujo Agente Operador do FAR é a Caixa Econômica Federal.

11. CRITÉRIOS PARA CONCORRER AO PROCESSO SELETIVO – CRITÉRIOS DE DESEMPATE

11.1. A empresa participante deverá apresentar envelopes conforme disposições contidas no EDITAL e, ainda:

11.1.1 Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal de que empresa possui análise de crédito aprovada por este Agente Financeiro.

11.2. A CPL coordenará o processo de inscrição, seleção e publicidade dos atos atinentes a este TR e ao respectivo Edital, conforme disposições detalhadas no Edital.

11.3. A convocação para assinatura de contrato, no que diz respeito às obrigações do



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

Município, sempre dependerá da disponibilidade dos terrenos previstos para cada Lote. No que tange a orçamento disponível para celebração de financiamentos, esta condição depende da política do governo federal, sendo divulgada normalmente pelo Agente Operador do FAR.

11.4. Havendo mais de um habilitado para o Lote ou Lotes disponíveis, haverá uma seleção por critérios de desempate, que considerará a pontuação abaixo qualificada:

11.4.1. Quesito Nível de Qualificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
a)	Nível “A”	100
b)	Nível “B”	50
c)	Nível “C”	25
d)	Nível “D” – Declaração de Adesão	0

- A comprovação da adesão e/ou do conceito do PBQP-H a que alude esse quesito será feita através de Declaração ou Certificado emitido pelo Órgão Certificador;
- Será aceito em substituição ao Certificado de Conformidade do PBQP-H, o certificado NBR ISO 9.001/2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras (SiAC).

11.4.2. Quesito Acervo Técnico: Atestado de Capacidade Técnica/Certidão de Acervo Técnico em nome da empresa ou do profissional vinculado à empresa, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado e que demonstrem o número de unidades habitacionais horizontais/verticais devidamente registrados nas entidades profissionais competentes.

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
a)	Acima de 50% (cinquenta por cento) do número de Unidades Habitacionais horizontais/verticais estimado, com comprovação demonstrada por meio de 01 (uma) certidão.	200
b)	Até 40% (quarenta por cento) do número de Unidades Habitacionais horizontais/verticais estimado, com comprovação demonstrada por meio de até 02 (duas) certidões.	150
c)	Até 30% (trinta por cento) O número de Unidades Habitacionais horizontais/verticais estimado, com comprovação demonstrada por meio de 02 (duas) certidões.	100
d)	Até 20% (vinte por cento) do número de Unidades Habitacionais horizontais/verticais estimado, com comprovação demonstrada por meio de 02 (duas) certidões.	50



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

e)	O número estimado neste Edital de Unidades Habitacionais horizontais/verticais, com comprovação demonstrada por meio de 02 (duas) certidões.	10
----	--	----

I. As unidades habitacionais comprovadas através da Certidão de Acervo Técnico e Atestados de Capacidade Técnica deverão ter características semelhantes ao objeto deste;

- Entende-se por semelhantes ao objeto, a construção de empreendimentos habitacionais;

11.5. Serão desqualificadas as propostas que:

- a) Não atenderem a todas as exigências contidas nesse Termo de Referência e respectivo Edital;
- b) Apresentarem propostas, soluções, partes ou elementos tecnicamente inviáveis, observadas as normas técnicas aplicáveis;
- c) Empresas não habilitadas no ramo pertinente, que apresente especificação incompatível com o(s) objeto(s) especificados nos anexos requeridos neste TR e/ou Edital, ou ainda, aqueles que omitirem as especificações mínimas solicitadas.

11.6. Critérios de Desempate:

- a) Considerar as disposições do Item 11.4, prevalecendo as condições estabelecidas no Edital;
- b) Caso duas ou mais empresas proponentes obtenham idêntica pontuação na avaliação de suas propostas, sagrar-se-á classificada aquela que após solicitação da Comissão de Chamamento demonstrar experiência em incorporação imobiliária conforme a Lei Federal n. 4.591/1964, comprovada através da apresentação de cópia em Cartório de Notas da Certidão de Registro de Incorporação de empreendimentos incorporados pela empresa participante;
- c) Permanecendo o empate, sagrar-se-á vencedora aquela que comprovou maior número de Unidades Habitacionais horizontais/verticais por meio da apresentação de atestados de Capacidade Técnica / Certidão de Acervo Técnico em nome da empresa ou do profissional vinculado à empresa, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado;
- d) Permanecendo, ainda assim, o empate de pontos entre as empresas participantes a classificação se fará, obrigatoriamente, por sorteio, entre as empresas empatadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

12.1. Cumpre salientar que se porventura alguma situação não prevista neste Termo de Referência e respectivo Edital ocorrer, a legislação permite a interposição de impugnação e recurso, os quais serão julgados pelos órgãos competentes do Município, ressalvando que na esfera judicial será apto o Foro da Justiça Comum de Novo Gama - GO, prevalecendo as disposições contidas no Edital.

Novo Gama - GO, 11 de janeiro de 2024.

Narciso Pereira de Carvalho
Sec. de Habitação (Interino)



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

ANEXO V – LEIS MUNICIPAIS

LEI N. 2.140, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

“Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação, no Programa Minha Casa Minha Vida, no âmbito do Município de Novo Gama/GO e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO GAMA, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito do Município de Novo Gama-GO, a Política Municipal de Habitação (PMH), sob a responsabilidade da Secretaria de Governo, ou do órgão que vier a lhe substituir.

Parágrafo único: Em atenção a Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023 que divulgou as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

Art. 2º. Na execução da Política Municipal de Habitação será dada prioridade às famílias em estado de vulnerabilidade social residentes em áreas de risco ou insalubres; que tenham sido desabrigadas ou estejam em situação de rua; famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar comprovável por autodeclaração e laudo social e famílias de que façam parte pessoas idosas ou pessoa com deficiência ou doença grave.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

CAPÍTULO II

DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Seção I

Das disposições gerais

Art. 3º. O Programa Municipal de Habitação tem por objetivo reduzir, no âmbito do Município de Novo Gama - GO, o déficit habitacional de famílias desprovidas de moradia própria, ou que resida em situação precária, ocupando áreas de risco, de preservação ambiental ou impróprias ao uso habitacional, ou espaços alugados ou cedidos de forma provisória, bem como de garantir infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitabilidade para a população de baixa renda residente no Município.

Art. 4º. A implementação da Política Municipal de Habitação se dará por meio de ações que propicie a oferta de condições dignas de moradia, a melhoria de unidades residenciais e a concessão de subsídios a famílias de baixa renda e, ainda, a regularização urbanística, imobiliária e fundiária dos aglomerados de habitações de núcleos urbanos informais, assegurada a alocação adequada dos espaços, equipamentos e serviços públicos.

Art. 5º. Para os fins do disposto nesta Lei considera-se família de baixa renda aquela cuja renda familiar mensal não supere a renda de R\$2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais) para atender o Programa Minha Casa Minha Vida – FAR nos termos do art. 5º, I da Lei Federal n.º 14.620/2023, e a renda de R\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) para atender o Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 2 (Parcerias), nos termos do art. 5º, I da Lei Federal n.º 14.620/2023.

Art. 6º. O Programa Municipal de Habitação, a ser executado pela Secretaria Municipal de Governo, em parceria com outros órgãos da Administração, tem como objetivos gerais:

I - efetuar o cadastramento, a seleção e a habilitação das famílias de baixa renda, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, para assentamento nos projetos habitacionais do Programa Municipal de Habitação, ou articulados com programas fomentados por recursos federal ou estadual;

II - criar formas de participação efetiva da comunidade e de suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos projetos habitacionais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

III - elaborar os respectivos planos de urbanização a serem implantados, contendo os padrões específicos de edificação, uso e ocupação do solo, a rede de infraestrutura e a fixação de preço e forma de financiamento, transferência ou aquisição dos terrenos e/ou unidades habitacionais;

IV - promover formas de gestão e participação da população beneficiada no processo de execução dos projetos habitacionais;

V - promover a distribuição de moradias edificadas;

VI - priorizar a remoção de unidades residenciais localizadas em áreas de risco, de preservação ambiental e/ou que interfiram na implantação de obras públicas, garantindo a relocação em condições melhores de habitabilidade;

VII - incentivar construções habitacionais com tecnologias alternativas e sustentáveis, em parceria com o setor público e privado, observadas as normas mínimas de qualidade nas construções; e

VIII - fomentar a reforma de moradias para melhoria das condições de habitabilidade.

Art. 7º. Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes ações:

I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - urbanização, regularização fundiária e urbanística de núcleos urbanos informais e áreas caracterizadas de interesse social;

III - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

IV - recuperação ou produção de imóveis em áreas onde existam cortiços ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

V - outros programas e intervenções na forma aprovada pela Secretaria Municipal de Governo;

VI - conceder subsídios a mutuários de programas habitacionais do Município financiados com recursos de programas habitacionais estaduais e federais.

§ 1º. O programa municipal de regularização fundiária será estabelecido por lei própria.

§ 2º. A concessão dos imóveis integrantes do Programa Municipal de Habitação será feita diretamente pelo Município, através de doação ou alienação gratuita ou onerosa,



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

ao mutuário cadastrado e habilitado no Programa, obedecendo-se aos critérios definidos nesta Lei.

§ 3º. O mutuário não poderá transferir para terceiros a unidade habitacional adquirida por meio do Programa Municipal de Habitação, antes da obtenção do título definitivo de propriedade.

Seção II

Da Inscrição no Cadastro Habitacional

Art. 8º. Os interessados em participar dos Programas de Habitação deverão se inscrever no cadastro habitacional administrado pela Secretaria Municipal de Promoção Social e comprovar:

- I - possuir a idade mínima de 18 (dezoito) anos;
- II - possuir residência de forma permanente e contínua no Município de Novo Gama-GO nos últimos 36 (trinta e seis) meses;
- III - ser brasileiro nato ou naturalizado; e
- IV - renda familiar de até a renda de R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais) para atender o Programa Minha Casa Minha Vida – FAR nos termos do art. 5º, I da Lei Federal n.º 14.620/2023, e a renda de R\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) para atender o Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 2 (Parcerias), nos termos do art. 5º, I da Lei Federal n.º 14.620/2023.

§ 1º. Cada núcleo familiar terá apenas uma única inscrição no cadastro habitacional.

§ 2º. Será considerado núcleo familiar todos os membros que dela façam parte, ou seja, a comunidade formada por indivíduos que são, ou se consideram aparentados, unidos por laços naturais, por afinidade ou vontade expressa.

§ 3º. No caso de núcleos familiares conviventes, compostas por duas ou mais unidades nucleares, parentes ou não, que residem em um mesmo domicílio, mas não compartilhem rendas e despesas, será permitida a inscrição no cadastro imobiliário em separado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

§ 4º. Benefícios habitacionais de outras esferas governamentais e/ou parceiros respeitarão legislação e regras específicas.

Art. 9º. No ato da inscrição no cadastro habitacional o interessado deverá apresentar a documentação obrigatória, entre as quais:

- I - carteira de identidade e CPF;
- II - certidão de registro civil (nascimento, casamento, declaração de união estável);
- III - carteira de trabalho ou declaração de inexistência;
- IV - título de eleitor;
- V - comprovante de endereço;
- VI - comprovante de renda familiar;
- VII - documento pessoal dos demais membros familiares;
- VIII - outros documentos que a Secretaria de Habitação considerar necessário.

Parágrafo único. Considera-se tempo de residência no Município de Novo Gama-GO, aquele comprovado através de atendimento em serviços públicos, tais como frequência em estabelecimento de ensino municipal ou estadual, na rede municipal de saúde ou assistência social, entre outros.

Art. 10. A inscrição no cadastro habitacional será válida por 02 (dois) anos, sendo responsabilidade do interessado revalidá-la, atualizando as informações prestadas, sempre que houver alterações.

Parágrafo único. Somente poderá revalidar e atualizar a inscrição no cadastro habitacional o responsável pelo núcleo familiar, munido de documentação pessoal, e no seu impedimento, por curador ou procurador legalmente constituído para este fim.

Seção III

Dos benefícios

Art. 11. Para a plena execução do Programa Municipal de Habitação, o Município, dentre outras ações, promoverá a doação, ou venda de áreas públicas a preço simbólico a famílias beneficiárias de programas habitacionais do Município financiados por recursos estaduais e federais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

Parágrafo único. O valor da venda a que se refere este artigo será fixado em Decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 12. O acesso ao Programa de Habitação Municipal ficará condicionado à análise dos documentos apresentados, bem como de laudo de avaliação social favorável emitido por Assistente Social, lotado na Secretaria Municipal de Promoção Social de Novo Gama-GO.

Parágrafo único. É imprescindível para expedição do laudo social a apresentação dos documentos comprobatórios previstos nesta Lei.

Art. 13. Atendidos os critérios estabelecidos por esta Lei, a admissão nos Programas de Habitação se dará por ato fundamentado da Secretaria Municipal de Habitação.

CAPITULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Municipal, Estadual e Nacional de Habitação, na forma definida pelo Ministério das Cidades e pelo Município de Novo Gama.

Art. 15. Para os fins de execução da Política Municipal de Habitação, fica autorizada a desafetação das áreas públicas municipais que forem inseridas no Programa, passando-as para bens dominicais.

§ 1º. Fica também autorizada a concessão de uso das moradias construídas sobre referidas áreas e a sua alienação às famílias beneficiárias, na forma desta Lei.

§ 2º. As áreas públicas serão inseridas no Programa Municipal de Habitação por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 3º. Para os fins desta Lei, na alienação das áreas públicas fica dispensada a licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

**Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO**

Art. 16. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 17. Na omissão desta Lei, e naquilo que couber, aplicam-se as disposições contidas na Lei Federal nº. 14.118/2021.

Art. 18. Esta Lei poderá ser regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO GAMA/GO, aos 18 dias do mês de dezembro de 2023.

CARLOS ALVES DOS SANTOS

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024
UM NOVO TEMPO

LEI N.º 2.141, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

“Dispõe sobre a isenção de impostos e taxas para os beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida – Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023 e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO GAMA, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Em atenção à Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, art. 6º, § 11º e Portaria MCID n.º 1.482, de 21 de novembro de 2023, ficam isentas do Imposto de Transmissão inter vivos (ITBI) a transferência do imóvel pelo empreendedor para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e deste para o beneficiário do imóvel construído.

Art. 2º. Em atenção à Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, art. 6º, § 11º e Portaria MCID n.º 1.482, de 21 de novembro de 2023, ficam isentas do Imposto de Transmissão inter vivos (ITBI), a transferência do imóvel do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), o Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) da totalidade da construção de obra, bem como a isenção da taxa de desmembramento dos referidos terrenos, ficando obrigatório o recolhimento das taxas de alvarás.

Parágrafo único. A comprovação para fins da isenção prevista nesta Lei se dá mediante citação desta no contrato de compra e venda firmado entre a instituição financeira e o beneficiário ou informação em campo específico no arquivo de registro eletrônico junto ao Cartório de Registro de Imóveis – CRI competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA

“GOVERNO MUNICIPAL”

Gestão 2021-2024

UM NOVO TEMPO

Art. 3º. Esta Lei poderá ser regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO GAMA/GO, aos 18 dias do mês de dezembro de 2023.

CARLOS ALVES DOS SANTOS

Prefeito Municipal