



## TERMO DE REFERÊNCIA

### **CRENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E POSTERIOR CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DO PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA MINHA VIDA - "MCMV"**

#### **1. DA JUSTIFICATIVA**

O presente Termo de Referência justifica-se na necessidade crescente que o município de Cacoal/RO possui em fomentar o acesso a moradia digna à população local e fazer cumprir a função social da propriedade territorial urbana prevista no Artigo 182 da Constituição Federal.

Atualmente o município de Cacoal possui uma demanda habitacional crescente, apresentando valor médio dos terrenos urbanos muito altos, dificultando a compra de lotes urbanos por famílias de baixa renda.

Desta forma, o referido empreendimento habitacional direcionado a este público em específico torna-se de grande importância para o crescimento sustentável da cidade e controle urbanístico, promovendo acesso à moradia e atenuando o crescimento de construções irregulares e áreas clandestinas no município.

Vale destacar que o atual cenário de pós-pandemia tem ocasionado uma grande alta dos valores de materiais empregados na construção civil, o que ocasiona grande oneração da construção e consonante a este fator a alta demasiada dos imóveis construídos, aumentando o cenário de crise e dificuldade na aquisição de imóveis de baixa renda.

Por estas razões, entende-se como fundamental a seleção em apreço.

#### **2. DO OBJETO**

2.1. O presente Termo tem por objeto a seleção de empresas do ramo da construção civil, com comprovada qualificação técnica e capacidade operacional para manifestação de interesse e elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia para posterior construção de 270 unidades habitacionais de interesse social, separados em 02 lotes, contempladas pelo programa "Minha Casa Minha Vida - MCMV" - Faixa 1, conforme Portaria do MCID 1.482 de 21 de novembro de 2023, a ser operado pela Caixa Econômica Federal com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no Município de Cacoal/Rondônia, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2.2. Os projetos a serem elaborados destinar-se-ão à construção de unidades habitacionais com a infraestrutura incidentes compostas de terraplenagem, redes de água potável, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede de energia elétrica, telecomunicação e iluminação.

2.3. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como



pela obtenção de licença ambiental e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria 725, de 2023, do Ministério das Cidades.

2.4. O credenciamento será baseado nas seguintes legislações:

- a) Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 - dispõe sobre o programa minha casa, minha vida;
- b) Lei Federal nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 - cria o programa de arrendamento residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências;
- c) Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023 - dispõe sobre as condições gerais 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 medida provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023;
- d) Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 - dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do fundo de arrendamento residencial e do fundo de desenvolvimento social, integrantes do programa minha casa, minha vida, de que trata a medida provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023;
- e) Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023 - formaliza a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e estabelece a meta de contratação 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 medida provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.
- f) Portaria MCID nº 1.482 de 21 de novembro de 2023 - divulga 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.

2.5 A empresa selecionada será responsável pela construção integral de cada empreendimento, inclusive pela execução das obras de infraestrutura e suas devidas aprovações junto aos órgãos competentes e aquelas relacionadas às empresas permissionárias e/ou concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica.

2.6 A empresa selecionada será responsável por obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio, Carta de Habitação, apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS bem como por elaborar todos os documentos necessários ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

2.7. A seleção da empresa nos moldes deste Termo, não implicará a sua contratação, pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, da Análise jurídica e da Aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.

2.8. A identificação dos terrenos onde serão alocadas as unidades habitacionais constitui o Anexo I deste Termo, juntamente com as tipologias e o número de unidades habitacionais pretendidas para cada um dos empreendimentos.



2.9. A definição dos lotes relacionados a seguir, foi feita através da análise de disponibilidade de terrenos públicos pertencentes ao município, aptos ao atendimento da Política Habitacional de Interesse Social, com presença e atendimento de infraestrutura básica em áreas urbanas do Município de Cacoal. Tais áreas foram enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida "MCMV", conforme Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, do Ministério das Cidades, sendo elas:

**LOTE 1 - RESIDENCIAL GREENVILLE 3**

120 unidades habitacionais em terrenos de propriedade pública municipal, localizado no endereço Rua Pioneiro Joaquim Alves de Freitas, SN, Loteamento Greenville 3, Bairro Vila Verde

**LOTE 2 - RESIDENCIAL GREENVILLE 4**

150 unidades habitacionais em terreno de propriedade pública municipal, localizado no endereço Rua Bárbara Alencar, SN, Loteamento Greenville 4, Bairro Vila Verde

**3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

3.1. Os empreendimentos habitacionais serão executados nos terrenos descritos no Anexo I deste Termo. As empresas deverão consultar a Prefeitura Municipal de Cacoal por meio da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN através do e-mail [semplanctu@gmail.com](mailto:semplanctu@gmail.com) para verificar as diretrizes urbanísticas e ambientais das áreas, de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Cacoal.

3.2. Deverão ser atendidas as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, descritas nos anexos da Portaria MCID nº 725/2023 do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como o disposto na legislação municipal para demanda habitacional prioritária.

3.3. O projeto apresentado deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas de América do Sul (SIRGAS 2000).

3.4. Todos os projetos terão como premissa atender as normas técnicas da ABNT. As obras a serem executadas deverão atender às Normas Técnicas, Especificações e Métodos de Ensaio da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outras normas similares indicadas pela Proponente e aceitas pela contratante que garantam, no mínimo, qualidade análoga à exigida pelas normas da ABNT.

3.5. Sistemas construtivos inovadores poderão ser aceitos, desde que tenham documentação de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H - Sistema Nacional de Avaliações Técnicas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (disponível em <http://pbqph.cidades.gov.br/projetos/sinat.php>).

3.6. Os terrenos "Loteamento Greenville 3 e Loteamento Greenville 4" foram classificados como qualificação superior de inserção urbana.



3.7. É recomendada a utilização da metodologia Building Information Modelling (BIM) para o desenvolvimento dos projetos.

#### 4. DOS VALORES

4.1. Os valores máximos unitários por unidade habitacional e empreendimento definidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa I, com recursos do FAR, no Anexo V da Portaria 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, são:

I - R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais) por casa;

II - R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) por apartamento;

4.1.1. Os valores indicados no item 4.1 incisos I e II já incluem o percentual de 10% (dez por cento) de acréscimo por se tratar de terrenos com qualificação superior, respeitado o limite de subvenção econômica estabelecido em ato interministerial vigente.

4.2. Os valores máximos totais, a quantidade máxima estimada de unidades habitacionais e as respectivas tipologias por empreendimento, são os seguintes:

LOTE	ESPECIFICAÇÃO	QTDE	R\$ UNITÁRIO	R\$ TOTAL
01	RESIDENCIAL GREENVILLE 3 <b>(CASAS ISOLADAS)</b>	120	R\$143.000,00	R\$17.160.000,00
02	RESIDENCIAL GREENVILLE 4 <b>(CONDOMÍNIO DE APARTAMENTOS)</b>	150	R\$154.000,00	R\$23.100.000,00

4.3. Os terrenos nos quais serão construídos os empreendimentos serão objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, como contrapartida do Município de Cacoal.

4.4. Será descontado do valor correspondente a cada unidade habitacional a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado.

4.5. Será possível ampliar a área útil de cada unidade habitacional desde que não prejudique a quantidade máxima de unidades habitacionais estimada por empreendimento.

4.5.1. Caso a ampliação resulte em aumento de, no mínimo, 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), por unidade habitacional, não incidirá o desconto de que trata o item 4.4 deste Termo.

4.6. No valor máximo das unidades habitacionais estão incluídos os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e Engenharia das unidades habitacionais, da subvenção econômica prevista na Portaria MCID n.724/2023, equipamentos públicos, documentos cartoriais, obras de infraestrutura internas dos empreendimentos, áreas comuns, áreas de garagem ou estacionamento, obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telecomunicação).

4.7. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos Projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento perante à Caixa Econômica Federal para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida.

4.8. Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação.



## **5. DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS INTERESSADAS**

5.1. Poderão participar da licitação, todas as empresas pertencentes ao ramo de atividade pertinente ao objeto contratado e que preencherem as condições de credenciamento constantes neste projeto básico e ainda, que estejam de acordo com a legislação vigente que regulamenta o presente.

5.2. A razão social da empresa participante nesta contratação deverá ser a mesma que opera solicitando crédito ao Agente Financeiro para a produção dos empreendimentos configurados neste projeto básico.

5.3. Os empreendimentos habitacionais deverão seguir a mesma modulação da contratação proposta ao Agente Financeiro.

### **5.4. NÃO PODERÃO PARTICIPAR DO PRESENTE CREDENCIAMENTO:**

5.4.1. Empresa considerada suspensa ou declarada inidônea por ato do Poder Público;

5.4.2. Empresa em processo de falência, concordata ou em processo de recuperação judicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

5.4.3. Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração pública direta ou indireta, consoante disposições contidas na Lei n. 14.133/2021;

5.4.4. Empresas que estejam incluídas no Cadastro de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Controladoria Geral da União - CGU; no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça e na Relação de empresas inidôneas, mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU;

5.4.5. Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis:

a) Sejam servidores públicos do Município de Cacoal/RO;

b) Pertencam simultaneamente a mais de uma empresa participante nesta licitação;

c) Estejam em litígio judicial em que o Município de Cacoal/RO ou a Caixa Econômica Federal figurem como autores ou réus, direta ou indiretamente;

d) Estejam inadimplentes junto ao Município de Cacoal/RO ou à Caixa Econômica Federal;

e) Possuam restrições cadastrais que fragilizem a operação e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização;

f) Estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas, ou que apresentem vício de construção pendente de solução.

5.4.6. Somente serão admitidas neste certame pessoas jurídicas que comprovem, através de documentos de registros ou autorizações legais, que detenham ramo de atividade pertinente e compatível com o objeto deste chamamento.



5.4.7. Poderão participar deste chamamento público pessoas jurídicas que atenderem a todas as exigências constantes neste Termo de Referência e Anexos, correndo por sua conta todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação da documentação, não tendo devida nenhuma indenização às empresas participantes pela realização de tais atos.

5.4.8. É vedada a participação de pessoa jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

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

5.4.10. Que estejam inadimplentes junto à Caixa Econômica Federal (CEF).

5.4.11. Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na administração pública direta ou indireta e/ou servidor da caixa econômica federal;

5.4.12. Que estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação ou impedimento de contratar com órgãos e entes da administração pública federal, estadual, municipal e distrital, ou com a caixa econômica federal, ou que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a administração pública ou caixa econômica federal;

5.4.13. Empresas estrangeiras que não funcionem no país.

5.4.14. A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste chamamento público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao programa minha casa, minha vida, instituído pela lei

## **6. CONDIÇÕES GERAIS PARA O CRECENDIAMENTO**

6.1. As empresas participantes poderão se habilitar para a elaboração e execução de um ou mais lotes apresentados no item 1.1 deste termo de referência.

6.2. As empresas selecionadas nos termos do presente termo de referência receberão o "ATESTADO DE SELEÇÃO", firmando-se responsáveis pela sua contratação junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como pela viabilização do empreendimento em questão.

6.3. Os serviços objeto desta seleção são caracterizados como especiais, uma vez que a seleção deve seguir critérios estabelecidos pelo Programa "Minha Casa Minha Vida" - PMCMV do Governo Federal, instituído pela Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com as alterações dadas pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, Lei nº 13.019, de 31/07/2014, com as alterações dadas pela Lei nº 13.204, de 14/12/2015 e pela Medida Provisória nº 1.162, de 14/02/2023, regulamentada pelas Portarias nº 725 e nº 727, ambas de 15/06/2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13/07/2023, bem como as diretrizes, regras e condições atualizadas do Ministério das Cidades.

6.4. O prazo de vigência da seleção é de até a conclusão dos empreendimentos listados.



6.5. Para as microempresas e empresas de pequeno porte serão observadas as regras previstas no Capítulo V da Lei Complementar n. 123, de 14 de dezembro de 2006 e suas alterações.

6.6. Será habilitado o participante que tiver a documentação aprovada e validada pela Comissão de Credenciamento, sendo que a não apresentação de quaisquer dos documentos implicará na inabilitação do participante.

## **7. DA VISITA TÉCNICA**

7.1 Os participantes poderão visitar o local onde será executado o empreendimento para se inteirarem de todos os aspectos referentes à sua execução.

7.2 A visita poderá ser realizada por intermédio de membro da Comissão de Credenciamento, a ser constituída em momento oportuno que assinará o Atestado de participação em Visita Técnica.

7.3 Para realizar a visita técnica, através de seu representante designado para esta finalidade, para que tenha pleno conhecimento de detalhes técnicos que podem influenciar na elaboração da proposta, deverá seguir as seguintes orientações:

I. A empresa deverá solicitar agendamento junto a Secretaria de Planejamento (SEMPPLAN), através do e-mail [semplancd@gmail.com](mailto:semplancd@gmail.com) ou diretamente na sede da Prefeitura, devendo constar no requerimento o nome da empresa, com o respectivo nº de CNPJ, nome completo do representante da empresa que fará a visita técnica, número de telefone, endereço, e outros que a empresa achar conveniente.

II. A vistoria será acompanhada por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08h às 12h.

III. O prazo para agendamento e a realização da visita técnica iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura dos envelopes.

IV. Para a visita técnica, o representante legal deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

V. O atestado de visita poderá ser substituído por declaração da empresa sobre o conhecimento do objeto (Modelo Anexo IV).

## **8. DOS DOCUMENTOS A SEREM EXIGIDOS PARA HABILITAÇÃO**

8.1. Somente poderão participar da contratação, as empresas especializadas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que comprovarem possuir em seu Contrato social objetivo pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico-financeira e que atendam a todas as condições e exigências deste Termo de Referência e seus Anexos, devendo apresentar documentação e proposta que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo.

8.2. A participação na licitação implicará a aceitação integral e irretratável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Termo de



Referência, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento.

### 8.3. Credenciamento de Representante Legal:

8.3.1. Declaração Pública ou Particular, emitida pela licitante, assinada por agente de direito, outorgando ao seu representante poder para responder por ele e tomar as decisões que julgar necessárias, durante o período desta licitação.

8.3.2. No caso de o representante ser sócio da empresa, deverá apresentar documento de identificação e comprovação de que tem poderes para representar a empresa.

### **8.4. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

8.4.1. Cédula de identidade do(s) sócio(s) administrador (es) da empresa;

8.4.2. Registro Comercial, no caso de empresa individual;

8.4.3. Ato constitutivo, Estatuto Social, Contrato Social ou sua consolidação e posteriores alterações, devidamente registradas na Junta Comercial e, no caso de sociedade por ações, Estatuto Social, acompanhado da ata de eleição de sua atual Administração, registrados e publicados;

8.4.4. Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

8.4.5. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir, se participar em regime de Consórcio.

### **8.5. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:**

8.5.1. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), ativo e dentro do ramo de atividade do objeto licitado;

8.5.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal (se houver), relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.5.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, relativa a Tributos Federais, Seguridade Social e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, ou outra equivalente, na forma da Lei;

8.5.4. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual da sede da licitante ou outra equivalente na forma da Lei;

8.5.5. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal da sede da licitante ou outra equivalente na forma da Lei;

8.5.6. Prova de regularidade com a Fazenda do Município de Cacoal/RO;



8.5.7. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), consoante disposição do art. 195, § 3º, da CF/1988 ou outra equivalente na forma da Lei;

8.5.8. Prova da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou outra equivalente na forma da Lei;

#### **8.6. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

8.6.1. Certidão Negativa de Falência e Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou por sítio oficial. Se a certidão for emitida pela internet, aceitar-se-á tanto a da Comarca quanto a do Estado onde a empresa tem sua Sede. Para o caso de não haver no documento a data de validade, será aceita se emitida nos últimos 90 (noventa) dias.

8.6.1.1. A empresa que estiver com a certidão positiva de recuperação judicial, deverá comprovar que o pedido de recuperação judicial já fora acolhido/homologado judicialmente, nos termos do art. 58 da Lei nº11.101/2005, por meio de certidão do juízo responsável pelo acompanhamento da recuperação judicial.

8.6.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

8.6.2.1. Para empresa criada neste exercício, a mesma deverá apresentar balanço de abertura.

8.6.2.2. No caso de sociedade anônima, apresentar também a comprovação de publicação na Imprensa Oficial do balanço e demonstrações contábeis e da ata de aprovação devidamente arquivada na Junta Comercial.

8.6.2.3. Declaração datada e assinada pelo representante legal e contador da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade-CRC, demonstrando a boa situação econômica e financeira da empresa, após a análise dos indicadores financeiros e econômicos extraídos do último balanço do exercício financeiro e comparados com os parâmetros dos indicadores previstos e abaixo descritos:

8.6.2.4. Os índices deverão ser apurados, com os dados do último balanço patrimonial já exigível, na forma da lei. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos juntado ao balanço.

8.6.2.5 A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

LG = Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

SG = Ativo Total Passivo Circulante + Passivo Não Circulante Ativo Circulante

LC = Passivo Circulante

8.6.2.6 As empresas que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez



Corrente (LC), deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, e, a critério da autoridade competente, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo de **10% (dez por cento)** do valor estimado do Lote em que estiver participando.

#### **8.7. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL:**

8.7.1. Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, da empresa e de seu(s) responsável (is) técnico(s), de qualquer unidade da federação, dentro do prazo de validade e prova de regularidade da situação junto ao respectivo Conselho.

8.7.1.1. Se a empresa tiver sede em outro Estado, o registro do CREA deverá ser validado perante o CREA/RO.

8.7.2. A capacidade técnico-profissional deverá ser comprovada através de atestado(s) de responsabilidade técnica, emitido(s) por órgão ou entidade pública ou privada, em qualquer caso devidamente certificado(s) pelo CREA e/ou CAU ou Certidão de Acervo Técnico - Pessoa Jurídica referente à execução de obras de conjuntos de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes às especificadas neste Termo de Referência.

8.7.2.1. O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso um atestado seja apresentado por mais de uma participante, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

#### **8.8. CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL:**

8.8.1. Comprovação de que a empresa interessada tenha executado atividade(s) pertinente(s) e semelhante (s) ao objeto do presente termo, através de atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado.

8.8.1.2. Entende-se por semelhantes ao objeto do presente Termo a construção de Conjunto Habitacional do lote pretendido (LOTE 01 - CASAS, LOTE 02 - APARTAMENTOS) ou de Construção mista.

8.8.1.3. A comprovação de que a empresa interessada tenha construído conjunto habitacional com características semelhantes ao objeto do presente Termo de Referência, deverá ser feita por meio da apresentação de Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço, não sendo necessário que o mesmo pertença ao quadro técnico da empresa.

8.8.1.3.1. A qualificação mínima estabelecida será dimensionada para cada empreendimento que a empresa possa celebrar Contrato, somente concorrendo àqueles cuja qualificação mínima correspondente conseguir comprovar.

8.8.1.3.2. Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento.

8.8.1.3.3. No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacidade técnica operacional e profissional poderá ser feita através



de certidão de registro de incorporação, fornecida pelo cartório de registro de imóveis, e/ou carta de habite-se e respectiva ART de execução da obra.

8.8.2. **Declaração** de que a participante se compromete a comprovar, quando da assinatura do Contrato, os vínculos que mantém com os membros da equipe técnica nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura.

8.8.3. **Declaração** emitida pela participante por onde indique o pessoal técnico, as instalações e o aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

8.8.4. Certificação no sistema de avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras da construção civil - **SIAC** - no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - **PBQP-H** na especialidade técnica de Execução de Obras de construção civil no Subsetor Edificação, no nível A ou B.

#### **8.9. DEMAIS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:**

8.9.1. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 14 (quatorze) em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88.

8.9.2. Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de quaisquer órgãos da administração pública direta ou indireta.

8.9.3. Declaração Negativa de manutenção de vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do Contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

8.9.4. Declaração datada e assinada pelo representante legal da empresa de que tomou conhecimento de todas as informações e que esclareceu todas as dúvidas relacionadas com o objeto, tais como, acesso, transporte, preços e disponibilidade de material e mão de obra local, dando-se por satisfeita com as informações obtidas e plenamente capacitada para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento.

8.9.5. Declaração de que possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à CAIXA, com limites suficientes para contratar a operação junto à mesma e que está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa I - Recursos FAR, não recaindo sobre o Município de Cacoal a conferência ou validação da declaração.

#### **9. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO**

9.1. A escolha dos lotes ocorrerá de forma distinta, não abarcando os dois lotes de uma única vez, sendo primeiramente selecionado o empreendimento que constitui o LOTE 01 (CASAS) e após, o empreendimento que constitui o LOTE 02



(APARTAMENTOS), respeitando a ordem de classificação ÚNICA das empresas, que será decidida mediante a soma de pontos obtidos pelos interessados, dentro dos quesitos abaixo descritos. (exemplo. No lote 01, a empresa melhor classificada terá prioridade de escolha, sendo convocadas as demais empresas pela ordem de classificação em caso de desistência/declínio da empresa melhor classificada e após, no LOTE 02, será novamente convocada a empresa melhor classificada obedecendo a ordem de classificação).

9.2. Deverá a empresa interessada em participar do chamamento público, por ocasião do credenciamento, manifestar de quais os lotes deseja participar, conforme Anexo II deste Termo de Referência.

#### **CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO ITEM DESCRIÇÃO PONTOS**

a) Comprovação de Unidades Habitacionais já concluídas, a partir do ano de 2013, decorrentes de Contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal ou de características similares às da Proposta (Máximo 04 pontos)

<b>ITEM</b>	<b>PONTOS</b>
ATÉ 100	01
ENTRE 101 E 150	02
ENTRE 151 E 200	03
ACIMA DE 200	04

b) Demonstração pela empresa de que pratica em suas obras e empreendimentos medidas inovadoras quanto à sustentabilidade ambiental e demais métodos de desenvolvimento sustentável: (Máximo 06 pontos)

<b>ITEM</b>	<b>PONTOS</b>
COMPROVOU EXECUTAR 01 (UMA) OBRA DE "UH"	02
COMPROVOU EXECUTAR 02 (DUAS) OBRAS DE "UH"	04
COMPROVOU EXECUTAR 03 (TRÊS) OU MAIS OBRAS DE "UH"	06

c) Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H): (Máximo 04 pontos)

<b>ITEM</b>	<b>PONTOS</b>
NÍVEL B	02
NÍVEL A	04

9.2. Serão consideradas inabilitadas as empresas que obtiverem nota final inferior a 02 (dois) pontos no somatório dos critérios estabelecidos.

9.3. Serão adotados, como critério de desempate, sucessivamente:

- A empresa que comprovar a execução de maior número de unidades habitacionais concluídas, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- A empresa que tenha comprovação de adesão ao Nível A no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), subsetor Edificações;
- Persistindo empate no resultado da apuração dos itens "A" e "B", as empresas serão ordenadas por sorteio, em data, horário e local a serem indicados pela Comissão de Credenciamento.

9.4. A análise dos pontos relativos à fase de credenciamento será feita por Comissão composta de servidores da SEMPLAN que procederão a atribuição de pontos e classificação das empresas em ordem crescente em função da pontuação obtida.



9.5. A inexistência de empreendimento disponível que seja compatível com a capacidade técnico operacional da empresa classificada não lhe assegurará o direito à contratação.

9.6. Em caso da empresa classificada declinar ou se porventura vier a ser impedida de contratar ou dar por abandonado o Contrato ou mesmo for descredenciado, a convocação se dará respeitando a ordem subsequente de classificação.

9.7. O credenciado poderá ser contratado para mais de uma demanda simultaneamente, condicionado a apresentação da documentação necessária para ambos os lotes.

9.8 A apresentação dos projetos e documentos necessários à contratação junto ao agente financeiro deverá ser feita até o dia **30 de abril de 2024** (150 dias após a publicação da PORTARIA MCID N. 1.482/2023) podendo ser prorrogado mediante justificativa e anuência da Caixa Econômica Federal - CEF, sob pena de exclusão.

9.8.1 Considerando que os empreendimentos deverão estar licenciados junto a Prefeitura de Cacoal, os projetos deverão ser protocolados para análise e aprovação na Prefeitura de Cacoal/RO até 10 dias úteis anteriores ao prazo estabelecido no item 9.8, a saber, dia **17 de abril de 2024**.

9.9 À Prefeitura de Cacoal não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa detentora do termo de seleção, pela instituição financeira oficial federal, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa classificada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo agente financeiro federal.

## **10. DOS PRAZOS**

10.1. A empresa selecionada deverá apresentar prazo de execução dos serviços e projetos ao município em cronograma elaborado pela mesma, atentando-se as exigências da legislação vigente, em especial a Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações.

10.2. O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a emissão do **alvará de obras**, respeitadas e observadas as fases e etapas do cronograma proposto.

Os prazos de entrega dos projetos e das obras deverão respeitar o máximo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais coletivas de **18 (dezoito)** meses contados da emissão do **alvará de construção**, em observância ao cronograma físico previsto na proposta apresentada pela empresa selecionada, inclusive no que se refere a suas fases e etapas.

10.3. Desde que haja motivos devidamente justificados e a requerimento do adquirente, poderá o Município de Cacoal/RO conceder a prorrogação dos prazos previstos no cronograma apresentado, respeitando o prazo previsto no item 10.2.

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



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

## **11. DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

11.1 A convocação da empresa para assinatura dos instrumentos contratuais ocorrerá de acordo com a distribuição das demandas, conforme resultado da classificação e após publicação oficial.

11.2. É condição para contratação que o proponente não tenha com a Caixa Econômica Federal nenhum Contrato ou convênio com obras inacabadas, paralisadas ou contratadas há mais de 60 dias e não iniciadas até a data da contratação das propostas.

11.3. A recusa formal da prestação do serviço, por parte da credenciada, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem seqüencial, conforme resultado da classificação.

11.4. Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município de Cacoal/RO, correndo os projetos e demais encargos por conta e risco dos proponentes.

## **12. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

12.1 As empresas interessadas, além de cumprirem as especificações contidas neste Termo de Referência e seus anexos, deverão cumprir a legislação aplicável, em especial a Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Federal n. 11.878 Lei Federal n. 14.620, de 13 de junho de 2023, Portarias n. 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades e Portaria n. 1.482, de 21 de novembro de 2023 do Ministério das Cidades.

## **13 DAS PENALIDADES**

13.1. Em caso de recusa por parte da empresa em assinar o Contrato ou não cumprir as cláusulas constantes no Contrato junto à Caixa Econômica Federal, além das sanções previstas nos arts. 104, 137 e 139, estará sujeita à aplicação das penalidades previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal n. 14.133/2021.

## **14. DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS**

14.1. A Prefeitura de Cacoal poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras.

14.1.1. A presença de pessoal do Município de Cacoal/RO ou das Concessionárias de Serviço Público durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.



14.1.2. As Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

14.1.3. A Prefeitura de Cacoal/RO e as concessionárias de serviço público poderão realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar 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.

14.1.4. A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do Contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.

## **15. DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO**

15.1. O credenciamento ficará vigente até a conclusão da construção dos empreendimentos, podendo ser prorrogado após análise da Comissão de Credenciamento/secretaria demandante e decisão da autoridade superior.

15.2. Modificações e aditamentos que sejam necessários serão publicados somente após análise e aprovação da Prefeitura de Cacoal.

## **16. DAS OBRIGAÇÕES**

### **16.1. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (PROJETOS E SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS)**

a) Elaboração do Projeto Executivo das unidades habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão estar obrigatoriamente adequados às Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 14.620/2023) vigente em consonância ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) e normas legais vigentes (ABNT) em vigor, bem como a execução das edificações e seu respectivo registro junto ao Cartório de Registros:

- Projeto de Arquitetura.
- Projeto Estrutural.
- Projeto de Instalações Elétricas.
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias.
- Detalhes Construtivos.
- Conduzir o processo de aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais junto ao Município de Cacoal/RO.
- Promover o registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente para realização da comercialização das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa Habitacional.
- Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, "Habite-se", Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS e a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis competente.

b) Comercializar as Unidades Habitacionais para proponentes mutuários pré-selecionados por cadastro efetuado pelo Município, observadas as diretrizes legais e deste Termo de Referência, do Edital e normas do Programa Habitacional vigente.



- c) Elaborar e apresentar os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, segundo as exigências deles.
- d) Contratar junto ao Agente Financeiro no prazo estipulado no **item 9.8** do Termo de Referência, devendo a execução do Empreendimento ser conforme cronograma da proponente, contados da data de expedição do alvará de construção.
- e) Não ocorrendo a referida contratação no prazo estipulado, a Empresa Selecionada será desclassificada.
- f) Comunicar imediatamente ao Município quando da contratação prevista no item acima.
- g) Não serão computados para o prazo, os atrasos decorrentes de fatos alheios à empresa selecionada, como a demora eventual nos processos de aprovação e licenciamento, ou atrasos gerados pela própria administração municipal.

## **16.2. DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA DE CACOAL/RO**

### 16.2.1. Constituem obrigações do Município de Cacoal/RO:

- a) Fornecer e assinar toda a documentação necessária ao registro do empreendimento imobiliário e suas Unidades Habitacionais;
- b) Fornecer todas as licenças, aprovações e alvarás necessários à aprovação dos projetos e execução das Unidades Habitacionais após apresentação dos projetos listados no termo;
- c) Realizar inspeções periódicas nas obras através de fiscal de execução nomeado, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, especificações e cronogramas das obras;
- d) Promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações dos moradores, se necessárias, por sua responsabilidade exclusiva.
- e) Firmar os instrumentos necessários à contratação da empresa selecionada e demais documentos que vierem a ser necessários para o registro imobiliário e comercialização das unidades aos mutuários;

16.2.2. A presença e participação da Administração Municipal na fiscalização durante a execução da obra, e quaisquer que sejam os atos praticados, não implicarão na 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.

## **17. GARANTIA DO EMPREENDIMENTO**

17.1. A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.

17.2. A empresa Contratada responderá durante o prazo irredutível de cinco anos, pela **solidez e segurança** das construções, bem como dos materiais utilizados conforme disposições do art. 618 do Código Civil.



17.3 A empresa contratada deverá contratar apólice de seguro garantia executante construtor, conforme disposto no art. 20 da Portaria n. 724/2023.

## **18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

18.1. O credenciamento das empresas participantes do Chamamento Público não implicará obrigatoriamente sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

18.2. A seleção realizada na forma preconizada no Chamamento Público terá eficácia se for celebrado Contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da contratação junto ao agente financeiro.

18.3. A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições do Chamamento Público.

18.4. As diretrizes de projeto, especificações mínimas, a descrição dos serviços a serem realizados, a identificação do terreno, o número mínimo de unidades habitacionais e o prazo máximo para construção e execução da obra, encontram-se descritos nas disposições do presente Termo, em seus Anexos e nas Portarias 724, 725, 727 e 1.482 de 2023, do Ministério das Cidades.

18.5. As empresas credenciadas deverão apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo que esta determina, as propostas contendo os Projetos Executivos e Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes, que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

18.6. Caberá à(s) empresa(s) selecionada(s) e com Contrato celebrado:

- a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto da licitação, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários;
- b) responder por eventuais danos causados ao Município de Cacoal/RO e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste credenciamento, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

18.7. Será facultada a visita técnica das áreas objeto da licitação, mediante prévio agendamento, devendo a empresa demonstrar interesse via e-mail **semplanctu@gmail.com**, em até 05 (cinco) dias úteis antes do prazo final para a apresentação da documentação.

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

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



18.10. O Contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias.

## 19. DOS ANEXOS

**ANEXO I** - IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS DESTINADAS AOS EMPREENDIMENTOS;

**ANEXO II** - REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE;

**ANEXO III** - TERMO DE SELEÇÃO;

**ANEXO IV** - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA.

Cacoal, 26 de janeiro de 2024.

---

THIAGO TASSI GONÇALVES  
Ag. Administrativo  
Mat. 6263

---

RODRIGO SELHORTS E SILVA  
Arquiteto  
Mat. 7444

---

DAVYS SLEMAN DE NEGREIROS  
Sec. Municipal de Planejamento - SEMPLAN

O Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Cacoal, no uso de suas atribuições legalmente conferidas, autoriza a abertura da licitação pertinente e respectivas despesas em conformidade com a Lei.

Cacoal-RO, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

ADAILTON ANTUNES FERREIRA  
Prefeito de Cacoal



**ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS DESTINADAS AOS EMPREENDIMENTOS**

OS MEMORIAIS A SEGUIR DEVEM SER UTILIZADOS COMO UMA ORIENTAÇÃO PARA AS ESPECIFICAÇÕES PROJETUAIS.

**I - ESPECIFICAÇÕES PROJETUAIS**

**RESIDENCIAL GREENVILLE 3**

✓Residencial: 120 casas isoladas, sendo uma unidade em cada lote.

Identificação do Imóvel (terreno)	
Registro de Imóveis (matrículas)	27.542 a 27.661
Imóvel	Todos os Lotes das Quadras 167, 168 e 169, Setor 08
Área total dos lotes	20.013,81m <sup>2</sup>
Parâmetros urbanísticos específicos (a serem atendidos)	
Taxa de ocupação (máxima)	70%
Coefficientep/residencial (máximo)	3,0
Área permeável (mínima)	15%
Zoneamento	Zona Habitacional 2 - ZH2
Outras informações	





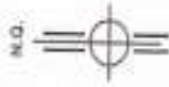
QUADRO DE ÁREAS		
LOTES	ÁREA (m²)	PERÍMETRO (m)
29	201,15	58,38
38	162,00	54,00
47	162,00	54,00
56	162,00	54,00
65	162,00	54,00
74	162,00	54,00
83	162,00	54,00
92	162,00	54,00
101	162,00	54,00
110	162,00	54,00
119	162,00	54,00
128	162,00	54,00
137	162,00	54,00
146	162,00	54,00
155	162,00	54,00
164	162,00	54,00
173	162,00	54,00
182	162,00	54,00
191	162,00	54,00
200	162,00	54,00
209	162,00	54,00
218	162,00	54,00
250	248,71	63,43
280	230,44	61,62
289	162,00	54,00
298	162,00	54,00
307	162,00	54,00
316	162,00	54,00
325	162,00	54,00
334	162,00	54,00
343	162,00	54,00
352	162,00	54,00
361	162,00	54,00
370	162,00	54,00
379	162,00	54,00
388	162,00	54,00
397	162,00	54,00
406	162,00	54,00
415	162,00	54,00
424	162,00	54,00
433	162,00	54,00
442	162,00	54,00
451	162,00	54,00
460	162,00	54,00
469	162,00	54,00
498	201,15	58,38

A V. CELESTINO ROSALINDO



LOT. RESIDENCIAL GREENVILLE III

SETOR	08	QUADRA	168	LOTE		ÁREA DA QUADRA	7.683,45m²
MUNICÍPIO	CACOAL		ESTADO	RONDÔNIA		PERIM.	498,91m
DATA	03 / 02 / 2012		DESENHO	MAUREL GUERREIRO		ESCALA	1/1.125
RESP. TÉCNICO:			VISTO				
<p>MAUREL-FRANCKZINO GUERREIRO ENR-ACRIMACAO-CREA 1.561/D-RO</p>							



RUA - 64

36,00

18,00	18,00
12,00 216,00m <sup>2</sup>	12,00 216,00m <sup>2</sup>
168	198
18,00	18,00
9,00 162,00m <sup>2</sup>	9,00 162,00m <sup>2</sup>
138	207,00
18,00	18,00
9,00 162,00m <sup>2</sup>	9,00 162,00m <sup>2</sup>
129	216,00
18,00	18,00
9,00 162,00m <sup>2</sup>	9,00 162,00m <sup>2</sup>
120	225,00
18,00	18,00
9,00 162,00m <sup>2</sup>	9,00 162,00m <sup>2</sup>
111	234,00
18,00	18,00
9,00 162,00m <sup>2</sup>	9,00 162,00m <sup>2</sup>
102	243,00
18,00	18,00
9,00 162,00m <sup>2</sup>	9,00 162,00m <sup>2</sup>
93	252,00
18,00	18,00
9,00 162,00m <sup>2</sup>	9,00 162,00m <sup>2</sup>
84	261,00
18,00	18,00
9,00 162,00m <sup>2</sup>	9,00 162,00m <sup>2</sup>
75	270,00
18,00	18,00
9,00 162,00m <sup>2</sup>	9,00 162,00m <sup>2</sup>
66	279,00
18,00	18,00
9,00 162,00m <sup>2</sup>	9,00 162,00m <sup>2</sup>
57	288,00
18,00	18,00
9,00 162,00m <sup>2</sup>	9,00 162,00m <sup>2</sup>
48	297,00
18,00	18,00
9,00 162,00m <sup>2</sup>	9,00 162,00m <sup>2</sup>
39	306,00
18,00	18,00
12,00 217,41m <sup>2</sup>	12,00 217,41m <sup>2</sup>
30	336
18,00	18,00

36,00

RUA - 61

RUA - 10 - (HABITAR BRASIL)

RUA - 65

QUADRO DE ÁREAS

LOTES	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (m)
30	217,41	60,16
39	162,00	54,00
48	162,00	54,00
57	162,00	54,00
66	162,00	54,00
75	162,00	54,00
84	162,00	54,00
93	162,00	54,00
102	162,00	54,00
111	162,00	54,00
120	162,00	54,00
129	162,00	54,00
138	162,00	54,00
168	216,00	60,00
198	216,00	60,00
207	162,00	54,00
216	162,00	54,00
225	162,00	54,00
234	162,00	54,00
243	162,00	54,00
252	162,00	54,00
261	162,00	54,00
270	162,00	54,00
279	162,00	54,00
288	162,00	54,00
297	162,00	54,00
306	162,00	54,00
336	217,41	60,16

LOT. RESIDENCIAL GREENVILLE III

SETOR	08	QUADRA	169	LOTE	ÁREA DA QUADRA
					4.754,82m <sup>2</sup>
MUNICÍPIO	C A C O A L		ESTADO	RONDÔNIA	
					PERÍM. 336,16m
DATA	03 / 02 / 2012		DESENHO	MAUREL GUERREIRO	
					ESCALA 1/750
RESP. TÉCNICO			VISTO		
	MAUREL FRANCISCO GUERREIRO ENC. AGRIMENSOR OREA 1.581/D-RO				



**RESIDENCIAL GREENVILLE 4**

✓Residencial: 150

Apartamentos distribuídos em 5 blocos/edifícios de 5 pavimentos cada.

Identificação do Imóvel (terreno)	
Registro de Imóveis (matrícula)	28.488
Imóvel	Lote 338 da Quadra 142, Setor 14
Área do lote	7.175,80 m <sup>2</sup>
Parâmetros urbanísticos específicos (a serem atendidos)	
Taxade ocupação(máxima)	70%
Coeficiente p/ residencial (máximo)	2,5
Área permeável(mínima)	15%
Zoneamento	Zona Habitacional 3 - ZH3
Outras informações	Deverá ser previsto área para lazer, estacionamento e salão para reunião do condôminos.

**LOTE 338**  
**7.175,80m<sup>2</sup>**

LOTE 338, QUADRA 142, SETOR 14					
De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Latitude	Longitude
1	2	8.736.526,932	564.752,117	1°25'32,290131"S	61°29'23,425659"W
2	3	8.736.526,278	564.667,698	1°25'32,325754"S	61°29'26,210561"W
3	4	8.736.611,276	564.667,040	1°25'29,559528"S	61°29'26,246915"W
4	1	8.736.611,929	564.751,458	1°25'29,523905"S	61°29'23,462019"W
		Área: 7.175,80 m <sup>2</sup>			
		Perímetro: 338,84 m			

Título: <b>PLANTA GEORREFERENCIADA</b>		Folha: <b>01</b>
Objetivo: <b>CADASTRAMENTO MCMV</b>		
Município: <b>CACOAL</b>	Área Total: <b>7.175,80 m<sup>2</sup></b>	Perímetro: <b>338,84 m</b>
Proprietários: <b>MUNICÍPIO DE CACOAL</b>		
Imóvel: <b>LOTE 338, QUADRA 142, SETOR 14</b>	Matrícula: <b>28.488</b>	
Escala: <b>1 / 1000</b>	Data: <b>24/07/2023</b>	
MUNICÍPIO DE CACOAL		RODRIGO SELHORST E SILVA CAU A37.175-0



## ANEXO II - REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Ref: CHAMAMENTO PÚBLICO N° \_\_\_\_/2024 - MCMV/FAR

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA: \_\_\_\_\_

Pelo presente Termo, a empresa \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ sob n° \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ Bairro \_\_\_\_\_, na cidade/Estado \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, portador do RG n° \_\_\_\_\_ e CPF n° \_\_\_\_\_, vem manifestar interesse em apresentar proposta para o **Lote (s) \_\_\_\_\_ (LOTE 01, LOTE 02 OU AMBOS OS LOTES)** de parceria visando o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, a serem implantadas nas áreas apresentadas no Termo de Referência.

Declaramos, ao assinar esta Manifestação em 01 (uma) via, que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do Termo de Referência/**Edital de Chamamento N° \_\_\_\_/2024 - MCMV/FAR;**
2. Temos ciência que a seleção da proposta de parceria não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro;**
3. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência do Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas, destacadamente a Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal n° 11.439/2023, Portarias MCID n° 724, 725 e 727 de 15/06/2023 e 1.482 de 21/11/2023;
4. Estamos impedidos de dar qualquer outra designação ao terreno objetivado, senão aquela prevista no Termo de Referência sob pena de incorrerem nas sanções legais;
5. Temos pleno conhecimento das condições gerais 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 Medida Provisória n° 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, nos termos da Portaria MCID n° 724, de 15 de junho de 2023, e das especificações urbanísticas, de projeto e de obra para implementação do empreendimento habitacional, nos termos da Portaria MCID n° 725, de 15 de junho de 2023; e que não incorre em nenhum dos impedimentos previstos na Portaria MCID n° 724, de 2023, para participação na linha de atendimento;
6. Caso selecionado, comprometo-me a contratar com a Caixa Econômica Federal, até o dia 30 de abril de 2024 e a entregar as unidades habitacionais constantes do (s) LOTE (s) \_\_\_\_\_ devidamente construídas em até \_\_\_\_ meses, (**Prazo máximo de 18 dezoito meses**), contados da expedição do alvará de construção, observando proposta e documentação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.
7. Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresentamos anexo a este Requerimento a documentação relacionada no item 8 do Termo de Referência.

\_\_\_\_\_ (cidade/UF), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA



### ANEXO III - TERMO DE SELEÇÃO

A Prefeitura Municipal de Cacoal/RO, após concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público n° \_\_\_\_/2024, conforme o Processo Administrativo n° 21297/2024, declara **SELECIONADA** e conseqüentemente classificada a empresa do ramo da construção civil abaixo qualificada:

**RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA:** \_\_\_\_\_

- a) A empresa acima qualificada, seguindo as regras previstas no certame, escolheu o (s) seguinte (s) empreendimento (s): (\_\_\_\_\_);
- b) A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida", no prazo e de acordo com as condições determinadas pela Caixa Econômica Federal;
- c) A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações técnicas para unidades habitacionais e infraestruturas incidentes indicados pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN, segundo informações contidas no Termo de Referência;
- d) Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério da Prefeitura Municipal de Cacoal mediante consulta à Caixa Econômica Federal, este Termo de Seleção será considerado nulo e sem efeito.

Cacoal, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

[assinatura do Prefeito]

**PREFEITO**

**RECEBIDO EM:**

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL: \_\_\_\_\_

NOME DA EMPRESA: \_\_\_\_\_



## ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

Eu, (nome completo), portador da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_, órgão emissor \_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, responsável legal da empresa \_\_\_\_\_, CNPJ/MF nº \_\_\_\_\_, interessada em participar do **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº \_\_\_\_\_ - MCMV/FAR**, promovido pelo Município de Cacoal/RO, DECLARO, sob as penas da lei, que tomamos conhecimento de todas as áreas onde serão construídas as unidades habitacionais, em especial as condições do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia inclusive quanto às condições técnicas, físicas e ambientais do terreno, como também de todo o seu entorno e vizinhanças, observando eventuais interferências locais, aceitando como válida a situação em que se encontra o local para a realização do objeto deste procedimento, inclusive as dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual sob pretexto algum e em qualquer época, poderemos alegar desconhecimento dos mesmos.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

ENDEREÇO

TELEFONE/E-MAIL

---

MEMBRO DA COMISSÃO  
PREFEITURA DE CACOAL