

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO: CHAMAMENTO PÚBLICO TEM POR OBJETO A SELEÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL LOCALIZADO NO LOTEAMENTO NÚCLEO CAMPO JARDIM, NO BAIRRO MAMOEIRO, NAS RUAS ANTÔNIO OLIVEIRA LEPESQUEUR, NILSON GABRIEL DE PAULO E ALVIM VITOR DA SILVA, IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA MÃE Nº 62.394, NO MUNICÍPIO DE UNAÍ-MG COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (MCMV) – FAIXA I COM AGENTE FINANCEIRO AUTORIZADO A OPERAR O REFERIDO PROGRAMA, ESPECIALMENTE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

2 - DESCRIÇÃO DETALHADA:

Conforme Solicitação de Compras, em anexo, parte integrante e inseparável deste Termo, emitida pelo sistema informatizado do Município.

3 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

O objetivo desse Termo de Referência é fornecer diretrizes técnicas sobre as atividades e serviços de interesse público descrevendo de forma clara e detalhada os parâmetros que deverão nortear os serviços a serem executados, abrangendo desde a concepção do projeto até a conclusão da obra, respeitando as leis vigentes, a partir do presente processo de seleção pública.

O Município de Unaí-MG tem uma demanda significativa por moradias acessíveis na faixa de renda contemplada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I. A construção de até 150 unidades habitacionais visa a suprir essa carência, proporcionando moradias dignas e acessíveis para a população de baixa renda.

Os imóveis a serem construídos serão destinados às famílias, que se enquadrarem dentro do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV - FAR) – FAIXA I, conforme Lei 14.620/23 do PMCMV. As famílias serão selecionadas por esta Municipalidade, em conformidade com as diretrizes do Programa MCMV, do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, que realizarão o enquadramento e contratação das unidades habitacionais.

1º) - maior pontuação, “Nível”, obtida no Atestado de qualificação/ certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H);

2º) - maior quantidade de Empreendimentos produzidos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida na modalidade FAIXA I.

§ único: Persistindo empate na classificação da pontuação, a empresa vencedora será escolhida obrigatoriamente por sorteio, em ato público na presença de representantes das empresas empatadas, em data e local a ser indicado pelo Município.

A presente contratação visa atender à necessidade identificada no planejamento estratégico da política habitacional do Município de Unaí-MG, diante da crescente demanda por moradias populares destinadas a famílias de baixa renda.

4 - FORMA, PRAZO E LOCAL

4.1. Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:

A execução do objeto deste Termo de Referência será realizada em regime de empreitada por preço global, englobando a elaboração completa dos projetos executivos e a execução integral das obras do empreendimento habitacional, a ser implementado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Faixa 1), com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

A empresa contratada será responsável por todas as fases necessárias à perfeita execução do objeto, incluindo, mas não se limitando a:

- a)** Elaboração e aprovação dos projetos arquitetônicos, urbanísticos, estruturais, elétricos, hidrossanitários e demais projetos complementares exigidos pelo Programa MCMV e pelos órgãos competentes;
- b)** Execução das obras de infraestrutura interna e externa, urbanização, drenagem, pavimentação, redes de abastecimento de água, coleta de esgoto sanitário e águas pluviais, rede elétrica, iluminação pública e demais serviços correlatos;
- c)** Construção de até 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais do tipo apartamento sobreposto, atendendo aos parâmetros técnicos e sociais do Programa MCMV;
- d)** Adoção de todas as providências para obtenção de licenças, autorizações e registros junto aos órgãos competentes, inclusive para regularização do empreendimento perante o cartório de registro de imóveis;
- e)** Realização da entrega técnica do empreendimento à contratante, com todas as unidades finalizadas, vistoriadas e aptas à ocupação.

A execução deverá seguir rigorosamente os normativos do Ministério das Cidades, os critérios estabelecidos pelas Portarias MCID nº 727/2023, nº 725/2023, nº 724/2023, nº 1.482/2023 e nº 340/2025, bem como as demais legislações e regulamentações federais, estaduais e municipais aplicáveis.

4.1.1. O empreendimento deverá ser implantado sobre terreno, com 150 (cento e cinquenta) apartamentos sobrepostos, respeitadas as Leis Municipais, Estaduais e Federais, em vigor e atendendo a todas as normas, especificações vigentes no Programa Minha Casa Minha Vida Cidades (MCMV)

4.1.2. Os memoriais mencionados na Proposta Técnica deverão se basear nas especificações constantes da Portaria MCID nº 725/2023, além de apresentar propostas que visem melhor atender a coletividade no quesito de sustentabilidade, conforto e de convívio em grupo.

4.1.2.1. Orientação para realização de pesquisa institucional e cartorial para caracterização da área a ser regularizada e identificação das matrículas atingidas;

4.1.3 Os projetos do residencial deverão ser executados de acordo com a metodologia Building Information Modelling (BIM), em estrita conformidade com as normas técnicas brasileiras vigentes relacionadas a esse tema. O emprego da abordagem BIM visa otimizar a gestão da informação ao longo do ciclo de vida do empreendimento, promovendo a integração eficiente de dados e colaboração entre os diversos agentes envolvidos no processo de concepção, construção e operação. A adesão às normas técnicas assegura a consistência, precisão e qualidade do modelo BIM, contribuindo para a eficácia global dos projetos e alinhando-se aos requisitos regulatórios estabelecidos para o setor da construção no contexto brasileiro.

4.1.3.1. Indicação dos instrumentos jurídicos e administrativos a serem utilizados;

4.1.4 Todo o processo, incluindo os projetos, serão submetidos à análise da Caixa Econômica Federal e do Ministério das Cidades, visando assegurar a conformidade com as normas internas da instituição financeira.

4.1.5. Eventuais ônus decorrentes, resultantes de recusa por parte da Caixa, não serão de responsabilidade do Município de Unai/MG.

4.1.6. A Licitante vencedora deverá atender e fazer uso de materiais que estejam de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), promovendo a qualidade, produtividade e sustentabilidade no habitat, ainda:

4.1.6.1 Utilizar materiais de construção em conformidade com as normas técnicas e, de preferência, materiais fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos Programas Setoriais da Qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC).

4.1.6.2 Fazer uso de Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente para a incorporação de tecnologias inovadoras.

4.1.6.3 Adotar Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, ações realizadas no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), conforme especificado nos projetos.

4.1.6.4 A Portaria MCID nº 725/2023 solicita o emprego de materiais provenientes de empresas da localidade, para incitar o desenvolvimento dos negócios locais.

4.1.7. A execução dos serviços deverá obedecer às especificações fornecidas nos projetos condizentes com a aprovação da CEF, compreendendo a utilização de materiais de primeira qualidade, bom acabamento e atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Havendo dúvida ou omissão, deverão ser sempre observadas as normas contidas no manual das Normas vigentes;

4.1.8. A construção deverá cumprir integralmente todas as normas e padrões técnicos presentes na Portaria MCID nº 725/2023, e demais normas, no qual constam todas as informações e procedimentos para o perfeito andamento destes trabalhos (obra), assim como todas as diretrizes de segurança do trabalho;

4.1.9. Todos os materiais empregados na execução dos trabalhos deverão estar em conformidade com as especificações técnicas, e, em hipótese alguma, serão aceitos materiais em desacordo.

4.1.10 A construção deste objeto somente será iniciada após a empresa estar devidamente qualificada pela Caixa Econômica Federal e ter cumprido todas as tratativas solicitadas pela Instituição e após assinatura do Contrato de Financiamento junto a instituição financeira

4.1.11. Deverá ser mantido permanentemente no local da obra pelo menos um responsável (tecnólogo, engenheiro ou arquiteto) pela execução dos trabalhos, contendo o seu respectivo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), juntamente com o encarregado, se responsabilizando pela execução dos serviços, pelos esclarecimentos e informações sobre o andamento da respectiva frente de obra.

4.1.11.1 - Não será permitido a substituição do responsável técnico sem anuência expressa do Município e da Caixa Econômica Federal, e, após a aprovação, a licitante vencedora deverá comprovar o vínculo empregatício entre o responsável técnico e a empresa até o seu recebimento definitivo pelo Fiscal do Contrato e pelo Secretário requisitante;

4.2. As propostas apresentadas objetivando participar do edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO TEM POR OBJETO A SELEÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL LOCALIZADO NO LOTEAMENTO NÚCLEO CAMPO JARDIM, NO BAIRRO MAMOEIRO, NAS RUAS ANTÔNIO OLIVEIRA LEPESQUEUR, NILSON GABRIEL DE PAULO E ALVIM VITOR DA SILVA, IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA MÃE Nº 62.394, NO MUNICÍPIO DE UNAÍ-MG, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (MCMV) – FAIXA I** quando houver mais de um interessado, serão pontuadas conforme os pesos e critérios estabelecidos para apuração da nota classificatória, da seguinte forma:

4.2.1- A avaliação e categorização serão determinadas por meio da aplicação de parâmetros específicos, englobando aspectos técnicos, financeiros e operacionais. O total máximo de pontos atribuídos será 30 (trinta).

4.2.1.1- Seguem os parâmetros de avaliação e quadro de pontuação:

4.2.1.2 Registro na entidade profissional competente (CREA e/ou CAU), com a comprovação dos responsáveis técnicos pela empresa; **(letra “a” do quadro)**

4.2.1.3. Comprovação de aptidão por meio de, no mínimo, 1 (um) atestado de capacidade técnica, limitado a 3 (três) atestados, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, com registro em nome do profissional técnico de nível superior, pelo qual tenha sido contratado para a execução de obra(s) de cunho residencial, sendo que este(s) atestado(s) deverá(ão) ser de obra(s) já concluída(s). O(s) atestado(s) deverá(ão) estar devidamente registrado(s) na entidade profissional competente, de conformidade com a Lei n.º 14.133/2021. Os itens poderão estar em um único atestado, ou, então subdivididos em mais atestados;

4.2.1.4. A licitante deverá comprovar através de Ato Constitutivo e/ou Contrato Social que o referido profissional detentor do(s) atestado(s) técnico(s), pertence(m) ao seu quadro social (sócio, diretor ou proprietário) ou quadro permanente (poderá ser utilizado o apresentando no Credenciamento). Em se tratando de empregado, através de cópia reprográfica autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) e, no caso de empresa que figure como sócia, será confirmado através do Ato Constitutivo e/ou Contrato Social apresentado; **(letra b do quadro)**.

4.2.1.5. Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal da habilitação da empresa para operar com a mesma (análise de risco efetuada pela CEF - GERIC) com prazo de validade não expirado; **(letra c do quadro)**.

4.2.1.6. Comprovação de que a empresa é detentora de certificação pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), com prazo de validade não expirado, de acordo com as normas constantes da Portaria 725 do M.Cidades; **(letra d do quadro)**.

4.2.1.7. Comprovação através de ofício a ser expedido pela Gerencia Executiva de Habitação (Gihab), Agência Empresarial da Caixa Econômica Federal (Seh) ou outra Representação da Caixa Econômica Federal, em nome do responsável técnico que faça parte do quadro social (como sócio, diretor ou proprietário) ou funcionário pertencente ao quadro técnico da empresa há mais de 12 (doze) meses, (apresentar contrato social ou registro funcional, ou contrato de trabalho devidamente registrado), e que tenha realizado obras dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde e Amarela, informando o empreendimento a data de contratação, o número de unidades contratadas, a faixa de enquadramento no PMCMV ou PCVA e a Cidade aonde foi ou está sendo realizada a obra, devidamente assinado por gerente ou cargo superior dentro da Instituição Financeira; **(letra e do quadro)**.

4.2.1.8. Declaração do prazo de execução da obra, conforme Anexo II do TR, para fins de pontuação. **(letra f do quadro)**.

4.2.1.9. Apresentação de memorial descritivo com todas as especificações constantes no projeto de edificações (modelo caixa ou próprio) de acordo com as normas constantes da Portaria 725 do M.Cidades, Item a ser analisado pela Comissão de Licitação somente em caso de empate após apuração dos pontos totais obtidos entre os proponentes conforme quadro de pontuação.

ITEM	QUESITOS TÉCNICOS	PONTOS TOTAIS
a)	Cadastro no CREA/CAU há mais de 3 (três) anos	5,0
b)	Comprovação que a empresa possui em seu quadro social ou permanente, na data de apresentação da proposta, profissional de nível superior detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes e compatíveis com o objeto desta licitação.	5,0
c)	Apresentar habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal – Análise de Risco (GERIC)	5,0
d)	Atestado de qualificação/certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)	5,0
e)	Quantidade de Unidades contratadas com recursos do PMCMV ou Programa Casa Verde e Amarela - conforme ofício expedido pela Caixa Econômica Federal indicando: Obra – Cidade – Faixa – Qtde - Data	
	Entre 100 a 500 unidades	1,0 (não acumulativo com outros níveis da mesma habilitação)
	Entre 501 a 1.000 unidades	2,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Entre 1.001 a 1.800 unidades	3,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Entre 1.801 a 2.200 unidades	4,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Acima de 2.201 unidades	5,0 (não acumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
f)	Prazo de Execução da Obra (conforme declaração - Anexo II):	Máximo 5,0 pontos
	– Até 12 meses	5,0 pontos
	– De 13 a 18 meses	4,0 pontos
	– De 19 a 24 meses	3,0 pontos
	- De 25 a 30 meses	2,0 pontos
	- Acima de 30 meses	1,0 pontos
Total de pontos: soma dos pontos Técnicos (máximo = 30 pontos)		

4.2.1.10. Será desclassificada a licitante que não atingir a pontuação mínima de 21 (vinte e um) pontos.

5 - CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO DO OBJETO:

5.1. Os serviços serão recebidos:

5.2. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de **05 (cinco) dias úteis** após a conclusão, uma vez verificada a execução satisfatória dos serviços, mediante termo de recebimento definitivo, ou recibo, firmado pelo fiscal do contrato.

5.3. Havendo rejeição dos serviços, no todo ou em parte, a contratada deverá refazê-los no prazo estabelecido pela Administração, observando as condições estabelecidas para a prestação.

5.4. Na impossibilidade de serem refeitos os serviços rejeitados, ou na hipótese de não serem os mesmos executados, o valor respectivo será descontado da importância mensal devida à contratada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

5.5. Em caso de irregularidade não sanada pela contratada, a contratante reduzirá a termo os fatos ocorridos para aplicação de sanções.

6 - PROCEDIMENTOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

6.1. O contrato ou instrumento equivalente oriundo desta contratação terão como responsáveis:

6.1.1. GESTOR DO CONTRATO: VALDIR PEREIRA DA SILVA, Secretário Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, mat. 14634-6.

6.1.2. FISCAL TÉCNICO DO CONTRATO: Alice Fernandes Rocha Engenheiro Civil – CREA-MG 399.184 e **Abner Ferreira de Melo** Engenheiro Civil – CREA-MG 400.172.

6.1. 3. FISCAL ADMINISTRATIVO DO CONTRATO: SILVANO OTAVIANO LOUSADO, Coordenador de Projetos e Convênios, mat. 14669.

6.2. Compete ao Gestor do Contrato acima identificado exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

6.3. Compete ao Fiscal Técnico acima identificado exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, etc. dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração, bem como a logística dos serviços e controle dos

mesmos, a atualização das normas aplicáveis, atualização das licenças e registros necessários para a prestação dos serviços, além de responder tecnicamente quaisquer dúvidas dos prestadores quanto ao descritivo/especificações dos serviços e quaisquer outros questionamentos referente ao objeto em todas as fases do processo licitatório, incluindo as respostas técnicas referente aos pedidos de esclarecimento e de impugnação do Edital.

6.4. O Fiscal Técnico do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encami**6.5.** Compete ao Fiscal Administrativo do Contrato acima identificado, exercer a parte burocrática da contratação, como o recebimento de documentos inerentes ao objeto, Notas Fiscais, conferência e acompanhamento dos documentos fiscais atualizados do prestador, atesto dos documentos fiscais, informações sobre a mudança de endereço da empresa prestadora, bem como, da mudança de preposto durante a vigência do contrato ou da Ata de Registro de Preços, elaboração das solicitações de empenhamento e encaminhamento das mesmas contendo todas as informações necessárias, juntamente com os documentos devidamente atestados e assinados para o pagamento da despesa, alterações e correções necessárias para o pagamento da Nota Fiscal.

6.6. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor/prestador de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

6.7. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.8. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

7 - DOCUMENTAÇÃO:

7.1. Habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista e qualificação econômico-financeira, conforme definido pelo Suprimentos por meio de Departamento de compras e/ou Departamento de Licitação.

7.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

7.2.1. Registro ou Inscrição do profissional na entidade profissional competente;

7.2.2. Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível, em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, bem como a indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal adequados e disponíveis para a realização do objeto, bem como a indicação e qualificação de cada um dos membros da equipe Técnica de trabalho que se responsabilizará pelos serviços;

7.2.3. A comprovação de aptidão será feita por atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que o interessado tenha realizado a contento, serviço com característica similar, equivalente ou superior ao exigido. Os atestados deverão conter:

7.2.3.1. Nome empresarial e dados de identificação da instituição emitente ou Pessoa Física (CPF, CNPJ, endereço, telefone, fax, etc.);

7.2.3.2. Local e data de emissão;

7.2.3.3. Nome, cargo, telefone, fax, e-mail e a assinatura do responsável pela veracidade das informações;

7.2.3.4. Comprovação de capacidade de prestação de serviços, nos mesmos moldes e características definidas para o objeto desta contratação;

7.2.3.5. Período de prestação de serviço;

7.2.4. Para atendimento do disposto no item **7.2.3.5.**, é admitido o somatório de atestados, desde que esta soma permita aferir a existência de qualificação técnica compatível com as características do objeto desta contratação.

7.2.5. Comprovação do interessado de possuir em seu quadro permanente, na data em que anteceder a assinatura do contrato, profissional(is) de nível superior ou outro(s) reconhecido(s) pela entidade competente, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, que comprove(m) ter o(s) profissional(is) executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, os serviços compatíveis com o objeto desta contratação;

7.2.5.1. Entende-se, como pertencente ao quadro permanente do licitante, o sócio, o administrador, o diretor; o empregado devidamente registrado na Carteira de Trabalho e Previdência Social, e o prestador de serviços, com contrato escrito firmado com o interessado;

7.2.5.2. Caso o licitante seja cooperativa, a comprovação de que trata esse subitem deve referir-se exclusivamente a cooperados, e dar-se-á pela apresentação dos respectivos atos de inscrição;

7.2.5.3. A comprovação de vínculo profissional se fará com a apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste o licitante como contratante, ou do contrato social do licitante em que conste o profissional como sócio, ou do contrato de trabalho devidamente registrado na entidade competente, em que conste o profissional como responsável técnico ou, ainda, de declaração de contratação

futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional.

7.2.6. No decorrer da execução do serviço, o profissional de que trata este subitem poderá ser substituído, nos termos do **art. 67, § 1º** e **art. 70**, da Lei nº 14.133, de 2021, por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração;

7.2.7. O nome do responsável técnico indicado deverá constar dos atestados de responsabilidade técnica apresentados para qualificação técnica do licitante.

7.2.8 Comprovante de conformidade com o PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE E PRODUTIVIDADE NO HABITAT (PBQP - H), junto ao Ministério das Cidades, conforme exigência da portaria MCID 725/20223 para fins de pontuação.

7.2.9 Termo de Manifestação de Interesse correspondente ao ANEXO I deste TR, devidamente preenchido, até a data da abertura do envelope de documentação para habilitação;

7.2.10 Declaração de número de unidades produzidas no âmbito da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida), para fins de pontuação.

7.2.10.1 Tal declaração será de responsabilidade da empresa proponente sujeita a confirmação no sistema da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

7.2.10.2 A declaração poderá ser em nome da empresa proponente ou do seu profissional responsável, que deverá ser acompanhada de ART- CREA (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou CAT-CREA (Certidão de Acervo Técnico) em nome do profissional a ser responsável pela execução do empreendimento.

7.2.10.3 O vínculo empregatício do profissional responsável será comprovado mediante apresentação de cópia autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS e da ficha de registro de empregado.

7.2.10.4 O vínculo de dirigente de empresa será feito através da cópia da ata de eleição ou do contrato social e sua/ou última alteração, conforme o caso, declaratório de sua investidura no cargo.

7.2.10.5 O vínculo de prestação de serviços autônomos será comprovado mediante apresentação do instrumento vigente de contrato de prestação de serviços ou de cópia autenticada, devendo a avença estar em plena vigência na data de apresentação.

7.2.11. Declaração do prazo de execução da obra, conforme Anexo II deste TR, para fins de pontuação.

7.2.12. Declaração expressa de que o licitante não emprega trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, assinada pelo representante legal do licitante;

8 - OBRIGAÇÃO DAS PARTES:

8.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

8.1.1. Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência e de sua proposta, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;

8.1.2. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de **02 (dois) dias**, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados, a critério da Administração;

8.1.3. Fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas, nos termos de sua proposta;

8.1.4. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, ao Município ou a terceiros;

8.1.5. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, de conformidade com as normas e determinações em vigor;

8.1.6. Apresentar à Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão o órgão para a execução do serviço, os quais devem estar devidamente identificados por meio de crachá;

8.1.7. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Administração;

8.1.8. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as orientações da Administração, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas, quando for o caso;

8.1.9. Relatar à Administração toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;

8.1.10. Não permitir a utilização do trabalho do menor;

8.1.11. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

8.1.12. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;

8.1.13. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação, exceto

quando ocorrer algum dos eventos arrolados do art. 105 da Lei Nº 14.133, de 2021.

8.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

8.2.1. Proporcionar todas as condições para que a Contratada possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações do Contrato, do Edital e seus Anexos, especialmente do Termo de Referência;

8.2.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

8.2.3. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

8.2.4. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

8.2.5. Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, na forma do contrato;

8.2.6. Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela Contratada, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

9 - JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

O montante estimado para cada unidade habitacional é de R\$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais), provenientes dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Faixa I, conforme previsto na Portaria nº 725/23-MCID, item 1.5, letra “c”. Esses valores são fixados de forma padronizada e nacional conforme Portaria nº 725/23-MCID, devendo ser aplicados obrigatoriamente em qualquer iniciativa pública vinculada ao Programa Minha Casa Minha Vida, sem possibilidade de modificação por parte dos entes municipais.

10 - SANÇÕES APLICÁVEIS:

10.1. A licitante contratada será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

10.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

10.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

10.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

10.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

10.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

10.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

10.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

10.1.9. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

10.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

10.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

10.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

10.2.1. Advertência;

10.2.2. Multa;

10.2.3 Impedimento de licitar e contratar;

10.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

10.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida

10.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

10.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

10.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.4. A sanção prevista no item 10.2.1 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa de prevista no item 10.1.1 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.5. A sanção prevista no item 10.2.2 calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no item 10.1.

10.6. A sanção prevista no item 10.2.3 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos itens 10.1.2, 10.1.3,10.1.4, 10.1.5, 10.1.6 e 10.1.7,

quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

10.7. A sanção prevista no item 10.2.4 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos itens 10.1.8, 10.1.9, 10.1.10, 10.1.11 e 10.1.12, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6 e 10.1.7 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção prevista no 10.6 e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.8. A sanção prevista no item 10.2.4, será precedida de análise jurídica e observará a seguinte regra: quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de secretário municipal.

10.9 As sanções previstas nos itens 10.2.1, 10.2.3 e 10.2.4, poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no item 10.2.2.

10.10. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

10.11. A aplicação das sanções previstas no item 10.2 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

10.12. Na aplicação da sanção prevista do item 10.2.2 será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.13. A aplicação dos itens 10.2.3 e 10.2.4 dependerá da instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

10.14. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data da intimação.

10.14.1. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

10.15. A prescrição ocorrerá **em 5 (cinco) anos**, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

10.15.1. Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o item 10.13.

10.15.2. Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

10.15.3. Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

10.16. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei 14.133/21 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

10.17. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei 14.133/21 ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

10.18. O Poder Executivo deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal e no Cadastro de Fornecedores do Município.

10.19. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado à multa de mora, na forma prevista em edital ou em contrato.

10.20. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei 14.133/21.

10.21. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

10.21.1. Reparação integral do dano causado à Administração Pública;

10.21.2. Pagamento da multa;

10.21.3. Transcurso do prazo mínimo de **1 (um) ano** da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de **3 (três) anos** da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

10.21.4. Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

10.21.5. Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste subitem.

10.21.6. A sanção pelas infrações previstas nos itens 10.1.8 e 10.1.12 exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

11 - CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO:

11.1. Não haverá qualquer trâmite de pagamento a ser realizado pelo Município de Unai/MG, uma vez que este Termo de Referência trata apenas da seleção da empresa responsável pela elaboração de projetos e execução do empreendimento habitacional objeto desta contratação.

A integralidade dos pagamentos será de responsabilidade exclusiva do Ministério das Cidades (MCID) e da Caixa Econômica Federal, conforme as normas, regulamentos e procedimentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

O repasse dos valores à empresa contratada seguirá os critérios de medição, fiscalização, cronograma físico financeiro e demais condições estabelecidas pelo MCID e pela Caixa Econômica Federal, não cabendo ao Município qualquer ônus financeiro, responsabilidade de repasse ou obrigação de pagamento sob nenhuma forma.

12- PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

12.1. O Contrato terá vigência de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua publicação.

13 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

13.1. A contratação em questão não irá gerar despesas por parte desta municipalidade.

14 - ORIGEM DOS RECURSOS:

- (x) Federal;
- () Estadual;
- () Recursos próprios;

Unai-MG, 22 de setembro de 2025.

Silvano Otaviano Lousado
Coordenador de Projetos e Convênios
Mat. 14669-6

Valdir Pereira da Silva
Secretário Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania
Mat. 14634-6