



**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº. 006/2023**

**PROCESSO Nº. 006/2023**

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

A entrega da documentação para o credenciamento das interessadas deverá ser feita a partir do **dia 11 de abril de 2023**, das 09 às 12h, na Comissão Permanente de Licitação à Cícero Segundo da Costa, S/N, Centro, BATURITÉ/CE. de segunda à sexta-feira, ficando aberto o ingresso de novos credenciados até o **dia 27 de abril de 2023**, podendo a Administração Pública por conveniência prorrogar tal prazo.

**ANEXOS:**

- ANEXO I - Termo de Referência;
- ANEXO II - Manifestação de Interesse;
- ANEXO III - Termo de Seleção;
- ANEXO IV - Declaração Autorizando a Instituição Financeira a Fornecer Conceito de Análise de Risco de Crédito;
- ANEXO V - Declaração de Cumprimento do Inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- ANEXO VI - Carta de Credenciamento;
- ANEXO VII - Termo de Renúncia;
- ANEXO VIII - Atestado de Vistorias dos Terrenos.

**PREÂMBULO:**

A Prefeitura Municipal de Baturité torna público para o conhecimento dos interessados, que fará realizar na sede da Comissão Permanente de Licitação à Cícero Segundo, S/N, Centro, BATURITÉ/CE. CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL PARA EXECUÇÃO DE PROJETOS E OBRAS, COM TODA INFRAESTRUTURA PARA UNIDADES HABITACIONAIS OBJETIVANDO A IMPLEMENTAÇÃO DOS PROGRAMAS DA ÁREA HABITACIONAL "MINHA CASA PRA VALER" DE INTERESSE SOCIAL E/OU CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA NO MUNICÍPIO DE

BATURITÉ-CE, mediante as condições estabelecidas neste Edital e em conformidade com o Artigo 25, caput da Lei nº. 8.666/1993.

O presente Edital de Credenciamento e seus elementos constitutivos, será disponibilizado às Instituições Financeiras interessadas, junto a Comissão Permanente de Licitação localizada à Cícero Segundo, S/N, Centro, BATURITÉ/CE, mediante Termo de Retirada de Edital/Protocolo, nos horários de **08h as 12h** e/ou pelo site do Tribunal de Contas do Estado do Ceará – TCE (<https://licitacoes.tce.ce.gov.br/index.php/licitacaoabertas>).

Este procedimento reger-se-á pela Legislação e normas vigentes e as específicas do Programa Casa Verde Amarela e Casa Fácil - Programa aqui compreendida pela Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, e suas alterações, bem como as diretrizes, regras e condições vigentes do ministério gestor da pasta da habitação no País, aplicando subsidiariamente e no que couber a Lei Federal nº 8.666/93, e ainda pelas normas estabelecidas pelos agentes financeiros para aprovação dos projetos e empresas participantes, e pela legislação municipal local, normas legais aplicáveis, bem como pelas disposições deste Edital, que os interessados declararam conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.

Os trabalhos da presente seleção serão processados pela Comissão Permanente de Licitação, nomeada pela Portaria nº. 20/2022 de 11 de abril de 2022.

Baseia-se esta seleção nas condições acima e na dispensa de Licitação, conforme dispõe o Art. 25, caput, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, e pelas disposições gerais e especiais deste edital.

## 8. DO OBJETO

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

8.2. Deverá ser projetado e executado quando necessário, toda a infraestrutura do loteamento correspondente às seguintes obras: Pavimentação poliédrica e/ou asfáltica, rede de águas - pluviais, meio fio com passeio, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água potável e esgotamento sanitário.

## 9. DA PARTICIPAÇÃO

9.1. Poderão participar do presente procedimento de seleção as empresas do ramo pertinente e compatível com o objeto, devidamente habilitadas nos termos deste edital, as quais serão analisadas pelos critérios da Caixa Econômica Federal – CEF ou da instituição



financeira indicada, juntamente com o empreendimento e, em não sendo aprovadas, serão desclassificadas. ocorrendo o chamamento na ordem de classificação.

- 9.2. - A participação das interessadas implica na aceitação integral e irreatável dos termos, condições e anexos, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento no processo de seleção ou qualquer fase da execução do contrato.
- 9.2.1. - A empresa que não atender às exigências deste Chamamento Público será desclassificada e excluída do processo de seleção.
- 9.2.2. Suspensas temporariamente para licitar e impedidas de contratar com a Prefeitura Municipal de BATURITÉ, nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.
- 9.2.3. Declaradas inidôneas para licitar ou contratar com todos os órgãos da Administração Pública nos termos do inciso IV do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.
- 9.2.4. Que estejam impedidas de licitar ou contratar com esta Prefeitura Municipal de BATURITÉ nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 10.520/2002.
- 9.2.5. Que estiver em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial, dissolução, liquidação ou concurso de credores.
- 9.2.6. Caso o licitante esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso.
- 9.2.7. Que esteja reunida em consórcio, qualquer que seja a sua forma de constituição.
- 9.3. É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica a representação, no presente credenciamento, de mais de uma empresa.

## **10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

### **10.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA**

3.1.1. **REGISTRO COMERCIAL**, no caso de empresa/pessoa física, no registro público de empresa mercantil da Junta Comercial; devendo, no caso da licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro da Junta onde opera com averbação no registro da Junta onde tem sede a matriz.

3.1.2. **ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO** em vigor devidamente registrado no registro público de empresa mercantil da Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; devendo, no caso da licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro da Junta onde opera com averbação no registro da Junta onde tem sede a matriz.

3.1.3. **INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO**, no caso de sociedades simples - exceto cooperativas - no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas acompanhada de prova da diretoria em exercício; devendo, no caso da licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas do Estado onde opera com averbação no Cartório onde tem sede a matriz.



3.1.4. **DECRETO DE AUTORIZAÇÃO**, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e **ATO DE REGISTRO DE AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO** expedido pelo órgão competente quando a atividade assim o exigir.

### 3.7. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- 3.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- 3.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, conforme o caso, relativo ao domicílio ou sede do licitante pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 3.2.3. Provas de regularidade, em plena validade, para com:
- a) A comprovação de **REGULARIDADE** para com a Fazenda Federal deverá ser feita através da Certidão de regularidade de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), emitidas pela Receita Federal do Brasil na forma da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.75\*, de 2 de outubro de 2014;
  - b) A comprovação de **REGULARIDADE** para com a Fazenda Estadual deverá ser feita através de Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Estadual;
  - c) A comprovação de **REGULARIDADE** para com a Fazenda Municipal deverá ser feita através de Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Municipal.
- 3.2.4. Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, através de Certificado de Regularidade – CRF;
- 3.2.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943." (NR), conforme Lei 12.440/2011 de 07 de julho de 2011.

### 3.8. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- 3.8.1. Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de expedição inferior a 90 dias;
- 3.8.2. Caso o licitante esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso.
- 3.8.3. 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.
- 3.8.4. **Obs:** Serão considerados aceitos na forma da lei, o Balanço Patrimonial e Demonstrações contábeis apresentadas através de: cópia ou fotocópia do Livro Diário devidamente autenticada na Junta Comercial de sede ou domicílio da licitante, ou outro órgão equivalente inclusive com os termos de Abertura e Encerramento e as Notas Explicativas. Ou publicação em Diário Oficial, ou publicação em jornal ou por cópia ou fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da Sede ou domicílio da licitante.

### 3.9. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- 3.4.1 Comprovante de Registro/Certidão de inscrição da empresa proponente e do(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional competente.

3.4.2. Comprovação da empresa licitante de ter aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características e quantidades com o objeto da licitação (unidades habitacionais), através de acervo técnico. Somente será aceito acervo técnico de obra atestado pela Caixa Econômica Federal e/ou classificadas como de interesse social.

3.4.3. Comprovação de possuir conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à Caixa Econômica Federal expedido por esta com data não superior a 60 (sessenta) dias corridos da data da apresentação da proposta.

3.4.4. Declaração assinada pelo representante legal da empresa ou procurador devidamente autorizado autorizando instituição financeira a fornecer a informação de conceito de análise de risco de crédito favorável para efeitos deste chamamento público, conforme ANEXO IV.

3.4.5. Indicação das instalações do aparelhamento e do pessoal técnico adequado e disponível para realização do objeto da licitação.

3.4.6. Atestado de visita de local dos serviços conforme o ANEXO VIII, expedido pelo licitador **OU** se optar por não fazer a visita técnica, deverá apresentar **DECLARAÇÃO** que tem ciência de todas as informações técnicas necessária para execução dos serviços.

### 3.10. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

3.10.1. Declaração da empresa de que não possui, em seu quadro de pessoal, empregado(s) menor(es) de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal e artigo 27, inciso V, da Lei 8.666/93, conforme modelo Anexo V deste Edital.

### 3.11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS SOBRE A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

3.11.1. Os documentos apresentados deverão ser, obrigatoriamente, da mesma sede, ou seja, se da matriz, todos da matriz, se de alguma filial, todos da mesma filial, com exceção dos documentos que são válidos para a matriz e todas as filiais. Caso a empresa seja vencedora o contrato será celebrado com a sede que apresentou a documentação.

3.11.2. Na hipótese de não constar prazo de validade nas certificações apresentadas, esta Prefeitura aceitará como válidas as expedidas até 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas.

3.11.3. Os documentos emitidos via INTERNET serão considerados como originais e poderão ter sua autenticidade aferida pela Comissão Permanente de Licitação, através dos endereços eletrônicos dos órgãos emissores.

3.11.4. Para efeito de regularidade, constatando-se divergência entre o documento apresentado e o disponível no endereço eletrônico do órgão emissor, prevalecerá o constante deste último, ainda que emitido posteriormente ao primeiro.

3.11.5. Não será aceita nenhuma forma de protocolo de documentação em substituição aos documentos habilitatórios exigidos no presente edital e seus anexos.

3.11.6. Os documentos necessários para o Credenciamento poderão ser apresentados em original, ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório, ou publicação em órgão de imprensa oficial, ou autenticada por membro da Comissão, mediante a exibição do original.



3.11.7. Ao protocolar seu pedido para o Credenciamento, a instituição financeira aceita e se obriga a cumprir todos os termos deste Edital.

3.11.8. Não será credenciado o prestador de serviços que deixar de apresentar os documentos acima, ou apresentá-los em desacordo com o presente Edital.

3.11.9. As empresas interessadas deverão apresentar a sua manifestação de interesse e os documentos de habilitação, em original ou em cópia autenticada em tabelionato ou por servidor público do Município, em envelope lacrado, não transparente e identificado.

3.11.10. Caso a empresa interessada não apresente a documentação exigida, no todo ou em parte, será esta inabilitada.

## 11. DA ADESÃO AO CREDENCIAMENTO

11.1. Torna-se implícito que os proponentes ao responderem ao CREDENCIAMENTO, concordam integralmente com os termos deste Edital e seus anexos.

11.2. O envelope contendo a documentação de habilitação para Credenciamento dos interessados deverá ser endereçada à Comissão Permanente de Licitação, na Cícero Segundo da Costa, S/N. Centro, BATURITÉ/CE, das 8h às 12h.

11.3. O credenciamento permanecerá aberto a qualquer empresa que preencha os requisitos exigidos neste termo e poderá apresentar a documentação exigida em qualquer período da vigência do credenciamento.

11.4. Mediante simples aviso extrajudicial, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, as partes poderão rescindir amavelmente o contrato. A rescisão será reduzida a termo, precedida de autorização escrita e fundamentada, desde que haja conveniência administrativa na forma estabelecida no inciso II e § 1º do Art. 79 da Lei Federal nº. 8.666/93.

## 12. DA APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE

12.1. Toda documentação dos interessados, deverá ser protocolada ou o mesmo deverá comparecer no Setor de Licitações, com endereço citado no preâmbulo, dentro do período de vigência do Credenciamento.

12.1.1. A proposta para o Credenciamento compreende a entrega da Solicitação de Credenciamento.

12.1.2. Os documentos referidos deste Edital, devem ser apresentados dentro de ENVELOPE LACRADO, contendo em sua parte externa e frontal em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

12.2. Na parte externa do Envelope de documentos que serão protocolados deverá constar as seguintes informações:



**ENVELOPE Nº 1 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

Edital de Credenciamento nº xxx/2023

Inexigibilidade de Licitação nº. xxxx/2023

NOME DA EMPRESA .....

CNPJ .....

Comissão Permanente de Licitação – CPL

12.2.1. Os interessados deverão apresentar dentro do Envelope nº 01 - Documentos referentes à habilitação, atualizados e vigentes conforme subitens deste Edital juntamente com o Anexo II (Manifestação de Interesse) desse instrumento.

**13. DO JULGAMENTO**

6.1- Será declarada selecionada a empresa que atingir a maior pontuação.

6.2- No caso de empate a seleção será pelo que possuir maior número de acervos na construção de obras de natureza residencial de interesse social do Programa CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA e/ou "MINHA CASA PRA VALER", levando em consideração o somatório de todos os acervos apresentados

6.3- Se persistir o empate no resultado da apuração dos itens 6.1 e 6.2, a empresa vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas empatadas, ao final da apuração ou em data e local a ser indicado pelo Município.

**14. DA CONTRATAÇÃO**

7.1- A contratação da empresa selecionada será efetivada pela instituição financeira indicada e/ou Caixa Econômica Federal – C.E.F.

7.2- Eventualmente poderão as interessadas com propostas classificadas subsequentemente a primeira colocada virem a ser contratadas caso a selecionada/convocada apresente qualquer restrição superveniente ou não constatada anteriormente, ou ainda, caso se negue a celebrar o competente instrumento contratual.

7.3- A seleção das empresas participantes do presente Chamamento Público não implicará contratação pela instituição financeira ou Caixa Econômica Federal – C.E.F. A contratação dependerá da aprovação destas, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa de Habitação Social e/ou CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA e Casa Fácil – Pr.

**8. DISPOSIÇÕES FINAIS**

8.1- A seleção, somente terá eficácia, se o contrato, no âmbito do programa de habitação adotado e/ou CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA e



“**MINHA CASA PRA VALER**”, for formalizado, não cabendo ressarcimento, em qualquer hipótese, de qualquer quantia despendida pelas empresas interessadas para o atendimento desse comunicado.

8.2-Os projetos do objeto deste Chamamento Público estarão sujeitos à aprovação pela instituição financeira na ocasião da contratação, os projetos deverão ter recebido aprovação final, inclusive pelos demais órgãos competentes.

8.3-Eventuais exigências de modificações nos projetos pré-aprovados deverão ser suportadas pelas empresas vencedoras, não lhe cabendo ressarcimento por eventuais valores a fim de realizar as adequações. Se o proponente-vencedor não concordar em arcar com tais valores poderá desistir do objeto que será adjudicado ao próximo classificado, não lhe cabendo, porém, direito a qualquer ressarcimento monetário pelos gastos até então despendidos.

8.4-Não serão admitidas propostas que apresentarem especificações mínimas divergentes das previstas no Programa de Habitação de Interesse Social indicado e/ou no Programa CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA e “**MINHA CASA PRA VALER**”.

8.5- Após a conclusão da análise e da seleção das empresas que atenderem aos requisitos do chamamento, a Comissão Permanente de Licitações preencherá o devido Termo de Seleção, encaminhando-o ao Prefeito/e ou a quem de direito/ordenador de despesas para envio posterior à instituição financeira.

8.6-C Município poderá revogar o presente Chamamento Público por motivo de interesse público justificado até a data de seleção, sendo absolutamente vedado tal ato, sob qualquer hipótese, condição ou pretexto, após o projeto ter ingressado junto a instituição financeira que procederá a análise do projeto, controle, fiscalização de execução e liberação dos recursos para o financiamento do empreendimento, sob pena de ressarcimento de todos os investimentos já despendidos pela empresa vencedora.

8.7-A empresa interessada que não estiver presente na abertura dos envelopes aceita, tacitamente, o resultado do sorteio público realizado neste ato como critério de desempate.

8.8-Em caso do descumprimento das disposições mencionadas no Edital e no Contrato, poderá a Empresa ser descredenciada, sem prejuízo das sanções cabíveis, abrindo para tanto, o prazo ao contraditório e ampla defesa.

8.9-Poderá solicitar seu descredenciamento a Empresa Credenciada mediante envio de solicitação formal escrita, dirigida à esta Prefeitura, cujo deferimento deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

8.9-C pedido de descredenciamento não desincumbe o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades a eles atreladas, cabendo em casos de irregularidade na execução do serviço a aplicação das sanções definidas no Edital e no Contrato.



8.10-A Seleção, na forma preconizada no presente Edital, somente terá eficácia se o contrato for formalizado, não cabendo ressarcimento, em qualquer hipótese de qualquer quantia despendida pelas instituições financeiras interessadas para o atendimento deste comunicado

8.11-Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.

8.12-Os questionamentos e pedidos de esclarecimento deverão ser encaminhados à Comissão Permanente de Licitação, mediante requerimento, via protocolo.

8.13-Fica eleito o Foro da Comarca de Baturité/CE, com exclusão de qualquer outro, para a propositura de qualquer ação referente o presente edital.

Baturité/CE, 04 de abril de 2023

**Nylmara Gleice Moreira de Oliveira**  
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

## ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 5 - OBJETO

O objeto do presente termo é o CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL PARA EXECUÇÃO DE PROJETOS E OBRAS, COM TODA INFRAESTRUTURA PARA UNIDADES HABITACIONAIS OBJETIVANDO A IMPLEMENTAÇÃO DOS PROGRAMAS DA ÁREA HABITACIONAL "MINHA CASA PRA VALER" DE INTERESSE SOCIAL E/OU CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA NO MUNICÍPIO DE BATURITÉ-CE.

#### 1.1 - APRESENTAÇÃO

Este termo de referência refere-se as especificações para seleção de empresa especializada em obras de CONSTRUÇÃO CIVIL e serviços de engenharia e arquitetura, visando o objeto descrito no item seguinte

#### 6 - JUSTIFICATIVA

2.1-C presente Chamamento Público se justifica devido a necessidade crescente que o município de Baturité-CE, possui em fomentar o acesso a moradia digna da população, e para atendimento das Leis Municipais n.ºs 2.176, de 23 de novembro de 2022 e 2.179, de 29 de novembro de 2022.

2.2-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 por parte do município promovendo acesso a moradia e atenuando o crescimento de construções irregulares e áreas clandestinas no município.

2.3-Além do mais, o presente incentivo do Município no atual cenário de pandemia que gerou grande alta dos valores de materiais empregados na construção civil, proporcionará maior facilidade no acesso as moradias.

#### 3-DO OBJETIVO E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

3.1-Firmar Termo de Compromisso com empresa do segmento da construção civil especializada em obras e serviços de engenharia e arquitetura, para EXECUÇÃO DE PROJETOS E OBRAS, COM TODA INFRAESTRUTURA PARA UNIDADES HABITACIONAIS OBJETIVANDO A IMPLEMENTAÇÃO DOS PROGRAMAS DA ÁREA HABITACIONAL "MINHA CASA PRA VALER" DE INTERESSE SOCIAL E/OU CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA NO MUNICÍPIO DE BATURITÉ-CE.

3.2- A empresa selecionada receberá do município áreas urbanas, para atender a demanda habitacional do município e fomentar o desenvolvimento, conforme documentação em anexo.

3.3-A empresa selecionada por meio do Chamamento Público será indicada para celebrar contrato de execução de projetos e obras junto da Caixa Econômica Federal e/ou outro agente financeiro que faça a gestão do Programa CASA VERDE E AMARELA/MINHA CASA MINHA VIDA.

#### 3.3. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA PROPONENTE E OS PROJETOS E SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS, E OBRIGAÇÕES DO TERMO DE

### COMPROMISSO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **4. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO.**

4.1. Constituem obrigações do Município de Baturité-CE:

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

listados no termo;

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

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

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

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

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

4.3 A presença e participação da Administração Municipal na fiscalização durante a execução da obra, e quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

## 5-DOS PRAZOS.

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

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

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

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

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

5.6. O recebimento definitivo das obras por parte da Administração não exclui a responsabilidade da Empresa Selecionada pela correção dos vícios de construção que surgirem. Nesse sentido, o próprio Código Civil estabelece no art. 618 a

responsabilidade do empregador em responder, em contratos de empreitada de edifício ou outras construções consideráveis, "durante o prazo irrecutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo".

#### 6.0-DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

**LEI MUNICIPAL N. 2.176, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2022.**

*Cria o programa habitacional "Minha Casa Pra valer" através de parceria com entidades privadas, e dá outras providências.*

O **PREFEITO MUNICIPAL DE BATURITÉ**, Estado de Ceará, no uso das atribuições que lhe confere a Lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica instituído o programa habitacional "Minha Casa Pra valer", como instrumento destinado à promoção do direito à moradia a famílias carentes do Município de Baturité.

§ 1º O Programa "Minha Casa Pra valer" proporcionará condições específicas para acesso à moradia própria nos termos desta Lei e de seu regulamento, e integrará, no que couber, o Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

§ 2º O Programa será executado, coordenado e monitorado pela Secretaria de Desenvolvimento Económico e Social - SEDES, sem prejuízo do apoio que poderá receber de outros órgãos e entidades no desempenho das atividades.

§ 3º Para os fins deste artigo, poderão ser celebradas parcerias com órgãos ou entidades de outras esferas de governo ou com entidades da sociedade civil, nos termos da legislação.

**Art. 2º.** São diretrizes do programa "Minha Casa Pra valer":

1 - Utilizar, quando possível, efetivamente, de unidades de propriedade dos moradores para a realização das obras, promovendo o retorno social e econômico dos mesmos.

2 - Priorizar a construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda.





- II - transparência em relação a execução física e orçamentária e participação dos agentes envolvidos e dos beneficiários no Programa;
- III - incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e formas alternativas de produção habitacionais;
- IV - apoio à adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação de indicadores de impacto social das políticas, dos planos e programas;
- V - atuação em parceria entre os órgãos públicos e os agentes financeiros;
- VI - distribuição racional dos recursos orçamentários; e
- VII - valorização de idosos, pessoas com deficiência, famílias chefiadas por mulheres, e mulheres em situação de violência doméstica, com concessão de prioridade no seu atendimento, quando possível.

**Art. 3º.** São objetivos do programa "Minha Casa Pra' valer"

- a) a promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas;
- b) o fomento por novos postos de trabalho diretos e indiretos, especialmente por meio da cadeia produtiva da construção civil;
- c) o atendimento a demanda habitacional do município, com oferecimento de moradias dignas as famílias carentes.

**Art. 4º.** O Programa "Minha Casa Pra' Valer" é destinado às famílias em situação de maior vulnerabilidade social.

§ 1º O Poder Executivo definirá, mediante Decreto, os critérios e as metas de seleção e de hierarquização dos beneficiários, bem como as regras de preferência aplicáveis a famílias em situação de risco ou vulnerabilidade, que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar ou de que façam parte pessoas com deficiência ou idosos, entre outras prioridades definidas em leis específicas ou compatíveis com a linha de atendimento do Programa.

§ 2º As famílias inscritas no programa deverão ser avaliadas anualmente pelo órgão responsável, para fins de atualização de dados e de classificação de vulnerabilidade social.

*[Handwritten signature and illegible text]*



aplicável no Programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal, ou vier a substituí-lo.

**Art. 5º.** O atendimento das famílias pelo Programa "Minha Casa Pra Você" ocorrerá a partir de processo de credenciamento conduzido pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social - SEDES, cujo edital preverá as regras pertinentes ao procedimento, os números de beneficiários a serem atendidos bem como seus direitos e obrigações.

§ 1º Os critérios para definição do público-alvo e as regras de atendimentos prioritários constará de decreto do Poder Executivo, que deverá observar percentual mínimo para pessoas com deficiência.

§ 2º Além dos critérios para definição do público-alvo e de regras de atendimento prioritário no decreto de que trata o § 1º do art. 5º desta Lei, será garantida prioridade de atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social chefiadas por mulheres, com a emissão de títulos de propriedade ou outros direitos reais concedidos prioritariamente em nome da mulher.

**Art. 6º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar, para fins de construção de habitações populares, o imóvel na localidade Comunidade Nova Esperança, neste Município, registrado no cartório de imóveis sob o n.º 2.192 de área de 5.0417 ha, perímetro de 1.014,44 m, totalizando a área de 5.0417 hectares, delimitado pelas coordenadas topográficas descritas a seguir.

§ 1º Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 9.519.666,5135m e E 515.656,6143m; deste segue confrontando ao oeste com TERRAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BATURITÉ, com o azimute de 321º02'08" e distância de 187,67 m, até o vértice 2, de coordenadas N 9.519.812,4366m e E 515.538,5985m, com o azimute de 313º58'52" e distância de 142,54 m, até o vértice 3, de coordenadas N 9.519.909,6177m e E 515.434,3161m; deste segue confrontando ao norte com TERRAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BATURITÉ com o azimute de 41º17'30" e distância de 94,20 m, até o vértice 4, de coordenadas N 9.519.970,6580m e E 515.506,0874m.

*[Handwritten signatures and stamps]*



vértice 5, de coordenadas N 9.520.024,5387m e E 515.550,3612m segue confrontando ao leste com TERRAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BATURITÉ com o azimuth de 141°24'42" e distância de 376,35 m até o vértice 6, de coordenadas N 9.519.730,3645m e E 515.785,1003m, deste segue confrontando ao sul com TERRAS DE CRQUIDEA DO NORDESTE com o azimuth de 251°19'53" e distância de 34,59 m até o vértice 7, de coordenadas N 9.519.719,3129m e E 515.752,3908m com o azimuth de 242°03'03" e distância de 73,28 m até o vértice 8 de coordenadas N 9.519.684,9666m e E 515.687,5546m, e distâncias de 239°16'08" e 36,11 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

§ 2º Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM referenciadas ao meridiano central nº 39º00' tendo como datum o SIRCAS2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

§ 3º A Matrícula do imóvel faz parte integrante desta lei, como ANEXO ÚNICO.

**Art. 7º.** As áreas descritas no caput do art. 6º, serão doadas em favor da empresa vencedora do Chamamento Público a ser realizado, mediante processo licitatório, para transformação em empreendimento imobiliário para a construção da Primeira Etapa do programa "Minha Casa Pra Valor".

§ 1º O empreendimento será edificado no âmbito do Programa "Minha Casa Pra Valor", e integrará, no que couber, o Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, sendo operacionalizado pelas instituições financeiras Caixa Econômica Federal e/ou Banco do Brasil S/A.

§ 2º A vencedora do certame deverá proceder, para a contratação do empreendimento, a área do imóvel que se sagrar vencedora, resultante da licitação ser realizada.



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*



§ 3º As unidades habitacionais construídas, produzidas no âmbito do programa de que trata esta Lei, observarão, na forma do Edital, percentual mínimo de unidades adaptadas ao uso por pessoa com deficiência.



**Art. 8º.** A empresa vencedora do chamamento público deverá enviar os projetos para análise da Prefeitura Municipal no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a emissão do alvará de construção e comprovação da demanda mínima necessária para a efetiva contratação dos futuros mutuários junto à Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil S/A.

**Art. 9º.** O imóvel será usado exclusivamente para os fins previstos nesta Lei, ficando proibidas a alienação, a composses ou a transmissão da posse do imóvel a terceiros, autorizada apenas a ocupação como mera detenção lícita sem efeitos jurídicos possessórios, após prévia e formal autorização do Município.

Parágrafo único. Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil S/A, agentes financeiros que operam com os Programas Habitacionais Federais e/ou Estaduais e com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação do programa habitacional.

**Art. 10.** A donatária de que trata o art. 2º desta Lei terá o prazo de 2 (dois) anos para construir as unidades habitacionais sob pena de reversão das áreas doadas para o Município de Baturité, devendo constar cláusula de reversão na escritura pública de doação, sem direito a indenizações ou restituições a qualquer título e na forma em que se encontrarem com todas suas benfeitorias, caso não seja utilizado para a finalidade a qual foi proposta.

**Art. 11.** Ao empreendimento habitacional de que trata a presente Lei, aplica-se de imediato ao Programa "Minha Casa Minha Vida" concedido-se-á:

1 - isenção na parcela de 5% (cinco por cento) sobre o preço de venda unitária e a parcela de 5% (cinco por cento) sobre o preço de venda unitária.





previstos na legislação municipal, referente aos serviços prestados local da obra ou relacionados com ele de forma direta.

II - Isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - sobre a transmissão do imóvel a Adquirente, bem como para a primeira transmissão aos destinatários finais dos imóveis, com base na presente lei.

III - Isenção temporária do IPTU - Imposto Territorial e Predial Urbano - sobre o(s) imóvel(is) onde o empreendimento habitacional será implantado;

IV - Isenção de taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão - habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, com base na presente lei.

§ 1º As isenções temporárias previstas nos incisos I a IV abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do habite-se da última unidade, válidas somente para atender ao Programa especificado na presente Lei.

§ 2º O valor do ISSQN - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - objeto da isenção de que trata o inciso I deste artigo não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

**Art. 12.** Fica autorizado o Poder Executivo a realizar obras de terraplanagem, de abertura de vias, de escavação e fornecer aterro, bem como o asfaltamento do loteamento, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares financiadas pelo programa "Minha Casa Pra valer", nas áreas destinadas a construção das casas.

Parágrafo Único. Os serviços realizados não poderão ser incluídos no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

**Art. 13.** Os lotes urbanos destinados pelo município para realizar o empreendimento serão precedidos de avaliação prévia realizada por meio de...

Parágrafo Único. Os valores das avaliações prévia e definitiva, bem como os custos...

