



PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 67719/2024**

**ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 05/2024**

**EDITAL N.º 30/2024**

**CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MELHOR PROPOSTA TÉCNICA**

O **MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**, após autorização do **Secretário Municipal de Habitação**, faz saber, que está aberta a **CHAMAMENTO PÚBLICO** instaurado sob nº **05/2024**, do tipo **MELHOR TÉCNICA**, que será regida pela Lei Federal n.º 14.133/2021, com suas alterações e demais legislações correlatas, cujo objeto consiste na “**SELEÇÃO DE EMPRESA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PARA APRESENTAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS BÁSICO E EXECUTIVO, COM FORNECIMENTO DE TODO MATERIAL, EQUIPAMENTOS, INSUMOS E MÃO DE OBRA, PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARA IMPLANTAÇÃO DE 400 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**”, de acordo com as portarias do Ministério das Cidades, respeitando o Código de Obras e Conduta do Município e, conforme Termo de Referência e demais anexos que fazem parte integrante deste Edital.

O Município de Hortolândia foi selecionado através da PORTARIA MCID Nº 1.482 , DE 21 DE NOVEMBRO DE 2023, que 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.



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

Início do Período de Publicidade do Edital: **19/04/2024**

Data da Sessão Pública: **12/06/2024**

Horário da Sessão: **08h30 min**

Local: **Sala de Licitações, do Departamento de Suprimentos, da Prefeitura de Hortolândia – Rua José Cláudio Alves dos Santos, nº 585, Bairro Remanso Campineiro, Município de Hortolândia – São Paulo.**

### **1 – DO OBJETO**

O objeto do presente chamamento é a seleção pública de empresa do setor da construção civil, interessada na construção de unidades habitacionais de interesse social, contemplando desde a elaboração, aprovação de projetos e construção, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida – Faixa I, FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)”, criado pela LEI Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023 e em conformidade com as portarias PORTARIA MCID Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023, PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023, PORTARIA MCID Nº 727 de 15 de Junho de 2023, PORTARIA MCID Nº728, de 2023 e demais normativas do programa, operado pela Caixa Econômica Federal.

A proposta deve atender, no mínimo, a construção de 02 (dois) condomínios verticais, com 200 (duzentas) unidades habitacionais, com área útil mínima de 46,86m<sup>2</sup> (quarenta seis metros e oitenta e seis centímetros quadrados) por unidade com varanda, em cada condomínio, totalizando 400 (quatrocentas) Unidades Habitacionais - Faixa 1, produzidas com 1 elevador em cada torre construída.

As portarias anteriormente citadas do Ministério das Cidades (724/725/727/728) devem ser seguidas na execução dos projetos e obras e no atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, e ainda pelas normas estabelecidas pelo Agente Financeiro Caixa Econômica Federal, para aprovação dos projetos, pela legislação do Município de Hortolândia e demais normas legais aplicáveis, bem como pelas disposições deste termo.

As habitações de interesse social de que trata este edital deverão ser construídas em gleba de propriedade do Município, que aprovou a doação ao FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) das áreas para construção dos empreendimentos através da lei municipal n.º 4229/2023.



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

### REGIÃO E ÁREA FOCO DE INTERVENÇÃO

Região de Referência – Entende-se por Região de Referência a região do Município de Hortolândia/SP, no prolongamento da Avenida Princesa Izabel e Rua Di Cavalcante, ambas no Jardim Amanda, Hortolândia/SP, onde estão inseridas as áreas foco de intervenção que foram autorizadas as suas doações ao FAR para construção das 400 (quatrocentas) Unidades Habitacionais – Faixa 1.

Gleba de terras situado no Bairro Jardim Amanda, Inserida em ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), com metragem de **8.854,20 m<sup>2</sup>**, para construção devidamente habilitada pela Caixa Econômica Federal, onde deverá ser implantado o Empreendimento Habitacional com 200 unidades.

Gleba de terras situado no Bairro Jardim Amanda, Inserida em ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), com metragem de **8.825,00 m<sup>2</sup>**, para construção devidamente habilitada pela Caixa Econômica Federal, onde deverá ser implantado o Empreendimento Habitacional com 200 unidades.

O empreendimento a ser implantado pelo licitante vencedor deverá se enquadrar nas regras do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 14.620/2023, ou de eventual outro programa habitacional similar e respectiva regulamentação, ou outro programa que o venha a substituir, de forma a viabilizar aos adquirentes o acesso aos subsídios do programa de acordo com as faixas de renda nele previstas.

## 2 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

### 2.1 Poderão participar desta licitação as empresas:

2.1.1. Que tenham objeto social pertinente e compatível com o objeto licitado;

2.1.2. Que atendam a todas as exigências deste edital;



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

2.1.3. Reunidas em consórcio ou SPE - Sociedade de Propósito Específico, formado por até 2 (duas) empresas, conforme determinações do artigo 15 da Lei Federal 14.133/2021;

**2.2. Não podem participar, direta ou indiretamente, deste CHAMAMENTO PÚBLICO, as empresas que:**

2.2.1 Sejam declaradas inidôneas por qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual ou municipal, bem como as punidas com suspensão do direito de contratar ou licitar com o Município de Hortolândia/SP;

2.2.2 Que tenham na sua constituição, dirigentes, gerentes ou responsáveis técnicos servidor/dirigente ou algum parente seu na linha reta ou colateral até o segundo grau, vinculado ao Município de Hortolândia/SP, nos termos do §1º do artigo 9º da lei 14133/2021;

2.2.3 Que empregam menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como menores de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, contrariando o disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

2.3. A participação da interessada implica a aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida e suas Portarias.

2.4. A proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase deste procedimento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da proponente que o tiver apresentado.

### **3 – DOS PRAZOS**

3.1. O prazo de execução das obras será de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da assinatura do contrato pela Caixa Econômica Federal juntamente com a empresa vencedora deste chamamento, haja vista que a primeira disponibilizará os recursos financeiro.

3.2. O prazo poderá ser renovado, sucessivamente até o limite legal, no interesse das partes.



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

---

### 4 – DO EDITAL

O Edital e seus anexos poderão ser obtidos no sítio eletrônico oficial da Prefeitura: [www.hortolandia.sp.gov.br](http://www.hortolandia.sp.gov.br) – Acesso rápido> Licitações> ou junto ao Departamento de Suprimentos, Setor de Cadastro da Prefeitura de Hortolândia, localizado na Rua José Cláudio Alves dos Santos, nº 585, bairro Remanso Campineiro, no Município de Hortolândia – SP, no horário das 08:00 às 17:00 horas, mediante o recolhimento aos cofres públicos da importância equivalente ao custo por folha da Administração ou através do PNCP - Portal Nacional de Compras Públicas no endereço eletrônico: <https://www.gov.br/pncp/pt-br>.

#### 4.1 DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

4.1.1 Os pedidos de esclarecimentos relativos a este CHAMAMENTO PÚBLICO poderão ser solicitados por escrito até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para Sessão Pública, mediante protocolo junto ao Departamento de Suprimentos da Prefeitura de Hortolândia, sediado na Rua José Cláudio Alves dos Santos, nº 585, Bairro Remanso Campineiro, no Município de Hortolândia/São Paulo, de segunda a sexta-feira, no horário das 8:00 às 17:00 horas, ou através do e-mail [licitacao@hortolandia.sp.gov.br](mailto:licitacao@hortolandia.sp.gov.br).

4.1.2. Nos pedidos de esclarecimentos encaminhados, os interessados deverão identificar CNPJ, razão social e nome do representante que solicita esclarecimentos e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).

4.1.3. Qualquer pessoa, física ou jurídica, é parte legítima para impugnar este edital, desde que o faça observando o disposto observado o disposto no Art. 164, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.1.3.1. A Comissão de Contratação, deverá decidir sobre as impugnações preferencialmente no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura dos envelopes.

4.1.3.2. Quando o acolhimento da impugnação implicar em alteração do edital, capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização deste CHAMAMENTO PÚBLICO.



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

---

4.1.3.3. A impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar deste CHAMAMENTO PÚBLICO até o trânsito em julgado da decisão.

4.1.3.4. As impugnações ao edital deverão ser realizadas mediante protocolo junto ao Departamento de Suprimentos da Prefeitura de Hortolândia, sediado na Rua José Cláudio Alves dos Santos, nº 585, Bairro Remanso Campineiro, no Município de Hortolândia/São Paulo, de segunda a sexta-feira, no horário das 8:00 às 17:00 horas, ou através do e-mail [licitacao@hortolandia.sp.gov.br](mailto:licitacao@hortolandia.sp.gov.br).

4.1.3.5. Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital, qualquer interessado que não o fizer no prazo estabelecido nos termos do disposto no Art. 164, da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 5 – DO CREDENCIAMENTO DE REPRESENTANTES

5.1. Será permitido apenas 01 (um) representante legal para cada empresa participante, utilizando-se para tanto o Anexo A – Modelo de Credenciamento, acompanhado dos documentos contidos no item 5.2. O referido instrumento de credenciamento deverá ser entregue fora de qualquer envelope e ao início dos trabalhos, diretamente à Comissão de Contratação.

5.2. Quanto aos representantes:

5.2.1. Caberá a empresa interessada, comprovar a legitimidade do seu representante legal ou do respectivo procurador, mediante a apresentação de procuração ou de cópia do contrato social, estatuto social ou documento similar em vigor, conforme o caso, junto com os documentos de habilitação e com a manifestação de interesse.

5.2.3. O Representante, Legal e/ou Procurador da proponente interessada, maior de 18 (dezoito) anos, deverá identificar-se exibindo documento oficial que contenha foto;



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

5.2.4. A proponente que não contar com representante presente na sessão ou, ainda que presente, não puder praticar atos em seu nome por conta da apresentação de documentação defeituosa, ficará impedido de anuir, transigir ou renunciar os direitos em nome da proponente.

5.2.5. A ausência de credenciamento do representante legal não gera a inabilitação da proponente, no entanto, o seu representante não poderá se manifestar durante as sessões públicas, podendo delas participar na condição de “ouvinte”.

## 6 – DA SESSÃO PÚBLICA DE RECEBIMENTO, ABERTURA DOS ENVELOPES E JULGAMENTO

6.1. A sessão pública para recebimento dos **ENVELOPES Nº 01 PROPOSTA TÉCNICA** e **Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, será realizada às **08:30 horas, do dia 12/06/2024**, na Sala de Licitações, do Departamento de Suprimentos, da Prefeitura Municipal de Hortolândia.

6.1.1. A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO dará início aos trabalhos com o credenciamento dos representantes das empresas participantes e recebimento dos ENVELOPES Nº 01 e Nº 02.

6.1.2. Recepcionados os ENVELOPES Nº 01 e Nº 02, depois da conferência de seu aspecto externo (endereçamento correto, lacre inviolado e respectivo conteúdo indevassável), os mesmos serão rubricados pelos membros da COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO e representantes devidamente credenciados.

6.1.3. Na sequência, será aberto o **ENVELOPE Nº 01- PROPOSTA TÉCNICA** e rubricados os documentos neles contidos pelos membros da COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO e pelos representantes legais ou representantes credenciados das empresas participantes.

6.1.4. A sessão pública de abertura dos envelopes poderá ser assistida por qualquer pessoa, mas somente serão permitidas a participação e a manifestação do representante credenciado das interessadas, vedada a interferência de assistentes ou de quaisquer outras pessoas que não estejam devidamente credenciadas.



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

**6.2. O ENVELOPE Nº 02 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** da empresa que obtiver a maior nota técnica será aberto pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, em nova sessão pública, cuja data será comunicada através de publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município, Diário Oficial do Estado de São Paulo, nos termos deste Edital.

**6.2.1.** A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO poderá indicar a suspensão da sessão e designar nova data para continuidade dos trabalhos.

**6.2.2.** De cada sessão pública, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, a qual deverá ser assinada pelos membros da COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO e pelos representantes presentes credenciados das empresas participantes.

**6.2.3.** Os resultados de cada etapa serão comunicados aos participantes deste CHAMAMENTO PÚBLICO através de publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município, Diário Oficial do Estado de São Paulo.

## **7 – DAS DILIGÊNCIAS, INSTRUÇÃO COMPLEMENTAR E SANEAMENTO DE FALHAS**

**7.1** O presente CHAMAMENTO PÚBLICO será processado e julgada pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, que poderá a seu critério, e em qualquer fase, promover diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do referido processo.

**7.2** A empresa participante é responsável pela veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados, sob pena de aplicação das sanções previstas na legislação civil, administrativa e penal.

**7.3** Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das partes terão sempre a forma escrita, e estarão, a qualquer tempo, disponíveis no processo do CHAMAMENTO PÚBLICO.

**7.4.** Os casos omissos serão analisados e resolvidos com base na Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento convocatório, independentemente de sua menção ou transcrição.





## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

### 8 – DOS PROCEDIMENTOS GERAIS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

#### 8.1 DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

8.1.1. A PROPOSTA TÉCNICA e os DOCUMENTOS de HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em 02 (dois) envelopes separados, lacrados, devidamente identificados conforme indicado nos itens abaixo:

8.1.1.1 Os envelopes poderão ser enviados via postal/correios ou serviço similar, sendo que o Município de Hortolândia não se responsabilizará pelos envelopes entregues fora do prazo estipulado no preâmbulo deste edital.

8.1.1.2 Não se admitirá a inclusão de documentos ou informação que deveria constar originariamente na proposta, exceto se em atendimento à diligências da COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, nos termos do artigo 64, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.1.1.3 Não serão aceitos documentos em língua estrangeira, assim como aqueles que apresentarem-se ilegíveis ou com rasuras, emendas e entrelinhas. Em havendo divergência entre valores apresentados em algarismos e os apresentados por extenso, prevalecerão os últimos.

8.1.1.4 Será inabilitada a empresa participante que deixar de apresentar qualquer documento exigido neste Edital ou em seus Anexos ou, ainda, apresentá-lo com irregularidades detectadas pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO.

8.1.1.4 A divulgação e comunicação de todos os atos do CHAMAMENTO PÚBLICO, incluindo o julgamento final, será feita por publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município, Diário Oficial do Estado de São Paulo.

8.1.1.5 Cada um dos ENVELOPES deverá ser identificado conforme modelos de etiquetas contidos nos itens 8.2 e 8.3 deste Edital, devendo ser entregues fechados, na sessão pública a ser realizada na data indicada no preâmbulo deste Edital.



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

8.1.1.6 Os ENVELOPES Nº 01 e Nº 02 deverão ser apresentados separadamente, com todas as folhas rubricadas e numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, desenhos ou similares, se houver, sem emendas, rasuras ou ressalvas.

8.1.1.7. Os documentos juntados no ENVELOPE Nº 02 devem ser apresentados em uma via contendo os documentos originais ou por qualquer processo de cópia reprográfica autenticada (por cartório competente ou servidor da Administração).

8.1.1.7.1. Os projetos da PROPOSTA TÉCNICA devem acompanhar o ENVELOPE Nº 01, devendo também ser entregues em mídia eletrônica, formatados em MS-Word e MS-Excel.

8.1.1.8. Os documentos juntados no ENVELOPE Nº 02 devem ser apresentados em uma via contendo os documentos originais ou por qualquer processo de cópia reprográfica autenticada (por cartório competente ou servidor da Administração). Devendo os mesmos estarem em plena vigência na data de apresentação das propostas (documentos que não tenham validade expressa e/ou legal definida serão considerados válidos pelo prazo de 180 dias, contados de sua emissão)

8.1.1.9 Não serão aceitas, posteriormente à sessão de entrega dos Envelopes Nº 01 e Nº 02, complementações sob alegação de insuficiência de dados ou informações.

8.1.1.10 Após a entrega dos envelopes, apenas cabe desistência por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO.

## 8.2. ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA TÉCNICA

<p style="text-align: center;"><b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA</b> <b>Departamento de Suprimentos</b> <b>CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2024</b> <b>RAZÃO SOCIAL L</b> <b>ENVELOPE Nº 01</b> <b>PROPOSTA TÉCNICA</b></p>
--

8.2.1. O ENVELOPE Nº 01 deverá conter obrigatoriamente a PROPOSTA TÉCNICA da proponente, sendo:



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

---

8.2.2. As propostas serão apresentadas sob a forma de desenhos, textos, tabelas ou ilustrações.

8.2.3. Os desenhos deverão ser apresentados em escalas adequadas para visualização e análise, devendo ser apresentado no mínimo as seguintes pranchas:

8.2.3.1. Apresentar Projeto Básico de Empreendimento Habitacional contendo, no mínimo:

Levantamento planialtimétrico;

Projeto da solução urbanística adotada (implantação urbanística);

Estudo preliminar de terraplanagem, esquema de perfil longitudinal e transversal da Gleba;

Esquema de direcionamento das águas pluviais;

Esquema de disposição de esgotamento sanitário;

Esquema de alimentação de abastecimento de água;

Esquema de alimentação de energia e iluminação;

Projetos dos equipamentos complementares necessários ao empreendimento, tais como: guaritas, lixeiras e áreas de lazer, contendo plantas, cortes e elevações;

A empresa deverá apresentar o projeto ambiental (quando necessário);

Projetos básicos de implantação das habitações (com unidades baseadas no Manual Técnico de Especificações da Caixa Econômica Federal) na modalidade Unidades Acabadas Multi familiares Agrupadas Verticalmente, contendo plantas das unidades e pavimentos, térreo, tipo, cobertura, cortes, elevações;

Projeto de arborização do empreendimento habitacional;

Estudos preliminares de rede interna de abastecimento de água;

Estudos preliminares de rede interna de esgotamento sanitário;

Estudos preliminares de rede interna de drenagem pluvial;

Estudos preliminares de rede interna de energia e iluminação;

Projeto de abastecimento de gás com individualização das unidades e anexos;

*Playground.*

8.2.3.2. Poderão ser empregadas cores a critério dos participantes;

8.2.3.3. As pranchas deverão ser dobradas no formato A4/ABNT, não sendo aceitas montagens sob suporte rígido;



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

8.2.3.4. As pranchas não poderão receber montagens ou colagens de fotos, imagens, texto ou qualquer outro elemento;

8.2.3.5. É vedado o uso de grafia manuscrita para títulos, notas e textos em geral;

8.2.3.6. Não serão recebidas maquetes.

### 8.2.4. DA PONTUAÇÃO TÉCNICA

Para pontuação técnica, as empresas deverão apresentar:

Concepção Urbanística do Empreendimento Habitacional, segundo dispõe sobre Código de Obras e Plano Diretor do Município da Cidade de Hortolândia;

Quanto ao número de unidades apresentadas no projeto Arquitetônico de Implantação, distribuídos em unidades acabadas multifamiliares, nos termos das portarias 724/725/727/728

Especificação mínima para Tipologias:

**Compartimentos:** sala, cozinha, área de serviço, banheiro, varanda e 2 dormitórios com ponto para ar condicionado;

**Área útil mínima construída conforme edital:** 46,86 metros quadrados;

**Revestimento de alvenarias:** Piso cerâmico em todos os ambientes, azulejo até o teto nas paredes dos banheiros, cozinha e área de serviço. Reboco interno e externo com pintura PVA no restante;

**Esquadria:** janelas de alumínio e portas de madeira;

**Dimensões dos compartimentos:** compatível com mobiliário mínimo;

**Passeio:** 0,50 m no perímetro da construção.

8.2.5. Quanto ao projeto, a pontuação aplicada será a seguinte:

CRITÉRIOS GERAIS DE AVALIAÇÃO	REGULA	BO	ÓTIM
	R	M	O
Conceituação geral;	2	3	7
Viabilidade da proposta Geral e suas relações com a área de referência;	4	6	10
Integração das propostas ao espaço urbano;	4	6	10



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

Coerência das propostas apresentadas;	4	6	10
Partido urbano adotado:			
1. Interface entre os sistemas gerais (solo público, a saber: sistema viário, transportes e áreas verdes) e os conjuntos edificados (solo privado: tipologias e morfologia)	2	3	5
2. Estruturação do bairro – análise da inserção do conjunto edificado proposto e sua relação com as condições atuais do espaço em pauta: estrutura fundiária, topografia, localização urbana e impactos ambientais;	2	3	5
3. Compatibilidade dos parâmetros urbanísticos abordados com a estrutura fundiária proposta;	2	3	5
4. Viabilidade técnica de implantação;	2	3	5
5. Viabilidade das fases de implantação propostas (compartimentação, programa, densidades e custos estimados e acumulados por etapa)	2	3	5
Grau de aprofundamento das resoluções técnicas quanto ao conteúdo abordado			
1. Sistema viário: inserção e adequação do traçado geral, caracterização geométrica e hierarquização viária;	2	3	5
2. Transportes: articulação dos diversos modos, e adequação com o sistema viário existente e proposto;	2	3	5
3. Áreas verdes: índices de áreas permeáveis e arborizadas, integração dos espaços públicos e de áreas verdes;	2	3	5
4. Conjunto edificado: volumetria proposta, interface do espaço público com as edificações, número de unidades, relação com o entorno e com a macro paisagem;	2	3	5
5. Caracterização e descrição, conteúdo e clareza das justificativas dos parâmetros urbanísticos e da abordagem da legislação existente.	4	6	10



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

8.2.6. Quanto ao conceito de análise de risco de crédito, junto a Caixa Econômica, a pontuação aplicada será a seguinte:

Conceito A = 4,0 pontos;

Conceito B = 3,0 pontos;

Conceito C = 2,0 pontos;

Conceito D = 1,0 ponto.

8.2.7. Quanto ao PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, a pontuação aplicada será a seguinte:

Nível A = 4,0 pontos;

Nível B = 3,0 pontos;

Nível C = 2,0 pontos;

Nível D = 1,0 ponto.

8.2.8. Declaração que esta ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada está em conformidade com o edital e que o valor ofertado compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta, vigentes na data de sua entrega em definitivo;

### **8.2.9. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

8.2.9.1. Para efeito de julgamento da proposta técnica, será procedida sua análise verificando-se o conteúdo das informações de cada uma, nos termos das exigências constantes do item 4, bem como a comparação entre elas, atribuindo-lhe uma Nota técnica - NT de valor até 100 (cem) pontos, que será resultado do somatório dos pontos obtidos em cada um dos tópicos acima, adotado-se o seguinte:



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

8.2.9.2. A pontuação será atribuída dentro dos seguintes conceitos:

### **Regular:**

Serão enquadrados nesta qualificação os itens de avaliação para as quais a proponente apresentou as informações e proposições mínimas requeridas pela Prefeitura, em conformidade com as condições estabelecidas no edital e neste Termo de Referência, mas não apresentou proposições ou organização no sentido de propiciar um aperfeiçoamento perceptível nos métodos de trabalhos ou um conhecimento diferencial dos problemas e dos trechos que apontem para melhorias em relação às condições mínimas exigidas neste chamamento, para a execução do objetivo. Em resumo, serão qualificados como regulares os itens de avaliação da proposta técnica que apenas atendam integralmente as condições mínimas exigidas.

### **Bom:**

Serão enquadrados nesta qualificação os itens de avaliação para os quais a proponente apresentou as informações e proposições além e acima das mínimas requeridas pela Prefeitura e em conformidade com as condições estabelecidas no edital e neste Termo de Referência, mostrando um conhecimento profundo e abrangente de todos os assuntos relacionados com os trabalhos solicitados, com proposições que demonstram melhoria urbana, ambiental, de implantação e tipológica, para a execução do objetivo deste chamamento, com uma substancial melhoria de qualidade do produto em relação às expectativas iniciais.

### **Ótimo:**

Serão enquadrados nesta qualificação os itens de avaliação para os quais a proponente apresentou as informações e proposições além e acima das mínimas requeridas pela Prefeitura e em conformidade com as condições estabelecidas no edital e neste Termo de Referência, evidenciando, no entanto, além do conhecimento profundo e abrangente de todos os assuntos relacionados com os trabalhos solicitados, proposições de inovações urbana, ambiental, de implantação e tipológica, de métodos de trabalho mais eficaz, tanto no campo prático como no de conhecimentos teóricos, para a execução do objetivo deste chamamento, com proposições que assegurem à Prefeitura Municipal, estar sendo oferecido um produto superior às expectativas iniciais.



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

---

8.2.10. Serão **DESCCLASSIFICADAS** as propostas que:

8.2.10.1. Não obedecerem às exigências deste Termo de Referência, da legislação aplicável, ou que imponham condições não estabelecidas;

8.2.10.2. Forem omissas, vagas ou apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento.

### **8.2.11. COMISSÃO TÉCNICA**

8.2.12. A COMISSÃO TÉCNICA será nomeada através de Portaria

8.2.13. A COMISSÃO TÉCNICA avaliará o atendimento aos objetivos do Termo de Referência e basear-se-á nos critérios gerais abaixo relacionados, a serem previamente detalhados pela própria Comissão fazendo-os constar em Ata de Julgamento:

#### **8.2.14. Conceituação Geral;**

8.2.14.1. Viabilidade da Proposta Geral e suas relações com a área de referência;  
Integração das propostas ao espaço urbano;  
Coerência das propostas apresentadas.

8.2.14.2. Serão também observadas pela Comissão de técnica as propostas das empresas participantes com relação ao partido urbano adotado, Interface entre os sistemas gerais (solo público, a saber: sistema viário, transportes e áreas verdes) e os conjuntos edificados (solo privado: tipologias e morfologia)

8.2.14.3. Estruturação do bairro – análise da inserção do empreendimento habitacional proposto e sua relação com as condições atuais do espaço em pauta: estrutura fundiária, topografia, localização urbana e impactos ambientais;

8.2.14.4. Compatibilidade dos parâmetros urbanísticos abordados com a estrutura fundiária proposta;





## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

---

8.2.14.5. Viabilidade técnica de implementação;

8.2.14.6. Viabilidade das fases de implantação propostas (compartimentação, programa, densidades ecustos estimados e acumulados por etapa).

### 8.2.14.7. **Grau de aprofundamento das resoluções técnicas:**

8.2.14.7.1. Sistema viário: inserção e adequação do traçado geral, caracterização geométrica e hierarquização viária;

8.2.14.7.2. Áreas verdes: índices de áreas permeáveis e arborizadas, integração dos espaços públicos de áreas verdes;

8.2.14.7.3. Conjunto edificado: volumetria proposta, interface do espaço público com as edificações, densidade urbana, relação com o entorno e com a macropaisagem;

8.2.14.7.4. Aspectos normativos: abordagem dos instrumentos urbanísticos passíveis de serem utilizados, fundamentação dos parâmetros urbanísticos propostos, relação com planos e programas incidentes;

8.2.14.7.5. Caracterização e descrição, conteúdo e clareza das justificativas, dos parâmetros urbanísticos e da abordagem da legislação existente.

8.2.14.7.6. Caberá à COMISSÃO TÉCNICA, verificar o atendimento das disposições deste Termo de Referência pelos trabalhos entregues, procedendo-se à desclassificação daqueles que porventura não atendam às condições previstas, consignando-a em ata.

8.2.14.7.7. A COMISSÃO TÉCNICA deverá desclassificar as empresas cujos trabalhos não atendam ao Termo de Referência, devendo fazer constar em ata essa atitude.

8.2.14.7.8. A COMISSÃO TÉCNICA avaliará os trabalhos e definirá empresa selecionada, que obtiver a maior pontuação



**PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA**

**8.3. ENVELOPE N° 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**  
**Departamento de Suprimentos**  
**CHAMAMENTO PÚBLICO N° 05/2024**  
**RAZÃO SOCIAL**  
**ENVELOPE N° 02**  
**DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

8.3.1. O ENVELOPE N° 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverá conter os documentos comprobatórios da habilitação jurídica, regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica operacional, outros documentos.

8.3.1.1. Serão aceitas certidões negativas ou positivas com efeitos de negativa, bem como certidões/documentos extraídas da “internet”, sendo que sua autenticidade poderá ser confirmada pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, Não serão aceitos requerimentos ou protocolos.

8.3.1.2. Serão analisados pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO os documentos de habilitação da empresa que obtiver a maior nota técnica

**8.3.2. RELATIVOS À HABILITAÇÃO JURÍDICA**

Para comprovação da HABILITAÇÃO JURÍDICA, as empresas deverão apresentar:

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

8.3.2.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); e

8.3.2.3. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais (sociedade empresária em geral), e, no caso de sociedades por ações, acompanhados por documentos de eleição de seus administradores em exercício;



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

8.3.2.4. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, devidamente registrados no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

8.3.2.5. Registro comercial, no caso de empresa individual;

8.3.2.6. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no Brasil, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

8.3.2.7. Caso haja interesse, as microempresas e empresas de pequeno porte poderão apresentar:

8.3.2.7.1. Certidão expedida pela junta comercial ou órgão equivalente ou outro documento oficial, que comprove o enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte, visando ao exercício da preferência e aos benefícios da regularidade fiscal e trabalhista, prevista na Lei Complementar nº 123/06, alterada pela Lei Complementar nº 147/14.

### 8.3.3. RELATIVOS À REGULARIDADE FISCAL, PREVIDENCIÁRIA E TRABALHISTA

8.3.3.1. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e Seguridade Social – INSS, mediante a apresentação de Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal e da Procuradoria da Fazenda Nacional, ou via “internet”, dentro do prazo de validade;

8.3.3.2. Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço – FGTS, que deverá ser feita através da apresentação do CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal, ou pela “internet”, dentro do prazo de validade;

8.3.3.4. Prova de regularidade para com a **Fazenda do Município** a que pertence a entidade ou empresa (sede ou domicílio) relativo aos tributos mobiliários, relacionados com as atividades objeto do CHAMAMENTO PÚBLICO.

8.3.3.5. Prova de inscrição no **cadastro municipal** de contribuintes da sede ou domicílio da interessada, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

objeto do CHAMAMENTO PÚBLICO.

8.3.3.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa.

### **8.3.4. RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

8.3.4.1. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei.

a.1) em se tratando de sociedade constituída há menos de 12 (doze) meses, no exercício social em curso, a empresa deverá apresentar o Balanço de Abertura.

a.2) Para Sociedades Anônimas (S/A), o Balanço e as Demonstrações Contábeis deverão ser apresentados por publicação no Diário Oficial ou cópia dos referidos documentos em que conste expressamente o registro na Junta Comercial.

a.3) No caso da empresa estar enquadrada na obrigatoriedade de efetuar a Escrituração Contábil Digital, conseqüentemente transmitida através do Sistema Público de Escrituração Contábil Digital (SPED), este substituirá os documentos exigidos.

a.4) Demonstração em folha isolada da comprovação da boa situação financeira da empresa, que será calculada a partir das demonstrações financeiras do último exercício social, já exigível e apresentada na forma da Lei, adotando duas casas decimais, deverá seguir o seguinte:

1. Índice de Liquidez Corrente (ILC) igual ou maior que 1,0 (um), obtido pela fórmula:  $ILC = AC/PC$ ;

2. Índice de Liquidez Geral (ILG) igual ou maior que 1,0 (um), obtido pela fórmula:  $ILG = (AC+RLP)/(PC+PNC)$ ;

3. Grau de Endividamento (GE) no máximo igual a 0,50 (zero vírgula cinquenta), obtido pela fórmula:

$GE = (PC+PNC)/AT$ ;



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

Sendo:

- Índice de Liquidez Corrente = ativo circulante ÷ passivo circulante
- Índice Liquidez Geral = (ativo circulante + realizável a longo prazo) ÷ (passivo circulante + passivo não circulante)
- Grau de Endividamento = (passivo circulante + passivo não circulante) ÷ ativo total.

8.3.4.2. Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedida em data não anterior a cento e oitenta dias da entrega/protocolo do envelope de documentos de habilitação, se outro prazo não constar do documento;

8.3.4.3. Na hipótese da proponente estar em recuperação judicial, possibilita-se a apresentação de certidão positiva, com o Plano de Recuperação homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, apto a comprovar sua viabilidade econômico-financeira, inclusive, pelo atendimento de todos os requisitos de habilitação econômico-financeira estabelecidos no edital.

### **8.3.5. RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL**

Para fins de comprovação da QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, as licitantes deverão apresentar:

8.3.5.1. Certidão de registro ou inscrição junto ao CREA ou CAU da Proponente e do Responsável Técnico, dentro do prazo de validade. Para o fim de comprovar o(s) registro(s) do(s) responsável (eis) técnico(s), também será aceita certidão de registro ou inscrição da empresa onde conste(m) o(s) nome(s) do(s) responsável (eis) técnico(s).

8.3.5.2. Comprovação de aptidão (capacitação técnico-operacional) para a realização das obras objetos do presente chamamento, através de atestado(s) emitido(s) por pessoas jurídicas de direito privado ou público, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, demonstrando que a empresa licitante tenha executado obras similares com o objeto da licitação. Para tal comprovação, será(ão) aceito(s) atestado(s) contendo, no mínimo, as seguintes atividades de maior relevância e valor significativo (Súmula nº 24 – Tribunal de Contas do Estado de S. Paulo), conforme segue:



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

(a) Deverá ser comprovada a construção de, no mínimo, 50% (cinquenta por Cento cento) da quantidade prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do presente Chamamento.

(a1) Entende-se por semelhantes ao objeto do presente Chamamento a construção ou reforma de empreendimentos habitacionais (conjuntos residenciais multifamiliares verticais ou horizontais).

8.3.5.3. Comprovação de aptidão (capacitação técnico-profissional) para a realização das obras e serviços objetos da presente licitação, relativas às parcelas de maior relevância, conforme abaixo relacionadas, através de Certidões de Acervo Técnico, demonstrando a execução, por seus profissionais de nível superior, de obras e serviços de características compatíveis ou similares com o objeto da licitação. Para tal comprovação, será(ão) aceito(s) atestado(s) contendo as seguintes atividades de maior relevância e valor significativo (Súmula nº 23 – Tribunal de Contas do Estado de S. Paulo), conforme segue:

(a) Deverá ser comprovada a construção ou reforma de empreendimentos habitacionais.

8.3.5.4. Apresentar comprovante de ter aderido ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).

### **8.3.5.5 ATESTADO DE VISITA TÉCNICA ÀS INSTALAÇÕES**

8.3.5.5.1. É facultativa aos licitantes a realização de visita técnica a fim de proporcionar aos mesmos o conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação. A visita ocorrerá em até um dia útil anterior à abertura dos envelopes, para o agendamento, a empresa interessada deverá contatar a Secretaria de Habitação por meio do telefone (19) 3965-1400 (ramal 7814). Na ocasião da visita será emitido o ATESTADO de VISITA TÉCNICA, impresso em 2 (duas) vias, assinadas pelas partes interessadas, conforme Anexo IV do Termo de Referência.

8.3.5.5.2. No caso de a empresa optar pela NÃO REALIZAÇÃO DA VISITA TÉCNICA, o RESPONSÁVEL TÉCNICO deverá apresentar DECLARAÇÃO de que possui pleno conhecimento do objeto do certame, conforme Anexo V do Termo de Referência, conforme



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

prevê o artigo 63 da Lei Federal 14133/2021.

### 8.3.6. RELATIVOS A OUTROS DOCUMENTOS

8.3.6.1. Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal;

8.3.6.2. Declaração de que atende aos requisitos de habilitação.

8.3.6.4. Declaração de que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

8.3.6.5. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei 8.213/1991.

## 9. DO JULGAMENTO

9.1 Será declarada vencedora a empresa que atingir a maior pontuação técnica.

9.2. No caso de empate a seleção será feita por sorteio em sessão pública

## 10. DOS ATOS ADMINISTRATIVOS

10.1. Após o julgamento final, com proclamação da empresa selecionada, será facultada às participantes a interposição de recurso administrativo, no prazo de 03 (três) dias, contados da intimação ou da lavratura da ata, a contar data da publicação da decisão.

10.2. A interposição de recurso será comunicada às demais participantes, que poderão apresentar suas contrarrazões no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da intimação do ato.

10.3. A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO poderá, no prazo de até 03 (três) dias contados do recebimento do recurso e caso haja contrarrazões, para reconsiderar e/ou manter sua decisão. Fundamentado, será o mesmo encaminhado à autoridade superior para deliberação.



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

---

10.4. Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:

10.4.1. ser devidamente fundamentados;

10.4.2. ser assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes;

10.4.3. ser protocolizados no Departamento de Suprimentos, localizado no Paço Municipal, situado na Rua José Cláudio Alves dos Santos, nº 585, Bairro Remanso Campineiro, no horário das 08h00 às 17h00, de segunda à sexta-feira ou através do e-mail [licitacao@hortolandia.sp.gov.br](mailto:licitacao@hortolandia.sp.gov.br).

10.4.4. não poderão ser instruídos com documentos ou informações que deveriam ter sido apresentados nos ENVELOPES Nº 01 e Nº 02.

10.4.5. Os recursos interpostos fora do prazo ou em local diferente do indicado não serão recebidos.

10.4.6. Os recursos contra os atos decisórios terão efeito suspensivo.

10.4.7. O acolhimento dos recursos interpostos importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

## 11 – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. As infrações e sanções administrativas serão consideradas e aplicadas nos termos do Decreto Municipal 5.181 de 24 de janeiro de 2023.

11.2. A aplicação das sanções aqui previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

## 12 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS





## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

12.1. A participação neste CHAMAMENTO PÚBLICO implica na aceitação integral e irretratável dos termos, cláusulas e condições deste instrumento, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis. Não serão aceitas, sob quaisquer hipóteses, alegações de seu desconhecimento em qualquer fase, bem como na execução do CONTRATO.

12.2. A empresa vencedora que deixar de comparecer para assinatura do CONTRATO, no prazo máximo estipulado pela Caixa Econômica Federal, a contar de sua convocação, perderá o direito à contratação em conformidade com a Lei, sem prejuízo das sanções previstas na legislação que rege este CHAMAMENTO PÚBLICO.

12.3. Na ocorrência do estabelecido no item anterior, poderá a Municipalidade convocar as proponentes remanescentes, participantes desta CHAMAMENTO PÚBLICO, na ordem de classificação, ou revogá-la.

12.4. As proponentes deverão assumir todos os custos associados à elaboração de suas propostas, não cabendo nenhuma indenização pela aquisição dos elementos necessários à organização e apresentação das propostas.

12.5. O presente CHAMAMENTO PÚBLICO poderá ser anulado ou revogado, nas hipóteses previstas em lei, sem que tenham os interessados direito a qualquer indenização.

12.6. A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO não se responsabiliza por eventuais irregularidades praticadas pela empresa selecionada.

12.6. Os casos omissos e dúvidas serão resolvidos pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO e, sempre que possível, utilizando-se de legislação aplicável à espécie e dos princípios que norteiam o processo administrativo, como também dos princípios gerais de direito.

### **13. - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

Os pagamento serão efetuados diretamente pela Caixa Econômica Federal à empresa contratada.



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

### 14 – DO CONTRATO

14.1. Se nenhuma irregularidade for verificada, a COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO enviará à Autoridade competente para homologação e adjudicação, observando os critérios estabelecidos neste Edital.

14.2. A celebração do termo de contrato e a execução do projeto serão de responsabilidade direta da Caixa Econômica Federal e da empresa selecionada pela municipalidade.

14.3. A caixa Econômica Federal exigirá da proponente vencedora a contratação de apólice de Seguro Garantia Executante Construtor (SGC), nos termos do artigo 20 da portaria n.º 724 do Ministério das Cidades, ou outra que vier a ser definida pelo agente financiador.

*“Art. 20. Portaria 724 MCMV Ministério das cidades:*

*Será exigida da empresa do setor da construção civil executora do empreendimento habitacional a contratação de apólice de Seguro Garantia Executante Construtor (SGC).*

*§ 1º O SGC tem como objetivo garantir a conclusão do empreendimento habitacional, assumindo como tomador a construtora e como segurado o FAR, representado pelo Agente Financeiro.*

*§ 2º A cobertura do seguro de que trata o caput deve representar a importância segurada de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do custo de construção visando à retomada da obra sinistrada e a contratação de construtor substituto para que este conclua o empreendimento habitacional.*

*§ 3º A apólice do SGC deve estar vigente a partir do início da vigência do contrato para construção do empreendimento habitacional até a conclusão da obra.*

*§ 4º Deverão ser disponibilizados à seguradora o conjunto de projetos e informações técnicas do empreendimento, assim como os dados financeiros e patrimoniais da construtora.*

*§ 5º A apólice deve prever prazo máximo de retomada de obras em 120 (cento e vinte) dias contados a partir do término da regulação do sinistro.*

*§ 6º A contratação do seguro não eximirá o construtor de suas responsabilidades, impostas pela legislação e pelo contrato para produção das unidades habitacionais.”*

14.4. É facultado ao Município de Hortolândia, quando o convocado não assinar o termo de



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

**Contrato** ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidos pela **Caixa Econômica Federal**, convocar as proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo vencedor.

14.5. A recusa injustificada do adjudicatário caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades previstas em Lei.

### 15. Fazem parte deste Edital os seguintes ANEXOS:

Anexo A – Credenciamento de Representantes;

Anexo B – Declaração de que Não Emprega Menor;

Anexo I – Termo de Referência e seus anexos (Anexo II - Termo de Seleção; Anexo III - Atestado Visita técnica; Anexo IV - Modelo de Declaração Responsável Técnico; Anexo V-I PORTARIA MCID Nº 724/2023, Anexo V-II PORTARIA MCID Nº 725/ 2023, Anexo V-III PORTARIA MCID Nº 727/2023, Anexo V- IV PORTARIA MCID Nº728/2023; Anexo VI - Mapa de Localização do Terreno; Anexo VII - Lei 4229/2023 - Autoriza Doação de Áreas ao FAR e Republicação).

16. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, lavrou-se o presente Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO.

16.1. Fica eleito o Juízo da Comarca de Hortolândia – Estado de São Paulo, que terá jurisdição e competência sobre qualquer controvérsia resultante desta Chamamento, constituindo assim o foro de eleição, prevalecendo sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Hortolândia, 17 de abril de 2024.

**Ieda Manzano de Oliveira**  
**Secretaria de Administração e Gestão de Pessoal**



PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

## ANEXO A

### INSTRUMENTO DE CREDENCIAMENTO DE REPRESENTANTES

#### Ref. Chamamento Público nº 05/2024

Pelo presente instrumento, a empresa ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ....., com sede na Rua....., nº ..., Bairro....., na cidade de ....., Estado de ....., através de seu representante legal infra-assinado, credencia o Sr.(a) ....., portador(a) da Cédula de Identidade R.G. nº ..... e inscrito no CPF/MF sob o nº ....., outorgando-lhe plenos poderes para representá-la na sessão pública da **Chamamento Público nº 05/2024**, podendo, inclusive, interpor recursos ou deles desistir.

(local, data)

(nome completo, qualificação pessoal, qualificação profissional, cargo ou função e assinatura do representante legal)



PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

ANEXO B

**DECLARAÇÃO art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal**

Ref. Chamamento Público nº 05/2024

A empresa ....., inscrita no CNPJ/MF nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ..... e do CPF nº ....., DECLARA, para fins do disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz

( )

\_\_\_\_\_

(data)

\_\_\_\_\_

(representante legal)

(Obs: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

### Termo de Referência

#### 1. PREÂMBULO

CHAMAMENTO PÚBLICO, NA MODALIDADE MELHOR PROPOSTA TÉCNICA, OBJETIVANDO SELEÇÃO DE EMPRESA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PARA APRESENTAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS BÁSICO E EXECUTIVO, COM FORNECIMENTO DE TODO MATERIAL, EQUIPAMENTOS, INSUMOS E MÃO DE OBRA, PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARA IMPLANTAÇÃO DE 400 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA, de acordo com as portarias do Ministério das Cidades, respeitando o Código de Obras e Conduta do Município.

O Município de Hortolândia foi selecionado através da PORTARIA MCID Nº 1.482 , DE 21 DE NOVEMBRO DE 2023, que 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. DO OBJETO

O objeto do presente chamamento é a seleção pública de empresa do setor da construção civil, interessada na construção de unidades habitacionais de interesse social, contemplando desde a elaboração, aprovação de projetos e construção, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida – Faixa I, FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)”, criado pela LEI Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023 e em conformidade com as portarias PORTARIA MCID Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023, PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023, PORTARIA MCID Nº 727 de 15 de Junho de 2023, PORTARIA MCID Nº728, de 2023 e demais normativas do programa, operado pela Caixa Econômica Federal.



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

A proposta deve atender, no mínimo, a construção de 02 (dois) condomínios verticais, com 200 (duzentas) unidades habitacionais, com área útil mínima de 46,86m<sup>2</sup> (quarenta seis metros e oitenta e seis centímetros quadrados) por unidade com varanda, em cada condomínio, totalizando 400 (quatrocentas) Unidades Habitacionais - Faixa 1, produzidas com 1 elevador em cada torre construída.

As portarias anteriormente citadas do Ministério das Cidades (724/725/727/728) devem ser seguidas na execução dos projetos e obras e no atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, e ainda pelas normas estabelecidas pelo Agente Financeiro Caixa Econômica Federal, para aprovação dos projetos, pela legislação do município de Hortolândia e demais normas legais aplicáveis, bem como pelas disposições deste termo.

As habitações de interesse social de que trata este edital deverão ser construídas em gleba de propriedade do Município, que aprovou a doação ao FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) das áreas para construção dos empreendimentos através da lei municipal n.º 4229/2023.

### REGIÃO E ÁREA FOCO DE INTERVENÇÃO

Região de Referência – Entende-se por Região de Referência a região do Município de Hortolândia/SP, no prolongamento da Avenida Princesa Izabel e Rua Di Cavalcante, ambas no Jardim Amanda, Hortolândia/SP, onde estão inseridas as áreas foco de intervenção que foram autorizadas as suas doações ao FAR para construção das 400 (quatrocentas) Unidades Habitacionais – Faixa 1.

Gleba de terras situado no Bairro Jardim Amanda, Inserida em ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), com metragem de **8.854,20 m<sup>2</sup>**, para construção devidamente habilitada pela Caixa Econômica Federal, onde deverá ser implantado o Empreendimento Habitacional



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

com 200 unidades.

Gleba de terras situado no Bairro Jardim Amanda, Inserida em ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), com metragem de **8.825,00 m<sup>2</sup>**, para construção devidamente habilitada pela Caixa Econômica Federal, onde deverá ser implantado o Empreendimento Habitacional com 200 unidades.

O empreendimento a ser implantado pelo licitante vencedor deverá se enquadrar nas regras do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 14.620/2023, ou de eventual outro programa habitacional similar e respectiva regulamentação, ou outro programa que o venha a substituir, de forma a viabilizar aos adquirentes o acesso aos subsídios do programa de acordo com as faixas de renda nele previstas.

### 3. GARANTIA DE EXECUÇÃO

Conforme Art. 20. Portaria 724 MCMV Ministério das cidades, será exigida da empresa do setor da construção civil executora do empreendimento habitacional a contratação de apólice de Seguro Garantia Executante Construtor (SGC).

§ 1º O SGC tem como objetivo garantir a conclusão do empreendimento habitacional, assumindo como tomador a construtora e como segurado o FAR, representado pelo Agente Financeiro.

§ 2º A cobertura do seguro de que trata o caput deve representar a importância segurada de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do custo de construção visando à retomada da obra sinistrada e a contratação de construtor substituto para que este conclua o empreendimento habitacional.

§ 3º A apólice do SGC dever estar vigente a partir do início da vigência do contrato para construção do empreendimento habitacional até a conclusão da obra.

§ 4º Deverão ser disponibilizados à seguradora o conjunto de projetos e informações técnicas do empreendimento, assim como os dados financeiros e patrimoniais da construtora.

§ 5º A apólice deve prever prazo máximo de retomada de obras em 120 (cento e vinte)





## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

dias contados a partir do término da regulação do sinistro.

§ 6º A contratação do seguro não eximirá o construtor de suas responsabilidades, impostas pela legislação e pelo contrato para produção das unidades habitacionais.

### 4. DA HABILITAÇÃO

#### 4.1. Para regular qualificação técnica, as empresas deverão apresentar:

4.1.1. Certidão de registro ou inscrição junto ao CREA ou CAU da Proponente e do Responsável Técnico, dentro do prazo de validade. Para o fim de comprovar o(s) registro(s) do(s) responsável (eis) técnico(s), também será aceita certidão de registro ou inscrição da empresa onde conste(m) o(s) nome(s) do(s) responsável (eis) técnico(s).

4.1.2. Comprovação de aptidão (capacitação técnico-operacional) para a realização das obras objetos do presente chamamento, através de atestado(s) emitido(s) por pessoas jurídicas de direito privado ou público, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, demonstrando que a empresa licitante tenha executado obras similares com o objeto da licitação. Para tal comprovação, será(ão) aceito(s) atestado(s) contendo, no mínimo, as seguintes atividades de maior relevância e valor significativo (Súmula nº 24 – Tribunal de Contas do Estado de S. Paulo), conforme segue:

(b) Deverá ser comprovada a construção de, no mínimo, 50% (cinquenta por Cento cento) da quantidade prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do presente Chamamento.

(a1) Entende-se por semelhantes ao objeto do presente Chamamento a construção ou reforma de empreendimentos habitacionais (conjuntos residenciais multifamiliares verticais ou horizontais).

4.1.3. Comprovação de aptidão (capacitação técnico-profissional) para a realização das obras e serviços objetos da presente licitação, relativas às parcelas de maior relevância, conforme abaixo relacionadas, através de Certidões de Acervo Técnico, demonstrando a execução, por seus profissionais de nível superior, de obras e serviços de características compatíveis ou similares com o objeto da licitação. Para tal comprovação, será(ão) aceito(s)



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

atestado(s) contendo as seguintes atividades de maior relevância e valor significativo (Súmula nº 23 – Tribunal de Contas do Estado de S. Paulo), conforme segue:

(a) Deverá ser comprovada a construção ou reforma de empreendimentos habitacionais.

4.1.4. Apresentar comprovante de ter aderido ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).

4.1.5. A participação da interessada implica a aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida e suas Portarias.

### **4.1.6. ATESTADO DE VISITA TÉCNICA ÀS INSTALAÇÕES**

4.1.6.1. É facultativa aos licitantes a realização de visita técnica a fim de proporcionar aos mesmos o conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação. A visita ocorrerá em até um dia útil anterior à abertura dos envelopes, devendo a empresa interessada contatar a Secretaria de Habitação por meio do telefone (19) 3965-1400 (ramal 7814) no qual nessa ocasião deverá ser emitido o ATESTADO de VISITA TÉCNICA, impresso em 2 (duas) vias, assinadas pelas partes interessadas, conforme Anexo III deste edital.

4.1.6.2. No caso de a empresa optar pela NÃO REALIZAÇÃO DA VISITA TÉCNICA, o RESPONSÁVEL TÉCNICO deverá apresentar DECLARAÇÃO de que possui pleno conhecimento do objeto do certame, conforme Anexo IV deste edital.

## **5. PROPOSTA TÉCNICA**

As propostas serão apresentadas sob a forma de desenhos, textos, tabelas ou ilustrações.

Os desenhos deverão ser apresentados em escalas adequadas para visualização e análise, devendo ser apresentado no mínimo as seguintes pranchas:



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

---

Apresentar Projeto Básico de Empreendimento Habitacional contendo, no mínimo:

Levantamento planialtimétrico;

Projeto da solução urbanística adotada (implantação urbanística);

Estudo preliminar de terraplanagem, esquema de perfil longitudinal e transversal da Gleba;

Esquema de direcionamento das águas pluviais;

Esquema de disposição de esgotamento sanitário;

Esquema de alimentação de abastecimento de água;

Esquema de alimentação de energia e iluminação;

Projetos dos equipamentos complementares necessários ao empreendimento, tais como:

guaritas, lixeiras e áreas de lazer, contendo plantas, cortes e elevações;

A empresa deverá apresentar o projeto ambiental (quando necessário);

Projetos básicos de implantação das habitações (com unidades baseadas no Manual Técnico de Especificações da Caixa Econômica Federal) na modalidade Unidades Acabadas Multi familiares Agrupadas Verticalmente, contendo plantas das unidades e pavimentos, térreo, tipo, cobertura, cortes, elevações;

Projeto de arborização do empreendimento habitacional;

Estudos preliminares de rede interna de abastecimento de água;

Estudos preliminares de rede interna de esgotamento sanitário;

Estudos preliminares de rede interna de drenagem pluvial;

Estudos preliminares de rede interna de energia e iluminação;

Projeto de abastecimento de gás com individualização das unidades e anexos;

*Playground.*

Poderão ser empregadas cores a critério dos participantes;

As pranchas deverão ser dobradas no formato A4/ABNT, não sendo aceitas montagens sobre suporte rígido;

As pranchas não poderão receber montagens ou colagens de fotos, imagens, texto ou qualquer outro elemento;

É vedado o uso de grafia manuscrita para títulos, notas e textos em geral;

Não serão recebidas maquetes.



## 6. DA PONTUAÇÃO TÉCNICA

Para pontuação técnica, as empresas deverão apresentar:

Concepção Urbanística do Empreendimento Habitacional, segundo dispõe sobre Código de Obras e Plano Diretor do Município da Cidade de Hortolândia;

Quanto ao número de unidades apresentadas no projeto Arquitetônico de Implantação, distribuído em unidades acabadas multifamiliares, nos termos das portarias 724/725/727/728

Especificação mínima para Tipologias:

**Compartimentos:** sala, cozinha, área de serviço, banheiro, varanda e 2 dormitórios componto para ar condicionado;

**Área útil mínima construída conforme edital:** 46,86 metros quadrados;

**Revestimento de alvenarias:** Piso cerâmico em todos os ambientes, azulejo até o teto nas paredes dos banheiros, cozinha e área de serviço. Reboco interno e externo com pintura PVA no restante;

**Esquadria:** janelas de alumínio e portas de madeira;

**Dimensões dos compartimentos:** compatível com mobiliário mínimo;

**Passeio:** 0,50 m no perímetro da construção.

Quanto ao projeto, a pontuação aplicada será a seguinte:

CRITÉRIOS GERAIS DE AVALIAÇÃO	REGULA	BO	ÓTIM
	R	M	O
Conceituação geral;	2	3	7
Viabilidade da proposta Geral e suas relações com a área de referência;	4	6	10
Integração das propostas ao espaço urbano;	4	6	10
Coerência das propostas apresentadas;	4	6	10



PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

Partido urbano adotado:			
1. Interface entre os sistemas gerais (solo público, a saber: sistema viário, transportes e áreas verdes) e os conjuntos edificados (solo privado: tipologias e morfologia)	2	3	5
2. Estruturação do bairro – análise da inserção do conjunto edificado proposto e sua relação com as condições atuais do espaço em pauta: estrutura fundiária, topografia, localização urbana e impactos ambientais;	2	3	5
3. Compatibilidade dos parâmetros urbanísticos abordados com a estrutura fundiária proposta;	2	3	5
4. Viabilidade técnica de implantação;	2	3	5
5. Viabilidade das fases de implantação propostas (compartimentação, programa, densidades e custos estimados e acumulados por etapa)	2	3	5
Grau de aprofundamento das resoluções técnicas quanto ao conteúdo abordado			
1. Sistema viário: inserção e adequação do traçado geral, caracterização geométrica e hierarquização viária;	2	3	5
2. Transportes: articulação dos diversos modos, e adequação com o sistema viário existente e proposto;	2	3	5
3. Áreas verdes: índices de áreas permeáveis e arborizadas, integração dos espaços públicos e de áreas verdes;	2	3	5
4. Conjunto edificado: volumetria proposta, interface do espaço público com as edificações, número de unidades, relação com o entorno e com a macro paisagem;	2	3	5
5. Caracterização e descrição, conteúdo e clareza das justificativas dos parâmetros urbanísticos e da abordagem da legislação existente.	4	6	10



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

Quanto ao conceito de análise de risco de crédito, junto a Caixa Econômica, a pontuação aplicada será a seguinte:

- 2 Conceito A = 4,0 pontos;
- 3 Conceito B = 3,0 pontos;
- 4 Conceito C = 2,0 pontos;
- 5 Conceito D = 1,0 ponto.

Quanto ao PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, a pontuação aplicada será a seguinte:

- 6 Nível A = 4,0 pontos;
- 7 Nível B = 3,0 pontos;
- 8 Nível C = 2,0 pontos;
- 9 Nível D = 1,0 ponto.

### 7. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Para efeito de julgamento da proposta técnica, será procedida sua análise verificando-se o conteúdo das informações de cada uma, nos termos das exigências constantes do item 4, bem como a comparação entre elas, atribuindo-lhe uma Nota técnica - NT de valor até 100 (cem) pontos, que será resultado do somatório dos pontos obtidos em cada um dos tópicos acima, adotado-se o seguinte:

A pontuação será atribuída dentro dos seguintes conceitos:

#### **Regular:**

Serão enquadrados nesta qualificação os itens de avaliação para as quais a proponente apresentou as informações e proposições mínimas requeridas pela Prefeitura, em conformidade com as condições estabelecidas no edital e neste Termo de Referência, mas não apresentou proposições ou organização no sentido de propiciar um aperfeiçoamento perceptível nos métodos de trabalhos ou um conhecimento diferencial



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

---

dos problemas e dos trechos que apontem para melhorias em relação às condições mínimas exigidas neste chamamento, para a execução do objetivo. Em resumo, serão qualificados como regulares os itens de avaliação da proposta técnica que apenas atendam integralmente as condições mínimas exigidas.

### **Bom:**

Serão enquadrados nesta qualificação os itens de avaliação para os quais a proponente apresentou as informações e proposições além e acima das mínimas requeridas pela Prefeitura e em conformidade com as condições estabelecidas no edital e neste Termo de Referência, mostrando um conhecimento profundo e abrangente de todos os assuntos relacionados com os trabalhos solicitados, com proposições que demonstram melhoria urbana, ambiental, de implantação e tipológica, para a execução do objetivo deste chamamento, com uma substancial melhoria de qualidade do produto em relação às expectativas iniciais.

### **Ótimo:**

Serão enquadrados nesta qualificação os itens de avaliação para os quais a proponente apresentou as informações e proposições além e acima das mínimas requeridas pela Prefeitura e em conformidade com as condições estabelecidas no edital e neste Termo de Referência, evidenciando, no entanto, além do conhecimento profundo e abrangente de todos os assuntos relacionados com os trabalhos solicitados, proposições de inovações urbana, ambiental, de implantação e tipológica, de métodos de trabalho mais eficaz, tanto no campo prático como no de conhecimentos teóricos, para a execução do objetivo deste chamamento, com proposições que assegurem à Prefeitura Municipal, estar sendo oferecido um produto superior às expectativas iniciais.

Serão **DESCLASSIFICADAS** as propostas que:

Não obedecerem às exigências deste Termo de Referência, da legislação aplicável, ou que imponham condições não estabelecidas;

Forem omissas, vagas ou apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento.

---

### **Secretaria de Habitação**



## DO JULGAMENTO

Será declarada vencedora a empresa que atingir a maior pontuação. No caso de empate a seleção será feita por sorteio em sessão pública.

### 8. A COMISSÃO TÉCNICA

A Comissão Técnica avaliará o atendimento aos objetivos deste Termo de Referência e basear-se-á nos critérios gerais abaixo relacionados, a serem previamente detalhados pela própria Comissão Técnica, fazendo-os constar em Ata de Julgamento:

#### **Conceituação Geral;**

Viabilidade da Proposta Geral e suas relações com a área de referência;

Integração das propostas ao espaço urbano;

Coerência das propostas apresentadas.

Serão também observadas pela Comissão Técnica as propostas das empresas participantes com relação ao partido urbano adotado, Interface entre os sistemas gerais (solo público, a saber: sistema viário, transportes e áreas verdes) e os conjuntos edificados (solo privado: tipologias e morfologia)

Estruturação do bairro – análise da inserção do empreendimento habitacional proposto e sua relação com as condições atuais do espaço em pauta: estrutura fundiária, topografia, localização urbana e impactos ambientais;

Compatibilidade dos parâmetros urbanísticos abordados com a estrutura fundiária proposta;

Viabilidade técnica de implementação;

Viabilidade das fases de implantação propostas (compartimentação, programa, densidades e custos estimados e acumulados por etapa).

Grau de aprofundamento das resoluções técnicas:

Sistema viário: inserção e adequação do traçado geral, caracterização geométrica e hierarquização viária;

Áreas verdes: índices de áreas permeáveis e arborizadas, integração dos espaços públicos de áreas verdes;





## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

Conjunto edificado: volumetria proposta, interface do espaço público com as edificações, densidade urbana, relação com o entorno e com a macropaisagem;

Aspectos normativos: abordagem dos instrumentos urbanísticos passíveis de serem utilizados, fundamentação dos parâmetros urbanísticos propostos, relação com planos e programas incidentes;

Caracterização e descrição, conteúdo e clareza das justificativas, dos parâmetros urbanísticos e da abordagem da legislação existente.

Caberá à Comissão Técnica, antes de iniciada a sessão de julgamento, verificar o atendimento das disposições deste Termo de Referência pelos trabalhos entregues, procedendo-se à desclassificação daqueles que porventura não atendam às condições previstas, consignando-a em ata.

A Comissão Técnica deverá desclassificar as empresas cujos trabalhos não atendam a este Termo de Referência, devendo fazer constar em ata essa atitude.

A Comissão Técnica avaliará os trabalhos e definirá a empresa selecionada.

### **9. DO PRAZO**

O prazo de execução das obras será de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da assinatura do contrato pela Caixa Econômica Federal juntamente com a empresa vencedora deste chamamento, haja vista que a primeira disponibilizará os recursos financeiro.

### **10. DISPOSIÇÕES GERAIS**

A celebração do termo de contrato e a execução do projeto serão de responsabilidade direta da Caixa Econômica Federal e da empresa selecionada pela municipalidade.

**Fazem parte integrante deste, a saber:**

ANEXO I - Termo de Referência;

ANEXO II - Termo de Seleção;

#### **Secretaria de Habitação**



**PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA**

---

ANEXO III - Atestado Visita técnica;

ANEXO IV - Modelo de Declaração Responsável Técnico;

ANEXO V - PORTARIA MCID Nº 724/2023; PORTARIA MCID Nº 725/ 2023, PORTARIA MCID Nº 727/2023, PORTARIA MCID Nº728/2023;

ANEXO VI - Mapa de Localização do Terreno;

ANEXO VII - Lei 4229/2023 - Autoriza Doação de Áreas ao FAR e Republicação;

ANEXO VII - PORTARIA MCID Nº1482/2023

---

**Secretaria de Habitação**



PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

**ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**

**TERMO DE REFERÊNCIA** para atendimento de condições mínimas para a Seleção de empresa do ramo da construção civil, para construção de conjuntos habitacionais.

**Das Especificações do Objeto, dos imóveis e dos valores**

I – Seleção de empresa do ramo da construção civil para a incorporação de imóvel e construção de unidades habitacionais na forma de condomínio vertical, modalidade imóvel na planta, no âmbito do programa “MINHA CASA, MINHA VIDA”, que se localizará na área pública situada no loteamento Jardim Amanda Cidade de Hortolândia SP, que será obrigatoriamente doada ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR para a incorporação, construção e instituição de condomínios residenciais e multi-familiares compreendendo um mínimo de 400 (quatrocentas) unidades verticais, com elevadores e uma área útil mínima por unidade conforme edital.

II O valor da unidade habitacional de acordo com o Anexo V, Item 1.1, Inciso I, da Portaria do MCID 725/2023 para o Município de Hortolândia é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

a) A licitante que vencer o chamamento terá 15 (quinze) dias contados a partir da data de recebimento da declaração de vencedora pela Prefeitura de Hortolândia para apresentar solicitação de aprovação de projeto arquitetônico, respeitando as especificações e as normas dos Bancos Oficiais no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida - FAR” Faixa 1 junto aos órgãos responsáveis.

III – A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação do Estudo Ambiental para obtenção de todas as licenças necessárias, ou sua complementação e/ou Projeto Arquitetônico e dos Projetos de Infraestrutura, bem como pela construção das Unidades Habitacionais e pela execução das obras de infraestrutura interna do empreendimento.

**Secretaria de Habitação**



## PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA

---

IV – A seleção da empresa, nos termos deste Edital, não implicará na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, e sua adequação ao Programa Minha Casa Minha Vida.

V – O Município de Hortolândia declara que o imóvel está completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, respondendo, caso possuam, por todos os desembaraços de quaisquer ônus reais, pessoais, fiscais, judiciais, extrajudiciais, legais ou contratuais, arresto, sequestros, pensões ou hipotecas, ações trabalhistas, ajuizados especiais, taxas, impostos e restrições de qualquer natureza, aprovações e regularizações para a realização dos empreendimentos, discussões de posse ou domínio, das áreas constantes dos registros, bem como ocupações irregulares e interferências que possam comprometer o início das obras.

VI – As diligências cartorárias de responsabilidade da Construtora vencedora compreendem desde a aprovação do projeto até a individualização das matrículas das unidades e o registro do ato de instituição de cada condomínio, bem como da sua respectiva convenção.

VII – A empresa contratada será responsável, em cada área, pela elaboração e apresentação dos projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento perante a Instituição Financeira, para fins de contratação da operação de crédito no âmbito do projeto “MINHA CASA MINHA VIDA - FAR (faixa 1)”.

VIII – No valor a ser recebido pela Contratada estarão inclusos todos os custos relativos à construção e legalização do empreendimento, importâncias estas que deverão ser recebidas pela Contratada diretamente da Instituição Financeira.

IX – Cada Unidade Habitacional será constituída de 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro social, área de serviço, varanda, circulação, escadas de uso comuns, elevadores e deverá corresponder à uma área privativa mínima devendo respeitar

### **Secretaria de Habitação**



**PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA**

---

todas as normas das Portarias 724 e 725 de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR (faixa 1).”

---

**Secretaria de Habitação**

Rua José Cláudio Alves dos Santos, 585 | Remanso Campineiro | Hortolândia/SP | 13.184-472  
(19) 3965-1400 | [www.hortolandia.sp.gov.br](http://www.hortolandia.sp.gov.br) | [habitacao@hortolandia.sp.gov.br](mailto:habitacao@hortolandia.sp.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

---

### ANEXO II – TERMO DE SELEÇÃO

O Município de Hortolândia - concluído o processo de seleção instituído pelo **CHAMAMENTO PÚBLICO n.º 05/2024**, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada: **(qualificação da empresa selecionada)**.

A empresa selecionada deverá apresentar à Municipalidade no setor competente no prazo de 15 (quinze) dias a solicitação de aprovação de projeto arquitetônico, respeitando as especificações e as normas constantes nas portarias 724 e 725 de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR (faixa 1).

A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo de 15 (quinze) dias podendo ser prorrogado por igual período desde que devidamente justificado, após a emissão deste termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal;

A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações para unidades habitacionais indicadas pelo Município neste Termo de Referência.

Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério do Município, este termo será considerado nulo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

---

**ANEXO III – ATESTADO DE VISITA TÉCNICA**

A SECRETARIA DE HABITAÇÃO atesta, para os devidos fins, em atendimento ao processo de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2024**, que o responsável da

Empresa \_\_\_\_\_, Senhor \_\_\_\_\_

---

, portador do RG: \_\_\_\_\_, CPF: \_\_\_\_\_ compareceu às áreas dispostas aos empreendimentos, conhecendo as suas condições e características, não se aceitando, a esse respeito, quaisquer alegações, inclusive prejuízo, ou, ainda, reivindicar os benefícios sob a invocação de insuficiência de informações sobre as obras.

Data e assinatura do representante legal

Assinatura do representante da Secretaria Municipal de Habitação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA**

---

**ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Eu (nome completo) \_\_\_\_\_,  
responsável técnico da empresa \_\_\_\_\_,  
inscrita no CNPJ \_\_\_\_\_, DECLARO que tenho pleno  
conhecimento do objeto do certame, conforme aludido no instrumento convocatório do  
Chamamento Público n.º 05/2024 realizada pela Prefeitura Municipal de Hortolândia.

Data e assinatura do representante legal





**PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA**

---

**AVISO DE ABERTURA  
CHAMAMENTO PÚBLICO n.º 05/2024**

O Município de Hortolândia torna pública a abertura do Chamamento Público Presencial do tipo melhor técnica n.º 05/2024 – Edital n.º 30/2024, Processo Administrativo n.º 67719/2024 - Objeto - “**SELEÇÃO DE EMPRESA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PARA APRESENTAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS BÁSICO E EXECUTIVO, COM FORNECIMENTO DE TODO MATERIAL, EQUIPAMENTOS, INSUMOS E MÃO DE OBRA, PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARA IMPLANTAÇÃO DE 400 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**”, de acordo com as portarias do Ministério das Cidades, respeitando o Código de Obras e Conduta do Município e, conforme Termo de Referência e demais anexos que fazem parte integrante do Edital.

Início do Período de Publicidade do Edital: **19/04/2024**

Data da Sessão Pública Presencial: **12/06/2024**

Horário da Sessão: **08h30 min**

Local: **Sala de Licitações, do Departamento de Suprimentos, da Prefeitura de Hortolândia – Rua José Cláudio Alves dos Santos, nº 585, Bairro Remanso Campineiro, Município de Hortolândia – São Paulo.**

O Edital e seus anexos poderão ser obtidos no sítio eletrônico oficial da Prefeitura: [www.hortolandia.sp.gov.br](http://www.hortolandia.sp.gov.br) > Acesso rápido> Licitações > ou junto ao Departamento de Suprimentos, Setor de Cadastro da Prefeitura de Hortolândia, localizado na Rua José Cláudio Alves dos Santos, nº 585, bairro Remanso Campineiro, no Município de Hortolândia – SP, no horário das 08:00 às 17:00 horas, mediante o recolhimento aos cofres públicos da importância equivalente ao custo por folha da Administração ou no Portal Nacional de Compras Públicas: <https://www.gov.br/pncp/pt-br>.

**Hortolândia, 17 de abril de 2024.**

**Ieda Manzano de Oliveira**  
**Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoal**