

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023/SEMPIPE/PMSG – PROCESSO DE SELEÇÃO DE EMPRESAS LIGADAS AO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS EM APRESENTAR PROPOSTA PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL DO PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA MINHA VIDA.

1. PREÂMBULO

1.1.O MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO, por meio da Comissão de Análise e Seleção, instituída pelo Decreto Municipal nº /2023 de 21 de dezembro de 2023, com sede à Avenida São Gonçalo, nº 100, Boa Vista, São Gonçalo/RJ, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais, a qual será regida pela Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações ao Programa “Minha Casa Minha Vida” - PMCMV do Governo Federal, instituído pela Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com as alterações dadas pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, Lei nº 13.019, de 31/07/2014, com as alterações dadas pela Lei nº 13.204, de 14/12/2015 e pela Medida Provisória nº 1.162, de 14/02/2023, regulamentada pelas Portarias nº 725 e nº 727, ambas de 15/06/2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13/07/2023, bem como as diretrizes, regras e condições atualizadas do Ministério das Cidades, e a Portaria MCID Nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, a qual teve sua proposta de empreendimento habitacional enquadrada, torna público que fará realizar CHAMAMENTO PÚBLICO para seleção de empresas ligadas ao setor da construção civil interessadas em apresentar proposta para a produção de empreendimento residencial de interesse social, no terreno destinado a família com renda familiar mensal bruta até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), situado na Avenida José Mendonça de Campos; S/N, Colubandê, São Gonçalo - RJ.

1.2, A Comissão de Análise e Seleção estará recebendo os envelopes contendo a Documentação de Habilitação e Proposta de Preços, no Auditório da Secretaria de Saúde, localizado à Av. São Gonçalo, 100 - Boa Vista, São Gonçalo - RJ A abertura dos envelopes contendo a documentação das licitantes terá início às 10:00h do dia 29 de janeiro de 2024.

1.3 Fazem parte integrante do Edital os seguintes anexos:

Anexo I Declaração de Conhecimento
Anexo II Modelo de Carta Proposta
Anexo III Declaração de Não Impedimento
Anexo IV Documentação do Imóvel
Anexo V Localização do Imóvel
Anexo VI Estudo de Implantação
Anexo VII Atestado de Visita
Anexo VIII Declaração de Pleno Conhecimento do Local e suas Condições
Anexo IX Declaração de Não Empregar Menor e de Trabalhadores em Condições Análogas a Escravo.
Anexo X Declaração de Não Possuir Parentesco
Anexo XI Modelo de Carta de Credenciamento

1.4 O Edital do presente chamamento público encontram-se à disposição dos interessados no portal da Prefeitura Municipal de São Gonçalo através do endereço: <https://licitacao.pmsg.rj.gov.br/licitacoes.php> ou na Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais, localizada à Av. São Gonçalo, 100 - Boa Vista, São Gonçalo - RJ, no horário entre 09:00h e 17:00h, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data marcada para a abertura dos envelopes. Informações também poderão ser obtidas através do telefone (21) 2199-6381 e (21) 2199-6484 ou através do e-mail: semgipe.pmsg@gmail.com diariamente, exceto aos sábados, domingos e feriados, onde serão prestados esclarecimentos e dirimidas dúvidas acerca do objeto desta Licitação, até 24 (vinte e quatro) horas anteriores à data marcada para abertura dos envelopes.

1.5 Reserva-se ao Município de São Gonçalo o direito de revogar no todo ou em parte a presente licitação, visando o interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, devendo anulá-la por ilegalidade, assegurado o contraditório e a ampla defesa, sem que caiba aos licitantes qualquer direito a reclamações ou indenizações por estes fatos, conforme Art. 49, da Lei Federal nº 8.666/1993.

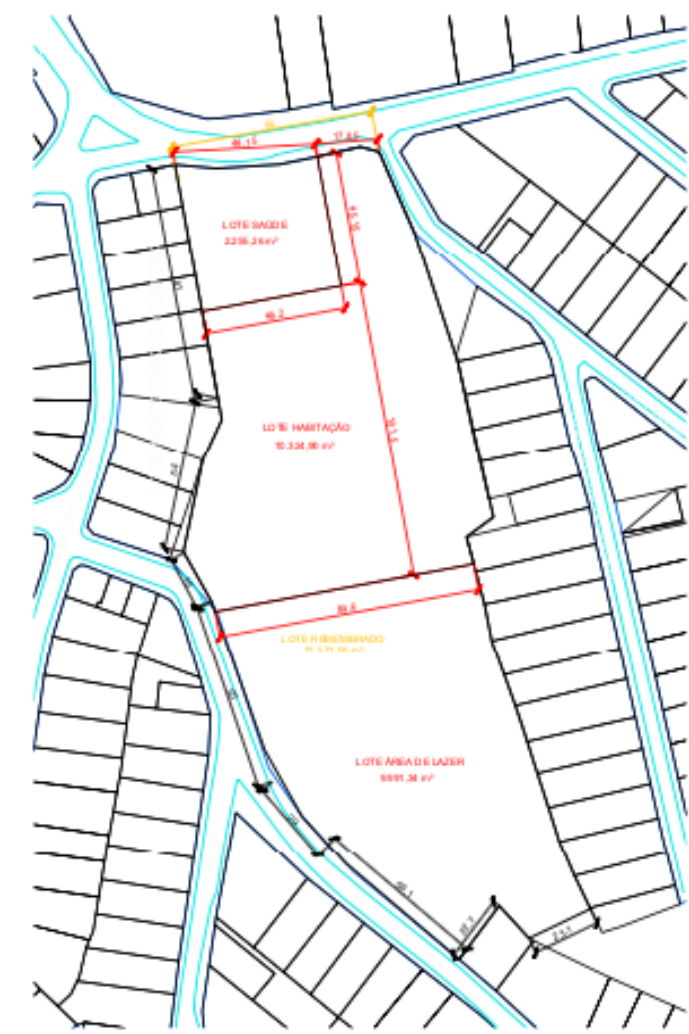
2. DO OBJETO

2.1 O objeto deste Edital de Chamamento Público é SELECIONAR empresa construtora para:

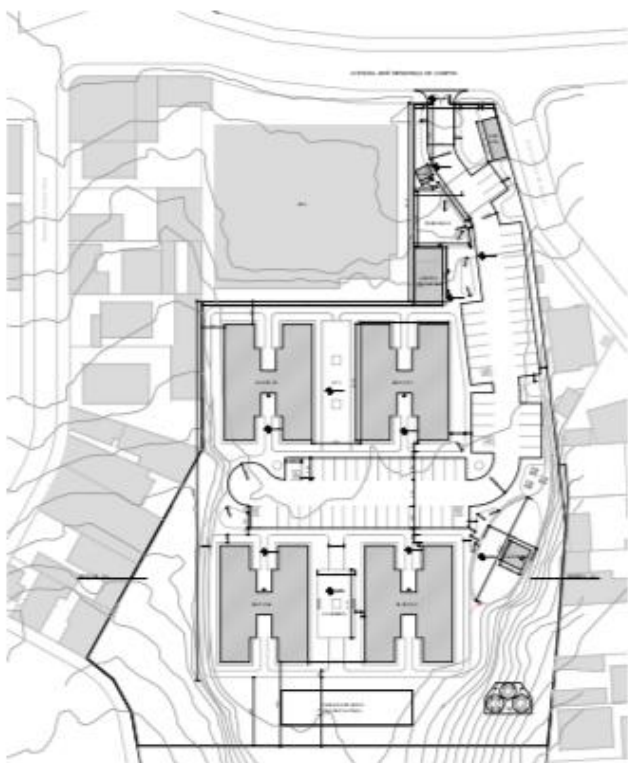
a) desenvolvimento dos projetos urbanístico e arquitetônico de empreendimento habitacional, com base no anteprojeto apresentado pela mesma, com o devido licenciamento nos órgãos públicos competentes de meio ambiente e de infraestrutura que se fizerem necessários para obtenção do habite-se, e

b) execução das obras do empreendimento habitacional, com financiamento a ser contratado junto aos Agentes Financeiros, Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

2.1.1 O Projeto urbanístico e arquitetônico do empreendimento habitacional deverá ser elaborado no terreno situado na Avenida José Mendonça de Campos; S/N, Colubandê, São Gonçalo - RJ, pertencente ao Município de São Gonçalo, o qual possui uma área total de 22.560,00 m2, que foi dividida para abrigar um equipamento de saúde e uma vila esportiva, além do empreendimento habitacional, levando em consideração a estimativa de **120 unidades habitacionais, com anexos abaixo:**



exigido a apresentação de análise de risco de crédito elaborado pela Caixa Econômica Federal (GERIC) com ranking "B" ou superior;



QUADRO DE ÁREAS DE ESTUDO DE IMPLANTAÇÃO*	
Área total do terreno	22.560,00 m ²
Área de intervenção	10.268,10 m ²
Área total edificada	6.920,75 m ²
Área de projeção	1.848,23 m ²
Área permeável	(61%) 6.920,16 m ²
Taxa de ocupação	18%
Coeficiente de aproveitamento	67,4%
Quantidade de unidades habitacionais	120
Vagas para automóveis	69 (64+5 PCD)
* O estudo de implantação não representa uma diretriz de projeto.	

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do presente Chamamento Público:

3.1.1. As empresas ligadas ao setor da construção civil que atenderem às exigências constantes neste Edital, limitando-se à apresentação de uma proposta por empresa.

3.2. A empresa licitante poderá ser representada, no presente certame licitatório, por procurador legalmente habilitado, desde que apresentado o instrumento procuratório, com firma reconhecida, até o início da sessão de abertura dos envelopes.

3.2.1. A não apresentação ou incorreção do documento de representação pelo Procurador não inabilita a licitante, mas impedirá o representante de se manifestar e responder pela mesma.

3.2.2. As empresas participantes deverão apresentar como condição de participação neste certame:

a - Certificação no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil -SiAC - no âmbito do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat PBQP-H, sendo exigido o nível mínimo para participação "A".

b – Certificado ABNT NBR ISO 9001;

c - Declaração emitida pelo agente financeiro conveniado, na qualidade de Agente Executor do Programa, que comprove que a proponente possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, sendo

CLASSIFICAÇÃO DAS AGÊNCIAS DE RISCO	
Classificação	Fitch Rating
Grau de investimento com qualidade alta e baixo risco	AAA, AA+, AA, AA-, A+, A, A-
Grau de investimento com qualidade média	BBB+, BBB, BBB-, BB+, BB, BB-, B+, B, B-
Categoria de especulação, baixa classificação	CCC
Risco alto de inadimplência e baixo interesse	DDD

Fonte: OLIVEIRA, J et al.¹

3.3. Não serão admitidas neste Chamamento Público as empresas:

3.3.1. Suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento.

3.3.2. Declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta, inclusive Fundações, nos níveis federal, estadual ou municipal.

3.3.3. Que estiverem em regime de Falência e, no caso de empresas que estejam sob os regimes de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, será verificado o impedimento pelo Agente Financeiro.

3.3.4. Que estejam com demanda judicial, em curso contra o Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil), decorrente de operações de créditos, sendo que o prosseguimento do trâmite fica condicionado à desistência da Ação, formal e irreversivelmente.

3.3.4.1. As condições previstas neste item serão aferidas por meio da apresentação da Declaração de Não Impedimento, emitida pela empresa, conforme ANEXO III.

3.3.5. Que estejam inadimplentes junto ao Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil).

3.3.6. Que possuam restrições cadastrais, junto ao Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil), que fragilizem a operação de compra e venda e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização, assim atestada por parecer jurídico no âmbito do agente financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil).

3.3.7. Que estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como obra de empreendimento habitacional não concluída, ou legalização necessária para entrega do mesmo, ou que apresente vício de construção pendente de solução, a critério do Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil), conforme consulta ao Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA – CONRES e Relação de Firms e Pessoas Impedidas de Operar com o Sistema Financeiro da Habitação – RPI.

3.3.8. Que estejam incluídas no Cadastro de Empregadores do Ministério do Trabalho e Emprego, que tenham mantido trabalhadores em condições análogas às de escravo, que será comprovada mediante a consulta no site do Ministério do Trabalho e Emprego – “<https://www.gov.br/trabalho-e-emprego/pt-br>”, na data da contratação e a Declaração do Anexo VIII.

3.4. Não será admitida a participação neste Chamamento Público de construtor, pessoa física ou de regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares.

3.5. Não será admitida a representação de mais de 01(uma) empresa licitante por 01(uma) pessoa física ou jurídica, nem a participação de mais de 01(uma) empresa sob o controle de 01(um) mesmo grupo de pessoas físicas ou jurídicas.

¹ Artigo: Estudo de financiamento para habitação de interesse social através de processo GERIC da CEF, pg. 15, site: <https://adelpha-api.mackenzie.br/server/api/core/bitstreams/284c1984-f691-4218-a37a-5581f5a1ae95/content>, visto em 15/01/2024.

3.6. Não será permitida, ainda, a participação de empresas cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico seja servidor do Município ou de suas sociedades paraestatais, fundações ou autarquias, em consonância com o disposto no Art. 9º, Inc. III da Lei Federal nº 8.666/1993.

3.7. A participação nesta licitação importa ao proponente a irrestrita aceitação das condições estabelecidas no presente Edital e seus Anexos, bem como na observância dos regulamentos, normas administrativas e técnicas aplicáveis, excetuando-se as impugnações efetuadas na forma do §2º, do Art. 41 da Lei nº 8.666/1993.

3.8 O proponente arcará com todos os custos diretos ou indiretos para a preparação e apresentação de sua proposta, independentemente do resultado do processo licitatório.

3.9. Da forma e prazo para impugnar o presente Edital:

3.9.1. Os interessados poderão formular impugnações ao edital em até 02 (dois) dias úteis anteriores à abertura da sessão, no seguinte endereço: Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais, perante a Comissão de Avaliação e Seleção, na Av. São Gonçalo, 100 - Boa Vista, São Gonçalo - RJ, Shopping São Gonçalo, ou por meio de e-mail: semgipec.pmsg@gmail.com.

3.9.2. Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, como dispõe o artigo 41, §2º da Lei 8.666/1993.

3.9.3. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, devendo protocolar o pedido na Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais, perante a Comissão de Avaliação e Seleção, na Av. São Gonçalo, 100 - Boa Vista, São Gonçalo - RJ, Shopping São Gonçalo, ou por meio de e-mail: semgipec.pmsg@gmail.com, até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação.

3.9.4. No momento da apresentação da impugnação, é obrigatório a apresentação de CPF ou RG em se tratando de pessoa física, e, em se tratando de pessoa jurídica a apresentação do CNPJ, do Contrato Social ou Estatuto Social e a procuração, assinada pelo representante legal da empresa (por documento original ou cópia autenticada).

3.9.5. A impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

3.10. Do Representante Legal e do Credenciamento:

3.10.1. Na abertura da sessão pública, conforme o dia, horário e local mencionado no preâmbulo deste Edital, o representante legal da licitante deverá realizar o seu credenciamento, entregando à Comissão de Análise e Seleção, os documentos comprobatórios da regular constituição de representação e a procuração separadamente dos envelopes "A" e "B", assim como em meio digital.

a) original da cédula de identidade ou documento equivalente, para conferência e posterior devolução;

b) original ou cópia simples do Registro comercial no caso de empresa individual, ato constitutivo, estatuto ou contrato social, em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades simples, acompanhada de documento comprobatório da diretoria em exercício e, ainda, decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

c) Procuração hábil, nos termos da Lei ou Carta de Credenciamento, conforme modelo anexo.

3.10.2. O representante legal ou procurador do licitante poderá, a qualquer tempo, ser substituído por outro, desde que devidamente credenciado, devendo ser observada a restrição constante do subitem 3.11.2.

3.10.3. Não será admitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procurador para mais de um licitante.

3.11. Da Possibilidade de Consórcio:

3.11.1. Não será permitida a participação de consórcio.

3.11.2. A vedação à participação de empresas interessadas que se apresentem constituída sob a forma de consórcio se justifica na medida em que as contratações de obras de engenharia civil, semelhantes ao presente objeto, são perfeitamente pertinentes e compatíveis às empresas atuantes do ramo licitado, sendo bastante comum a participação de empresas, às quais, em sua maioria, apresentam o mínimo exigido no tocante à qualificação técnica e econômico-financeira, condições suficientes para a execução de contratos dessa natureza, o que não tornará restrito o universo de possíveis licitantes individuais.

3.11.3. A ausência de consórcio não trará prejuízos à competitividade do certame, visto que, em regra, a formação de consórcios é admitida quando o objeto a ser licitado envolve questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital. Deste modo, a vedação de constituição de empresas em consórcio é o que melhor atende o interesse público, por prestigiar os princípios da competitividade, economicidade e moralidade.

3.12. Da Possibilidade de Participação de Cooperativa:

3.12.1. A vedação é justificada pela natureza do serviço que será prestado, incompatível com as características das cooperativas, uma vez que as tarefas não seriam passíveis de execução com autonomia pelos cooperados, sem relação de subordinação com a cooperativa, evitando-se a eventual responsabilidade subsidiária do Poder Público pelo inadimplemento dos encargos trabalhistas, na forma do Enunciado 331 do TST.

3.12.2. Nesse sentido, foram reiteradas as decisões (Acórdão nº 1815/2003- Plenário, Acórdão nº 307/2004-Plenário que culminaram com a publicação da Súmula nº 281 TCU: "É vedada a participação de cooperativas em licitação quando, pela natureza do serviço ou pelo modo como é usualmente executado no mercado em geral, houver necessidade de subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado, bem como de pessoalidade e habitualidade."

3.12.3. Dessa forma, tendo em vista que a natureza do serviço pressupõe subordinação jurídica entre os empregados e o contratado, bem como pessoalidade e habitualidade, deve ser vedada a participação de sociedades cooperativas na presente licitação, uma vez que tais entidades seriam "cooperativas fraudulentas" ou meras intermediadoras de mão de obra.

4. DA VISITA TÉCNICA

4.1 A administração deixará facultativo às empresas que vierem a participar do chamamento público a realização de visita técnica, a partir do dia útil seguinte da publicação do edital, até a véspera da data para abertura da proposta, a fim de que os interessados que desejarem, tomem conhecimento das condições técnicas e dificuldades para execução do objeto;

4.2. Para realização da visita técnica será necessário o agendamento prévio junto a Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais, de segunda a sexta-feira, das 09:00 às 17:00 horas, através do e-mail semgipec.pmsg@gmail.com.

4.2.1. Para a vistoria o licitante, seu representante legal ou qualquer profissional indicado pela empresa licitante, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.3. A não realização da visita técnica, de que trata o item 4.1, ensejará o não conhecimento de eventuais questionamentos posteriores e alegações de desconhecimento para o não cumprimento das obrigações contratuais.

4.4. Aos licitantes que optarem pela Visita Técnica será emitida Declaração de Atestado de Visita Técnica, conforme modelo constante do ANEXO VII.

4.5. A opção pela não realização da visita técnica por qualquer motivo deverá o licitante apresentar Declaração formal de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do serviço, conforme ANEXO VIII.

4.6. O local da execução da visita será Rua José Mendonça de Campos, S/Nº, Bairro do Colubandê, São Gonçalo/RJ.

5. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA

5.1. No local, data e hora estabelecidos no subitem 1.2, as empresas construtoras interessadas neste Chamamento Público apresentarão os documentos e as propostas exigidos no presente Edital, em meio digital (pen drive) e em 02 (dois) envelopes opacos, indevassáveis e lacrados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada uma das seguintes indicações: ENVELOPE "A" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA E PROJETOS ESPECIAIS CHAMAMENTO PÚBLICO CP – Nº 001/ 2023 - MCMV [NOME COMPLETO, ENDEREÇO DA EMPRESA CONSTRUTORA E ENDEREÇO DO IMÓVEL] ENVELOPE "B" - PROPOSTA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA E PROJETOS ESPECIAIS CHAMAMENTO PÚBLICO CP – Nº 001/ 2023 - MCMV [NOME COMPLETO, ENDEREÇO DA EMPRESA CONSTRUTORA E ENDEREÇO DO IMÓVEL]

5.2. TERRENOS RENDA ATÉ R\$ 2.640,00: O terreno a ser utilizado, está descrito no item 2.1.1 do presente Edital, e será doado ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, viabilizando, dessa forma, a produção de habitação de interesse social para a faixa de renda familiar mensal bruta anteriormente indicada. Caso seja constatada, no terreno a existência de áreas e/ou elementos construtivos com potencial poluidor, caberá à empresa construtora vencedora do certame adotar as providências cabíveis para proceder à investigação ambiental do imóvel, a qual possa vir a apontar algum grau de alteração do solo e, conseqüentemente, possível necessidade de intervenção de recuperação, ambas as etapas de acordo com as normas vigentes, com vistas à implantação do uso residencial. Caso confirmada situação ambiental que afete a viabilidade do empreendimento, a mesma deverá ser submetida ao Município mediante laudo técnico, a fim de que possa ser dada a adequada solução administrativa.

5.3. EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS: O empreendimento será realizado no terreno descrito no item 2.1.1 do presente Edital, contendo a estimativa de produção de unidades habitacionais, podendo tal número variar, para mais ou para menos, em função da proposta apresentada, sendo que o valor da unidade habitacional para as famílias da Faixa 1, o limite passa a variar entre R\$ 164 mil e R\$ 180 mil, a depender da localidade, de acordo com a qualificação urbanística, com base na Portaria MCID nº 725, de 15/06/2023. Os projetos urbanísticos e arquitetônicos de empreendimentos habitacionais, com base nos anteprojetos apresentados pelas empresas construtoras deverão levar em consideração a legislação em vigor para o local, de forma a atender aos requisitos estabelecidos pelos Órgãos Licenciadores. O empreendimento habitacional deve estar de acordo com os parâmetros das Leis e Decretos Municipais, bem como aqueles que vierem a ser editados sobre a matéria e as especificações urbanísticas, as especificações do projeto do empreendimento habitacional e as especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional expedidas para o Programa Minha Casa, Minha Vida e, em especial, devem contemplar o estabelecido na Portaria MCID nº 725, de 15/06/2023. Caso sejam editadas quaisquer outras legislações, os projetos deverão ser adequados às mesmas, pelas empresas vencedoras do certame.

6. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS

6.1. Os documentos dos ENVELOPES "A" – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e "B" - PROPOSTA - serão apresentados na forma estabelecida nos itens a seguir.

6.2. Os documentos exigidos no ENVELOPE "A" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - deverão ser apresentados no original e em meio digital (extensão PDF), e ainda podendo ser em cópia reprográfica

autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial, e rubricados pelo representante legal da empresa construtora, ou seu agente credenciado, e acompanhados das respectivas certidões de publicação no órgão da imprensa oficial, quando for o caso. As folhas da documentação serão numeradas em ordem crescente e não poderão conter rasuras ou entrelinhas. Na hipótese de falta de numeração, numeração equivocada ou ainda inexistência de rubrica do representante legal ou agente credenciado nas folhas de documentação, poderá a Comissão de Análise e Seleção solicitar a quem tenha poderes para tanto que sane a incorreção. Em caso de descumprimento das formalidades acima por falta de representante legal ou procurador regularmente constituído, bem como sua recusa em atender ao solicitado, a empresa construtora será inabilitada.

6.3. A proposta constante do ENVELOPE "B" (documentação física e em meio digital dos arquivos na extensão PDF) será o anteprojeto do futuro projeto urbanístico e arquitetônico do empreendimento habitacional, sendo de exclusiva responsabilidade da empresa construtora proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração após sua entrega à Comissão de Análise e Seleção, na forma do item 9 deste Edital, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.4. Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes e em meio digital (pen drive) na forma do subitem 5.1.

6.5. As empresas construtoras participantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação das suas propostas, bem como a elaboração de todos os projetos e licenças necessárias para contratação e construção das unidades. O Município de São Gonçalo, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos realizados no Chamamento Público ou os resultados dele decorrentes.

6.6. A Comissão de Análise e Seleção poderá requisitar, a qualquer tempo, a via original dos documentos exigidos neste Edital.

6.7. É facultada à Comissão de Análise e Seleção, em qualquer fase do Chamamento Público, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior do documento ou informação que deveria constar originalmente na proposta.

6.8. Somente serão avaliadas as propostas das empresas construtoras que apresentarem corretamente os documentos exigidos no ENVELOPE "A" – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.

7. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO O ENVELOPE "A" – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - deverá conter todos os documentos, em meio físico e digital, especificados a seguir:

7.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

7.1.1. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações, se houver, devidamente, registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus atuais administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhado de prova da diretoria em exercício; ou decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, em vigor.

7.1.2. Alvará de Localização do estabelecimento em vigor.

7.1.3. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ - MF).

7.1.4. Prova de registro no CREA/CAU.

7.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL E TRABALHISTA

7.2.1. Prova de Regularidade com a Fazenda Federal, mediante apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, em vigor.

7.2.2. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual, em vigor.

7.2.3. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, em vigor, mediante documento expedido pelo Município, no qual a empresa participante tenha sede e filial, expedida conforme a respectiva legislação tributária.

7.2.4. Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, em vigor, demonstrando a situação regular ao cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

7.2.5. Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social, INSS, em vigor, demonstrando a situação regular relativa aos encargos sociais instituídos por lei.

7.2.6. Prova de Regularidade (CNDT) comprovando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos da Lei nº 12.440/11.

7.2.7. Certidões negativas de falência, recuperação judicial e extrajudicial, ou de insolvência civil expedidas pelo Distribuidor da sede da licitante. Para as licitantes sediadas na Cidade do Rio de Janeiro, a prova será feita mediante apresentação de certidões dos 1º, 2º, 3º e 4º Ofícios de Registro de Distribuição e pelos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas.

7.2.8. As licitantes sediadas em outras comarcas do Estado do Rio de Janeiro ou em outros Estados deverão apresentar, juntamente com as certidões negativas exigidas, declaração passada pelo foro de sua sede, indicando quais os Cartórios ou Ofícios de Registros que controlam a distribuição de falências, recuperação judicial e extrajudicial, e insolvência civil.

7.2.9. Apresentação de prova de a empresa não estar incluída no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS).

7.3. HABILITAÇÃO TÉCNICA

7.3.1. Comprovação pela empresa, por meio de atestados emitidos ou registrados pelo CREA ou CAU, em nome do Responsável Técnico, da produção de unidades habitacionais no mercado imobiliário brasileiro.

7.3.1.1 O Responsável Técnico indicado pela empresa licitante deverá apresentar atestados em seu nome, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente averbados no CREA ou CAU e acompanhados da respectiva CAT do profissional.

7.3.2 A qualificação técnica profissional exigida, deve manter correlação com a quantidade e natureza dos serviços que se pretende contratar, e visa compatibilizar o equilíbrio entre a segurança da Administração, quanto ao cumprimento das obrigações por parte do contratado, e a preservação da necessária competitividade daqueles que possuem, minimamente, condições técnicas e econômicas para executar o objeto.

7.3.3. Prova de qualificação no PBQP-H para a empresa construtora, de acordo com o nível estabelecido no Acordo Setorial Nacional, visando à implementação do Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil - SIAC, do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, disponível para download no endereço: http://www2.cidades.gov.br/pbqph/download_doc.php.

7.3.4. O certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SIAC, será aceito em substituição ao Certificado de Conformidade do PBQP-H.

7.3.5. Para empresa que seja formada, ou tenha como sócia uma ou mais empresas construtoras, será considerado o Certificado da empresa sócia detentora do nível de certificação mais elevado no SIAC do PBQP-H ou NBR ISO 9001:2000.

7.3.6. Comprovação da realização de visita técnica ao imóvel pelo representante legal da empresa proponente, que deverá apresentar a Declaração de Conhecimento de sua realização, conforme ANEXO I.

7.4. Se os CERTIFICADOS, DECLARAÇÕES, REGISTROS E CERTIDÕES não tiverem prazo de validade declarado no próprio documento, da mesma forma que não conste previsão em legislação específica, os referidos documentos deverão ter sido emitidos há, no máximo, 90 (noventa) dias, contados até a data da realização deste Chamamento Público.

8. DA PROPOSTA

8.1. A proposta constante do ENVELOPE "B" será apresentada de acordo com o modelo de Carta Proposta (ANEXO II). A proposta será julgada por meio de pontuação, considerando-se os itens descritos a seguir:

CRITÉRIOS DE SELEÇÃO			
DESCRIÇÃO		PONTOS	PONTUAÇÃO MÁX.
ITEM	1. IMPLANTAÇÃO		
1.1	Implantação que garanta a maior distância entre blocos/fachada que contenham janelas de quartos ou salas	3	14
1.2	Implantação que evite a incidência solar desfavorável em quartos e salas (janelas voltadas para oeste)	3	
1.3	Implantação das edificações e dos acessos/ vias que favoreçam: Menor movimentação de terra e contenções. A adoção de taludes naturais, respeitando ao máximo a topografia do terreno.	5	
1.4	Espaços livres de uso coletivo e de lazer situados no empreendimento esteja em área não residuais e que favoreçam a utilização pelos seus moradores e de seu entorno	3	
ITEM	2.ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE		
	Proposta que melhor contemple a acessibilidade e a mobilidade para pessoas com deficiência		10
2.1	Acessibilidade e mobilidade no interior do lote	5	
2.2	Acessibilidade e mobilidade nas Unidades habitacionais, com atendimento do percentual mín. de 3% de unidades adaptadas.	5	
ITEM	3.ELEMENTOS DE PROJETO ARQUITETÔNICO		
3.1	Utilização de painéis ou revestimentos externos ou elementos arquitetônicos que possibilitem a sustentabilidade econômica-ambiental e de eficiência energética no empreendimento e o conforto ambiental nas unidades habitacionais.	6	34
3.2	Sistema de aproveitamento de água de chuva	6	
3.3	Planta que permita a ventilação cruzada nas unidades habitacionais (escoamento de ar pelo menos entre duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes)	6	
3.4	Planta que permita a iluminação natural em todos os cômodos	6	

3.5	Equipamentos de lazer e uso comum, tais como: churrasqueira, área de recreação infantil, área de convivência, equipamentos de ginástica, quadra esportiva, espaço de lazer com instalações para equipamentos digitais e outros.	1 ponto para cada, até 8 pontos	
3.6	Adoção de local adequado para armazenagem de correspondência e de pacotes de maior volume	2	
ITEM	4.ESPECIFICAÇÕES		
4.1	Maior área útil de todas as Unidades Habitacionais, não contabilizando a área útil de varanda:		34
	Acima de 40,00 m² a 42,00 m²	5	
	De 42,01 m² a 43,00 m²	10	
	De 43,01 m² a 44,00m²	15	
4.2	Acima de 44,00 m²	20	
	Melhoria das especificações mínimas referentes aos acabamentos/investimentos exigidos no Programa MCMV.		
	Áreas comuns	6	
	Unidades habitacionais	8	
ITEM	5.EMPRESAS CONSTRUTORAS		
5.1	Nível de qualificação pela empresa no programa PBQP-H, sendo,		8
	- Nível A	Pontos = 3	
	- Nível B	Pontos = 2	
5.2	- Nível C ou D	Pontos = 1	
	Comprovação pela empresa, através de atestados emitidos ou registrados pelo CREA ou CAU, da qualidade e quantidade da produção de unidades habitacionais no mercado imobiliário brasileiro.		
	Até 100 UH	2	
	Entre 101 e 500UH	3	
	Entre 501 e 1000 UH	4	
	Acima de 1000 UH	5	
Total de Pontos			100

Observação: Os critérios acima definidos deverão ser justificados no texto da proposta a ser apresentada e também deverão ser representados nas peças gráficas.

8.2. Para início da avaliação dos critérios de seleção, descritos no item 8.1, serão inicialmente verificados os critérios obrigatórios estabelecidos na PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023 ESPECIFICAÇÕES FAR FDS - ANEXO II - ESPECIFICAÇÕES DO

PROJETO DO EMPREENDIMENTO, de modo que a proposta que não atenda os critérios obrigatórios será automaticamente desclassificada.

8.3. Para a classificação de uma proposta, o somatório deverá contabilizar, no mínimo, 50 (cinquenta) pontos.

8.3.1. A empresa construtora que obtiver nota abaixo de 50 (cinquenta) pontos ou que obtiver pontuação zero no total do item terá sua proposta desclassificada.

8.4. Será considerada a proposta mais adequada aquela que somar o maior número de pontos segundo a escala prevista no item 8.1. Em caso de empate, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação no subitem 4.1 (Maior área útil das unidades habitacionais); persistindo o fato, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação no subitem 4.2 (Melhoria das especificações mínimas referentes aos acabamentos/revestimentos exigidas no Programa MCMV); persistindo, ainda, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação subitem 1.3 (Implantação das edificações e dos acessos/ vias que favoreçam: - Menor movimentação de terra e contenções, e - A adoção de taludes naturais, respeitando ao máximo a topografia do terreno); persistindo, ainda, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação subitem 3.3 (Planta que permita a ventilação cruzada nas unidades habitacionais - escoamento de ar pelo menos entre duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes), persistindo o empate, será considerada a melhor proposta aquela que obtiver maior pontuação no subitem 3.5 (Equipamentos de lazer e uso comum, tais como: churrasqueira, área de recreação infantil, área de convivência, equipamentos de ginástica, quadra esportiva, espaço de lazer com instalações para equipamentos digitais e outros). Permanecendo o empate, será realizado sorteio.

8.5. A seleção das empresas construtoras participantes do presente Edital não implicará sua contratação pelo Agente Financeiro oficial federal escolhido. A contratação dependerá da aprovação, pelo respectivo Agente Financeiro, da proposta e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida.

9. DAS ETAPAS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

9.1. A primeira etapa deste Chamamento Público consiste no recebimento pela Comissão de Análise e Seleção, nos termos do subitem 5.1 deste Edital, dos Envelopes "A" e "B" das empresas construtoras participantes do Certame.

9.2. Após a fase de representação no processo (item 3.1 do presente Edital), os envelopes "A" — DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - serão abertos pela Comissão de Análise e Seleção, na presença de todos os representantes. Será lavrada ata do ato de recebimento dos envelopes, assim como serão assinalados dia e horário para nova sessão, na qual serão apresentadas as propostas das empresas construtoras classificadas.

9.3. A Comissão de Análise e Seleção poderá divulgar o resultado da análise na sessão pública de abertura dos documentos de habilitação, ou ainda, sendo inviável essa hipótese, suspender os trabalhos para análise da documentação, comunicando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial do Município de São Gonçalo.

9.4. No dia assinalado no subitem anterior serão abertos pela Comissão de Análise e Seleção os envelopes "B" – PROPOSTA – das empresas construtoras classificadas. Cada empresa proponente fará uma apresentação de sua proposta à Comissão de Análise e Seleção, cuja duração máxima será de 30 (trinta) minutos para cada projeto específico. A apresentação será realizada em sessão pública previamente comunicada por meio de publicação no Diário Oficial do Município de São Gonçalo.

9.5. Na data da apresentação das propostas, cada empresa proponente deverá entregar:

9.5.1. Carta encaminhada ao Secretário Municipal de Projetos Especiais, indicando o Agente Financeiro oficial federal escolhido e

9.5.2. Declaração atestando que o anteprojeto de arquitetura apresentado está de acordo com a legislação vigente.

9.6. De cada sessão pública deste procedimento será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, devendo a mesma ser assinada pelos

membros da Comissão de Análise e Seleção e pelos representantes legais presentes.

10. DA IMPUGNAÇÃO/ DOS RECURSOS

10.1. O presente Edital poderá ser impugnado, no todo ou em parte, devendo protocolar o pedido até 2 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

10.2 As defesas, impugnações, recursos, pedidos de reconsideração, representações e pedidos de esclarecimentos de qualquer natureza, deverão ser formulados por escrito, assinados pelo representante legal da empresa construtora, com comprovação dessa qualidade, e deverão ser apresentados por escrito ao Presidente da Comissão estabelecida pela Resolução SMH "P" Nº 133, de 04 de outubro de 2023, Secretaria de Gestão Integrada e Projetos Especiais, que os receberá no Departamento de Protocolo Geral, situado à Avenida Presidente Kennedy, nº 425 – Centro de São Gonçalo/RJ, no horário de 10:00 às 16:00 horas, ou de forma eletrônica, através do e-mail: semgipecmsg@gmail.com, em estrita observância ao respectivo prazo legal, e serão publicamente respondidas por meio do Diário Oficial do Município de São Gonçalo.

10.3. Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, como dispõe o artigo 41, §2º da Lei 8.666/1993.

10.4. No momento da apresentação da impugnação, é obrigatório a apresentação de CPF ou RG em se tratando de pessoa física, e, em se tratando de pessoa jurídica a apresentação do CNPJ, do Contrato Social ou Estatuto Social e a procuração, assinada pelo representante legal da empresa (por documento original ou cópia autenticada).

10.5. A impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

10.6. As impugnações e recursos deverão ser endereçados ao Presidente da Comissão de Análise e Seleção para apreciação e, se for o caso, reconsideração da decisão que deu origem à irrisignação da proponente. Na hipótese de manutenção da decisão, a Comissão de Análise e Seleção encaminhará o recurso à Autoridade Superior (Secretário Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais), devidamente informada, para decisão, com observância dos prazos legais.

10.7. As intimações dos atos administrativos decorrentes deste Chamamento Público dar-se-ão por meio de publicação no Diário Oficial do Município de São Gonçalo.

10.8. A divulgação no Diário Oficial poderá ser dispensada se a decisão for veiculada em sessão de julgamento na qual estejam presentes todos os responsáveis legais das participantes, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

10.9. A interposição do recurso será comunicada às demais empresas construtoras participantes, que poderão impugná-lo no prazo legal.

11. DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA

11.1. A Comissão elaborará o Relatório Final circunstanciado, indicando a classificação das construtoras e respectivas propostas, encaminhando-o ao Secretário (a) Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais para homologação do resultado.

11.2. A Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais publicará o resultado do presente Edital de Chamamento Público no Diário Oficial do Município de São Gonçalo no primeiro dia útil subsequente a sua emissão.

11.3. A empresa classificada em primeiro lugar deverá se apresentar ao Agente Financeiro oficial federal, após a publicação do resultado no Diário Oficial para obtenção da relação de documentos exigidos pelo mesmo.

11.4. A empresa selecionada deverá, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados a partir da publicação no Diário Oficial do

Município de São Gonçalo, apresentar a documentação da proposta vencedora neste certame, exigida pelo Agente Financeiro escolhido, no âmbito do PMCMV. O prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias poderá ser prorrogado por 180 (cento e oitenta) dias.

11.5. O descumprimento, pela empresa vencedora, da obrigação prevista no parágrafo anterior sujeitá-la-á à perda de seu direito de preferência para a contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, sendo imediatamente providenciada a convocação da proponente classificada em segundo lugar.

11.6. Caso a proposta da empresa vencedora não seja aprovada pelo Agente Financeiro oficial federal, a empresa proponente classificada em segundo lugar será convocada a apresentar sua proposta ao Agente Financeiro oficial federal, e assim sucessivamente, até a contratação do empreendimento.

11.7. Nos casos previstos nos itens 11.5 e 11.6, serão observados os procedimentos previstos nos itens 11.2, 11.3 e 11.4.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

12.1. Caberá ao Município de São Gonçalo a doação ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR do imóvel descritos no presente Edital, enquadrado pela Portaria MCID Nº 1.482, de 21 de novembro de 2023 para produção de habitação de interesse social para a faixa de renda familiar mensal bruta até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais).

13. DA CONTRATAÇÃO PELO AGENTE FINANCEIRO OFICIAL FEDERAL

13.1. Os contratos a serem firmados com a empresa construtora selecionada nos termos deste Edital para execução de empreendimento habitacional serão submetidos à formalização pelo Agente Financeiro oficial federal, Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, atendidas as normativas pertinentes ao PMCMV.

13.2. O empreendimento habitacional a ser construído estará sujeito à aprovação do Agente Financeiro oficial federal, Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, uma vez satisfeitos os requisitos legais pertinentes àquele órgão pela empresa construtora a ser contratada, obedecida as disposições deste Edital.

13.3. O Município de São Gonçalo, como promotor de política habitacional de interesse social e de desenvolvimento urbano, e a empresa construtora que vier a ser contratada, responsável pelos projetos e pela construção, atuarão cada qual no âmbito de suas competências para a viabilização do empreendimento.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Ao participar do presente certame, as empresas construtoras assumem integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.

14.3. Caso a Comissão de Análise e Seleção constante, no curso deste procedimento, a participação de empresa construtora que apresente quaisquer das situações previstas no subitem 7.2 e 7.3 deste Edital, procederá à sua inabilitação. 17

14.4. Qualquer empresa participante poderá ser alijada deste procedimento, em qualquer fase, se a SEMGIPE tiver conhecimento de fato não apreciado pela Comissão de Análise e Seleção, superveniente ou só conhecido após o julgamento, desabonador da sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, observado o contraditório e o direito à ampla defesa. Os procedimentos e dúvidas terão como diretrizes o disposto na Lei Federal nº. 8.666/93, sendo os casos omissos resolvidos pelas partes contratantes, de comum acordo, observando os princípios que norteiam o agir da Administração Pública.

14.5. Ficam os licitantes sujeitos às sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, caso apresentem, na licitação, qualquer declaração falsa que não corresponda à realidade dos fatos.

14.6. Os casos omissos ou eventuais dúvidas serão resolvidos pela Comissão de Fiscalização, a quem caberá deliberar sobre o assunto.

14.7. A vencedora responderá legal e administrativamente pela garantia, solidez, qualidade e eficiência dos serviços de engenharia por ela elaborados, e essa responsabilidade não cessará com a entrega e aprovação do objeto da presente licitação, mas se estenderá pelo prazo de garantia determinado para obras de construção civil, conforme estabelecido no Código Civil.

14.8. Toda documentação técnica elaborada pelas candidatas relativa ao objeto deste edital será de propriedade exclusiva do Município de São Gonçalo, que dela se utilizará conforme lhe convier.

14.9. É vedado à vencedora dar conhecimento, transmitir ou ceder a terceiros, qualquer dado ou documento preparado ou recebido para a execução dos serviços objeto deste edital, cuidando da sua confidencialidade, salvo com prévia, formal e expressa autorização do Município de São Gonçalo.

14.10. Para fiel cumprimento das condições estabelecidas neste Edital fica, desde já, eleito o foro da Comarca de São Gonçalo-RJ, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas do presente instrumento, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Gonçalo, 06 de dezembro de 2023.

MARIA GABRIELA BESSA

Secretária Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais

Omitido em: 28 de dezembro de 2023