



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**

**EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA  
CONSTRUÇÃO CIVIL**

**CHAMAMENTO PÚBLICO - SEHAB N.º 001/2024**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 007/2024**

**OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS EM APRESENTAR PROJETOS DE ARQUITETURA E DE ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL EM CONDOMÍNIOS VERTICAIS/HORIZONTAIS, EM LOTES DE DOMÍNIO PÚBLICO NO MUNICÍPIO DE BELÉM, DO PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA, MINHA VIDA – FAIXA 01 – FAR (FUNDO DE ARRENDAMENTO HABITACIONAL)**

---

**DATA E HORÁRIO PARA O RECEBIMENTO DOS ENVELOPES:**

**Abertura da Sessão: Dia 26/03/2024 às 10h** na sede da SEHAB, situada na Av. Pedro Miranda, nº 2494, 1º andar, sala do departamento de programas e projetos habitacionais – DPPH, Pedreira, Belém – Pa, CEP: 66.083- 773

**LOCAL:**

**Av. Pedro Miranda, nº 2494, 1º andar, sala do departamento de programas e projetos habitacionais – DPPH, Pedreira, Belém – Pa, CEP: 66.083- 773, PERANTE A COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP-SEHAB-PMB)**

**ÍNDICE:**

<b><u>QUADRO RESUMO</u></b>
-----------------------------

<b>CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL – CHAMAMENTO PÚBLICO - SEHAB Nº 001/2024</b>
--

<b>EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – SEHAB Nº 001/2024</b>
---



Fundamentação:	<p>Este Chamamento Público será regido pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de Julho de 2023, Lei Federal 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 e suas alterações, <b>Portaria MCID nº 724</b>, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, <b>Portaria MCID nº 725</b> de 15 de junho de 2023, <b>Portaria MCID nº 727</b> de 15 de junho de 2023, <b>Portaria de Seleção MCID Nº 1.482</b>, DE 21 DE novembro de 2023, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), por intermédio do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Também fundamenta e subsidia este instrumento a Lei Federal nº 13.303/2016 e subsidiariamente a Lei Federal 14.133/2021, pelas normas estabelecidas pelo Agente Financeiro e demais normas legais aplicáveis, bem como pelas disposições deste Edital, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.</p>
Objeto:	<p>O presente edital tem por objeto selecionar empresa do ramo da construção civil para elaboração de projeto e execução de Empreendimentos Habitacionais, para 576 (quinhentos e setenta e seis) unidades habitacionais com área mínima útil 41,50 m<sup>2</sup> para apartamentos, em edificações do tipo T+3 com varanda, divididos em 3 lotes, incluindo-se as informações de infraestrutura e urbanismo de entorno conforme Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, composto de infraestrutura interna e demais exigências, bem como executar as obras com as especificações exigidas, em terrenos de propriedade do município de Belém, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com recursos do FAR, podendo ser complementado com recursos de contrapartida do município e/ou parcerias com outros entes, visando a futura contratação pelo Agente Financeiro, destinadas ao público alvo definido para o programa MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), regulamentado pelas normas a seguir discriminadas: Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; 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, ambas do Ministério das Cidades de acordo com especificações prefixadas pelo Programa MCMV/FAR.</p> <p>1. O terreno onde será implantado os empreendimentos Arsenal I, II E III, local de construção de 576 (quinhentos e setenta e seis) unidades habitacionais, registrado nas matrículas e localizações abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Matrícula nº 78.858, Av. Portal da Amazonia com área total de 42.219,32 m<sup>2</sup> RESIDENCIAL ARSENAL 1 – 17.424,55 m<sup>2</sup> RESIDENCIAL ARSENAL 2 – 11.829,84 m<sup>2</sup> RESIDENCIAL ARSENAL 3 – 12.964,93 m<sup>2</sup></li></ul>



	<p>Terreno este doado ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial pelo <b>Município de Belém</b> após o seu devido desmembramento.</p> <p><b>1.2</b> Além das (UH) Unidades Habitacionais, deverão ser construídos os seguintes equipamentos públicos por empreendimento:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. 01 Playgroud;</li><li>b. 01 Centro Comunitário.</li><li>c. 01 Biblioteca</li></ul>
Processo Administrativo nº	<b>007/2024</b>
<b>SESSÃO DE RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES</b>	
Data:	<b>26/03/2024</b>
Hora:	<b>10h</b>
Local:	Av. Pedro Miranda, nº 2494, 1º andar, sala do departamento de programas e projetos habitacionais – DPPH, Pedreira, Belém – Pa, CEP: 66.083- 773, PERANTE A COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP-SEHAB-PMB)
<b>OBTENÇÃO DO EDITAL</b>	
Custo do Edital:	Gratuito
Local de Retirada:	<p>- O <b>EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – SEHAB Nº.001/2024</b>, em sua versão completa, contendo os respectivos anexos, bem como, possíveis retificações, informações e esclarecimentos necessários estão/estarão disponíveis <b>no site da SEHAB – SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, endereço:</b> <a href="https://agiliza.belem.pa.gov.br/secretarias/sehab-secretaria-municipal-de-habitacao/">https://agiliza.belem.pa.gov.br/secretarias/sehab-secretaria-municipal-de-habitacao/</a></p> <p>, ou poderá ser obtido gratuitamente, PERANTE A COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP-SEHAB-PMB), no horário das 10h às 16h, mediante a entrega de 01 (um) CD-ROM ou Pendrive (virgem) com capacidade mínima de 64G, no endereço: Av. Pedro Miranda, nº 2494, 1º andar, sala do departamento de programas e projetos habitacionais – DPPH, Pedreira, Belém – Pa, CEP: 66.083- 773,</p>

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – SEHAB nº 001/2024

### PREÂMBULO:

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB**, com sede na Av. Pedro Miranda, nº 2494, Pedreira, Belém – Pa, CEP: 66.083- 773, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento de quantos possam se interessar que, por meio da Comissão Especial de Chamamento Público (**CECP/SEHAB-PMB**), designada pela **PORTARIA Nº 15/2024 – GABS/SEHAB/PMB**, de 28 de Fevereiro de 2024, publicada no DOM do dia 01/03/2024, realizará o procedimento de **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PRÉ-QUALIFICAÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL** para atendimento do OBJETO descrito no item 1. (DO OBJETO) deste Edital, cuja sessão de abertura ocorrerá na sala do departamento de programas e projetos habitacionais – DPPH, Pedreira, Belém – Pa, CEP: 66.083- 773, no prédio da **SEHAB**, situado na Av. Pedro Miranda, nº 2494, às **10h**, do dia **26/03/2024** a qual será processada e julgada conforme as regras do programa MCMV-FAR.

- Não havendo expediente na data fixada, a abertura dos envelopes será automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário;

- Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre este Chamamento Público poderão ser obtidos mediante requerimento escrito, até 5 (cinco) dias anteriores a data de abertura, assinado pelo representante legal da construtora, protocolado na **SEHAB**, Av. Pedro Miranda, nº 2494 Pedreira, Belém – Pa, CEP: 66.083- 773, das 10h às 14h, ou enviados à Comissão Especial de Chamamento Público – CECP, pelo e-mail: [dpph@sehab.pmb.pa.gov.br](mailto:dpph@sehab.pmb.pa.gov.br)

- Todas as informações técnicas referentes ao imóvel objeto do Chamamento Público estarão disponíveis no departamento de programas e projetos habitacionais da **SEHAB**;

- Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por telefone;

- A participação no Chamamento Público implica na aceitação integral e irretratável pelos participantes, nos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento deste Chamamento Público;

- Para formalizar a proposta de Credenciamento as empresas necessitam apresentar apenas **PROJETO BÁSICO** do empreendimento conforme exigências contidas nas diretrizes urbanísticas do Município onde o habitacional será construído, bem como das normas previstas neste Edital;

- As empresas selecionadas e contratadas junto ao Agente Financeiro autorizado a operar os recursos federais destinados ao MCMV – FAR, deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativas editados pelo Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**;

- A **SEHAB** fará uma pré-qualificação das empresas interessadas a fim de indicá-las ao Agente Financeiro do MCMV – FAR, para, dependendo deste, obter o financiamento;

- Caberá à empresa do setor da construção civil selecionada obter os recursos financeiros necessários junto ao Agente Financeiro do MCMV-FAR para o cumprimento do objeto deste Chamamento Público;

- A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos Projetos e



documentos necessários à viabilização do empreendimento junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** ou outro Agente Financeiro autorizado para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida;

- Além dos documentos apresentados nesta seleção, o Agente Financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação;

- Para fins de convenção, abreviaturas e siglas: **(i) CECF** – Comissão Especial de Chamamento Público; **(ii) ÓRGÃO GESTOR** – Ministério das Cidades (MCID); **(iii) GESTOR DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (“CAIXA”); **(iv) AGENTE FINANCEIRO DO MCMV-FAR** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (“CAIXA”) ou qualquer outra instituição financeira oficial federal autorizada a operar o PMCMV-FAR; **(v) ENTE PÚBLICO LOCAL APOIADOR DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL** - Municípios, Estados e Distrito Federal. No caso deste Edital, o ente público local apoiador do empreendimento é o **MUNICÍPIO DE BELÉM**; **(vi) PROPONENTE DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL** - empresa do setor da construção civil; **(vii) famílias beneficiadas**; **(viii) FAR** – Fundo de Arrendamento Residencial; **(ix) SEHAB – SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO** – na qualidade de Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional; **(x) DPPH – DEPARTAMENTO DE PROGRAMAS E PROJETOS HABITACIONAIS**.

## 1. DO OBJETO:

O presente edital tem por objeto selecionar empresa do ramo da construção civil para elaboração de projeto e execução de Empreendimentos Habitacionais, para 576 (quinhentos e setenta e seis) unidades habitacionais com área mínima útil 41,50 m<sup>2</sup> para apartamentos, em edificações do tipo T+3 com varanda, divididos em 3 lotes, incluindo-se as informações de infraestrutura e urbanismo de entorno conforme Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, composto de infraestrutura interna e demais exigências, bem como executar as obras com as especificações exigidas, em terrenos de propriedade do município de Belém, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com recursos do FAR, podendo ser complementado com recursos de contrapartida do município e/ou parcerias com outros entes, visando a futura contratação pelo Agente Financeiro, destinadas ao público alvo definido para o programa MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), regulamentado pelas normas a seguir discriminadas: Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; 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, ambas do Ministério das Cidades de acordo com especificações prefixadas pelo Programa MCMV/FAR.

**1.1.** O terreno onde será implantado os empreendimentos Residencial Arsenal I, Residencial Arsenal II e Residencial Arsenal III, local de construção de 576 (QUINHENTOS E SETENTA E SEIS) unidades habitacionais, registrado nas matrículas e localizações abaixo:  
Matricula nº 78.858, Av. Portal da Amazonia com área total de 42.219,32 m<sup>2</sup>

**1.1.1 LOTE 1 – RESIDENCIAL ARSENAL I** - Construção de 192 (cento e noventa e duas) unidades habitacionais do tipo apartamento na Av. Portal da Amazonia com área total de 17.424,55 m<sup>2</sup>

**1.1.2 LOTE 2 – RESIDENCIAL ARSENAL II** - Construção de 192 (cento e noventa e duas) unidades habitacionais do tipo apartamento na Av. Portal da Amazonia

com área total de 11.829,84 m<sup>2</sup>

**1.1.3 LOTE 3 – RESIDENCIAL ARSENAL III** - Construção de 192 (cento e noventa e duas) unidades habitacionais do tipo apartamento na Av. Portal da Amazonia com área total de 12.964,93 m<sup>2</sup>

**1.2.** O terreno onde serão implantados os empreendimentos, serão doados ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial pelo **MUNICÍPIO DE BELÉM** após o seu devido desmembramento.

**1.3.** Além das (UH) Unidades Habitacionais, deverão ser construídos os seguintes equipamentos públicos em cada empreendimento:

- a. 01 Playgroud;
- b. 01 Salão de festa e Centro Comunitário;
- c. 01 Biblioteca

**2. DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES AO OBJETO:**

**2.1.** As unidades habitacionais (empreendimentos) a serem construídas serão financiadas com recursos oriundos do programa MCMV - FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, e atenderão famílias com renda bruta mensal de até 02 (dois) salários mínimos.

**2.2.** As empresas chamadas a celebrar contratos com o Agente Financeiro disporão do imóvel público para fins de garantia junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** na qualidade de Gestora do FAR ou outro Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR.

**2.3.** A construção dos empreendimentos deverá enquadrar-se na modalidade FAR, amparado em recursos e contratos de financiamento celebrados com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** ou outro Agente Financeiro autorizado a operar o MCMV-FAR.

**2.4.** A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação de todos os estudos e projetos definidos pelos órgãos competentes para obtenção de todas as licenças necessárias, bem como dos projetos necessários para construção do empreendimento a ser proposto.

**2.5.** A quantidade máxima que uma empresa pode ser habilitada para seleção FAR - 2023 com doação de terreno pelo **MUNICÍPIO DE BELÉM** é de 750 (setecentos e cinquenta) unidades habitacionais, inclusive em SPE e Consórcios. Caso a empresa seja selecionada em lotes em que o somatório ultrapasse 750 (setecentos e cinquenta) unidades, deverá fazer a escolha dos lotes de forma que não ultrapasse as 750 (setecentos e cinquenta) unidades habitacionais.

**2.6.** A empresa selecionada será responsável pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de 02 (duas) placas padronizadas, sendo uma do programa **VIVER BELÉM**, conforme modelo e especificações a serem fornecidos pela **SEHAB**, com dimensão de 5mx4m; e a outra do programa **MINHA CASA, MINHA VIDA**, conforme modelo e dimensões fornecidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

**2.7.** A construtora selecionada deverá providenciar todos os projetos que se fizerem necessários, conforme especificado no presente Edital e no seu **TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO I)** responsabilizando-se por suas aprovações em todas as instâncias e órgãos competentes e sua adequação ao programa MCMV – FAR, inclusive perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

**2.8.** Os projetos executivos, orçamentos das unidades habitacionais e equipamentos públicos, obras de infraestrutura, são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender



às especificações mínimas e programas de necessidades constantes nas informações técnicas disponibilizadas pela **SEHAB**, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelo Agente Financeiro autorizado.

**2.9.** Após a seleção, qualquer alteração necessária do projeto básico, proposta pela contratada, deverá ser previamente comunicada por escrito AO **DPPH/SEHAB** e à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para análise e possível aprovação.

**2.10.** A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento, não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco, da análise técnica de engenharia, análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.

**2.11.** A empresa selecionada será responsável por viabilizar sua proposta junto ao Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR, sendo responsável ainda por:

- a) Elaborar ou contratar a elaboração do projeto de empreendimento habitacional, observados os limites de valores da unidade habitacional fixados nas Portarias do Ministério das Cidades, e em conformidade com o disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;
- b) Aprovar todos os projetos associados direta ou indiretamente à sua proposta, inclusive remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, remembramentos de lotes, se for o caso, em todos os órgãos competentes, bem como junto ao Agente Financeiro operador dos recursos do PMCMV-FAR;
- c) Submeter, em articulação com o Ente Público Local apoiador do empreendimento, a proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro, conforme exigências dispostas nas Portarias do Ministério das Cidades e, em ato normativo específico de abertura de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;
- d) Providenciar licenças necessárias à execução do projeto de empreendimento habitacional nos órgãos competentes;
- e) Executar a obra do empreendimento habitacional contratado, responsabilizando-se pela sua qualidade;
- f) Providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoas com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento;
- g) Providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia e o certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;
- h) Providenciar registros, averbações, licenças e documentos necessários à legalização e entrega do empreendimento;
- i) Constituir o condomínio em cartório, em caso de edificação multifamiliar, e providenciar a individualização da unidade habitacional, em caso de edificação unifamiliar;
- j) Responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;
- k) Realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o síndico na entrega do imóvel e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;
- l) Providenciar o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;
- m) Firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;
- n) Exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto na Portaria MCID nº 724 de 15/06/2023;
- o) Obter todos os licenciamentos, alvarás, autorizações, associados direta ou indiretamente à sua proposta, junto aos órgãos competentes;
- p) Elaborar, prenotar e registrar o Memorial de Incorporação em Cartório, objeto de sua

proposta;

q) Realizar tratativas junto ao Agente Financeiro autorizado a operar o programa Minha Casa, Minha Vida, passando pelas análises de engenharia, de risco de crédito e jurídica, necessárias para a contratação do empreendimento;

r) Executar as obras do empreendimento habitacional, bem como eventuais remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, elaboração de inventário florestal, execução de supressões vegetais, compensações ambientais/florestais, ligações provisórias e definitivas, e outras associadas direta ou indiretamente à sua proposta;

s) Providenciar a obtenção da Carta de Habite-se, sua averbação em Cartório e completa regularização do empreendimento;

t) Providenciar a entrega das unidades, das chaves e do manual do proprietário aos promitentes compradores juntamente com a **SEHAB** e o **MUNICÍPIO DE BELÉM**;

### **3. DO VALOR:**

**3.1.** Os valores máximos de aquisição das unidades habitacionais seguirão os normativos do Programa PMCMV/FAR, sendo o valor da subvenção econômica por unidade habitacional, a ser aportado pelo FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, estabelecido na Portaria nº 724 de 15 de junho de 2023, havendo contrapartida por Unidade Habitacional, se necessário.

**3.2.** No valor máximo do empreendimento por unidade habitacional estão compreendidos os custos previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 724 de 15 de junho de 2023, sendo eles:

**3.2.1.** Edificação e equipamentos de uso comum, conforme disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

**3.2.2.** Legalização do empreendimento habitacional;

**3.2.3.** Trabalho Social, correspondente a: 1,5% (um e meio por cento) do valor de provisão da unidade habitacional, na hipótese de edificações unifamiliares; e 2% (dois por cento) do valor de provisão da unidade habitacional, na hipótese de edificações multifamiliares;

**3.2.4.** Execução de infraestrutura interna, excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL);

**3.2.5.** Construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Estação de Tratamento de Água (ETA) e Estações Elevatórias, situadas em áreas públicas ou em área interna ao empreendimento a ser doada ao domínio do município;

**3.2.6.** Aquisição de imóvel, quando couber;

**3.2.7.** Estudo de viabilidade do terreno;

**3.2.8.** Requalificação do imóvel;

**3.3.** O terreno onde será implantado o empreendimento será doado ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial pelo **MUNICÍPIO DE BELÉM**.

### **4. GARANTIAS DO EMPREENDIMENTO:**



**4.1.** A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

**4.2.** A empresa contratada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais como do solo, conforme disposição do art. 618 do Código Civil brasileiro.

## **5. REQUISITOS DE IMPLEMENTAÇÃO:**

**5.1.** Para implementação do empreendimento habitacional devem ser observados o cumprimento das condições de contratação do empreendimento detalhadas nos atos normativos específicos, bem como a aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão vigente, e do atendimento à legislação municipal, respeitado o regramento mais rigoroso, em especial aos regramentos que regem o PMCV-FAR.

**5.2.** As empresas selecionadas e contratadas junto ao Agente Financeiro autorizado a operar os recursos federais destinados ao MCMV – FAR, deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativas editados pelo Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

## **6. DAS ISENÇÕES CONCEDIDAS PELO MUNICÍPIO:**

**6.1.** De acordo com o regramento do Programa **MCMV - FAR**, é de responsabilidade do Município de Belém providenciar legislação de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do tributo que tenha como fato gerador a transferência da propriedade (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis ou Imposto de Transmissão de Causa Mortis e Doação, a depender da competência do ente federado), a qual deverá produzir efeitos até a contratação do empreendimento habitacional.

## **7. COMUNICAÇÃO DOS ATOS DO CHAMAMENTO E INDICAÇÃO DE REPRESENTANTE LEGAL:**

**7.1.** Para participar deste Chamamento Público, a empresa interessada deverá credenciar somente um representante legal.

**7.2.** A qualquer tempo, antes da data limite para a entrega dos envelopes, a **CECP**, por qualquer motivo, por sua própria iniciativa ou em resposta a um questionamento ou impugnação ao Edital, ira publicar esclarecimento/retificação no site: <https://agiliza.belem.pa.gov.br/secretarias/sehab-secretaria-municipal-de-habitacao/> (o qual deverá ser consultado periodicamente pelos proponentes interessados no presente chamamento)

**7.3.** É de responsabilidade exclusiva da interessada se inteirar dos esclarecimentos/retificações através de consultas periódicas ao site. Alegações de desconhecimento não serão aceitas pela **CECP** - Comissão Especial de Chamamento Público.

**7.4.** A **CECP** poderá prorrogar a data limite para entrega do envelope em caso de alteração que possa comprometer a firme formalização das propostas.

## **8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO CHAMAMENTO E PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO:**



**8.1.** Poderá participar do presente Chamamento qualquer empresa interessada que atender as exigências contidas neste Edital, bem como nos seus anexos, nas condições de contratação do empreendimento em atos normativos específicos que regem o PMCMV-FAR, e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto do credenciamento.

**8.1.1.** No caso da proponente pretender executar o contrato através de filial, deverão ser apresentados todos os documentos exigidos tanto da matriz quanto da filial.

**8.2.** Somente poderão participar deste Chamamento empresas legalmente estabelecidas no país.

**8.3.** Não poderá participar direta ou indiretamente deste Chamamento:

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

**8.3.2.** Empresa que esteja cumprindo suspensão temporária de participação em licitação ou com impedimento para contratar com os órgãos e Entes da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e Distrital;

**8.3.3.** Empresa que tenha sido declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou Município, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

**8.3.4.** Empresa constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

**8.3.5.** Empresa cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

**8.3.6.** Empresa constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

**8.3.7.** Empresa que tiver nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

**8.3.8.** Empresa cujos sócios ou diretores pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante neste certame;

**8.3.9.** Empresa que possua em seu quadro social servidor ou dirigente dos órgãos responsáveis pelo Processo de Chamamento;

**8.3.10.** Empresas ou outras entidades que estejam impedidas, suspensas ou consideradas inidôneas para realizar as obras do PMCMV – FAR;

**8.3.11.** Empresas que estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimentos com problemas ou que apresentem vício de construção pendente de solução, conforme consulta ao **CONRES**;

**8.3.12.** Empresas que não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial;

**8.3.13.** Empresas que tenham contrato no âmbito do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial rescindido em razão de descumprimento contratual;

**8.4.** Será admitida a participação em regime de consórcio de empresas nacionais e estrangeiras,



sem limites de empresas, sendo vedada a participação de uma mesma empresa em mais de um consórcio, e atendidas às condições previstas no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, bem como aquelas estabelecidas neste edital.

**8.5.** A empresa estrangeira reunida em consórcio deverá atender à Resolução nº 444 de 14/04/2000 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA e alterações trazidas pela Resolução nº 1.025/2009.

**8.6.** Cada empresa integrante do consórcio deverá atender às exigências estabelecidas para habilitação neste edital de Chamamento, sob pena de inabilitação do consórcio. Na hipótese de participarem do consórcio empresas nacionais e estrangeiras, a liderança do mesmo, caberá, obrigatoriamente, à empresa nacional, sem prejuízo da responsabilidade solidária entre todos os integrantes do consórcio.

**8.7.** Não será permitida a execução dos serviços por empresa consorciada estrangeira superior a 50% (cinquenta por cento).

**8.8.** O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto do chamamento, até sua aceitação definitiva.

**8.9.** Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, visando manter válidas as premissas que asseguraram sua habilitação.

**8.10.** É vedada a participação de consórcio constituído exclusivamente por empresas estrangeiras. As empresas estrangeiras com subsidiárias, filial, agência, escritório, estabelecimento ou agente no Brasil, deverão apresentar autorização, mediante decreto ou ato expedido pelo Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviço para funcionar no Brasil, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, se a atividade assim o exigir.

**8.11.** A participação de empresa interessada implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições e anexos deste Chamamento Público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de Julho de 2023; regulamentado pelas normas a seguir discriminadas: Lei nº 10.188 de 12 de Fevereiro de 2001; 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, todas do Ministério das Cidades de acordo com especificações prefixadas pelo Programa MCMV – FAR, operacionalizado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

## **9. DO CREDENCIAMENTO E APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS:**

**9.1.** No local, data e hora indicados no preâmbulo deste Edital será realizado o credenciamento dos representantes legais das empresas participantes, mediante apresentação de documento que comprove esta situação.

**9.2.** Poderão ser apresentados documentos originais, emitidos através da INTERNET, não sendo exigida autenticação destes, ficando a critério da Comissão, a confirmação de sua autenticidade através dos meios legais para o feito.

**9.3. CREDENCIAMENTO:** A empresa deverá fazer-se presente junto a CECP – Comissão Especial de Chamamento mediante somente um representante legal, conforme instruções abaixo:

**9.3.1.** O Credenciamento do Representante Legal da empresa deverá ser da seguinte forma:



I – No caso do representante ser **sócio-gerente ou diretor da empresa com poderes para representar a empresa**, o mesmo deverá apresentar o Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social;

II – Caso o representante **não seja sócio-gerente ou diretor com poderes para representar a empresa**, o seu credenciamento far-se-á mediante:

**a) Carta de Credenciamento** (conforme modelo do **ANEXO II**), sendo que a mesma deverá ser assinada pelo(s) representante(se) legal(is) da empresa, **cuja comprovação far-se-á através da apresentação, antes da abertura dos envelopes propostos**, do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social; ou

**b) Instrumento Público de Procuração**, que conceda ao representante poderes legais, ou

**c) Instrumento Particular de Procuração**, com assinatura reconhecida em cartório, que conceda ao representante poderes legais, sendo que:

**1** – Se for concedido **pelo sócio-gerente ou diretor**, esta condição deverá ser comprovada conforme descrito no subitem 9.3.1.- I. deste edital;

**2** – Se for assinada por outra pessoa, que **não seja sócio-gerente ou diretor**, a mesma deverá ter poderes para assinar o referido documento, sendo que a comprovação far-se-á através dos documentos que comprovem tal condição;

**9.3.2.** A Carta de Credenciamento, Instrumento de Procuração (Público ou Particular), juntamente com os documentos da sua comprovação, deverão ser apresentados no início da sessão pública, **fora dos envelopes da documentação de habilitação e de proposta de projetos e de preço.**

**9.3.3.** Cada participante credenciará apenas um representante, que deverá estar munido de Cédula de Identidade, e será o único admitido a intervir nas etapas deste chamamento e a responder por sua representada, para todos os atos e efeitos previstos neste Edital.

**9.3.4.** Tanto na Credencial como no Instrumento de Procuração (Público ou Particular) deverá constar, expressamente, **os poderes para praticar todos os atos inerentes ao Chamamento**, inclusive interpor e desistir de recursos em todas as suas fases.

**9.3.5.** Não será admitida a representação concomitante de um mesmo representante para mais de uma empresa participante.

**9.3.6.** A não apresentação do documento de credenciamento ou a sua incorreção não impedirá a participação da empresa no certame, porém o representante/procurador da empresa não poderá rubricar documentos, interpor recurso ou fazer qualquer observação ou interferir no desenvolvimento dos trabalhos.

## **10. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – (ENVELOPE N° 1):**

### **10.1. HABILITAÇÃO:**

**10.1.1.** A documentação de habilitação deverá ser apresentada em 01 (uma) via, original ou cópia autenticada por Tabelião, em envelope lacrado.

**10.1.2.** Será habilitado o participante que tiver a documentação aprovada e validada pela **CECP** – Comissão Especial de Chamamento Público, sendo que a não apresentação de qualquer dos documentos implicará na inabilitação do participante.



**10.1.3.** O participante deverá apresentar toda documentação referente à regularidade jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação técnica e à qualificação econômico-financeira, na forma disposta neste item.

**10.2. QUANTO À REGULARIDADE JURÍDICA:**

**10.2.1. – (i)** - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor com alterações ou consolidado, devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais, e acompanhado, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus administradores, sendo que, a atividade da empresa deverá ser conexa com o objeto do Chamamento Público; ou **(ii)** – inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou **(iii)** – decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;

**10.2.2.** Declaração, sob as penas da lei, que não mantém em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não mantendo ainda, em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos (Lei nº 10.097/2000) **(ANEXO V)**;

**10.2.3.** Declaração do proponente de que não pesa contra si, declaração de inidoneidade, expedida por órgão da Administração Pública de qualquer esfera de governo, conforme modelo constante no **ANEXO VI** ao presente Edital;

**10.2.4.** Declaração de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação, conforme **ANEXO III**;

**10.2.5.** Declaração de responsabilidade, assinada pelo representante legal da empresa, conforme o modelo do **ANEXO VII**;

**10.2.6.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ.

**10.2.7.** Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo à sede do proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatíveis ao objeto deste Edital.

**10.3. QUANTO À REGULARIDADE JURÍDICA PARA EMPRESAS ESTRANGEIRAS:**

**10.3.1.** Contrato Social ou Estatutos devidamente atualizados em que comprovem sua constituição legal, segundo exigências de Lei no seu país de origem.

**10.3.2.** Prova de constituição dos administradores em exercício, em se tratando de Sociedade Anônima ou por ações, devidamente publicada e arquivada no órgão próprio de seu país de origem, inclusive com poderes de representação legal da sociedade.

**10.3.3.** Minutas dos documentos constitutivos da Sociedade de Propósito Específico (Estatuto Social), quando a participante for um consórcio.



**10.3.4.** As minutas dos documentos constitutivos da SPE, mencionadas no subitem **11.3.3.** deste Edital, deverão refletir o entendimento entre os licitantes e não poderão ser modificadas para a constituição da SPE, salvo com prévia e expressa anuência do Poder Concedente.

**10.3.5.** No caso de participação via Consórcio, junto aos documentos referidos no item **11.3.3.** deste Edital, também deverá ser apresentado Compromisso de participação consorcial e Promessa de Constituição de Sociedade de Propósito Específico.

**10.3.6.** Compromisso de Participação Consorcial e Promessa de Constituição de Sociedade de Propósito Específico mencionado no item anterior, deverá estar assinado por todas as componentes do Consórcio e dispor, no mínimo, o seguinte:

- a)** Denominação e objetivos do consórcio (participação das empresas consorciadas no presente Chamamento);
- b)** Denominação, organização e objeto da futura SPE;
- c)** Qualificação das empresas compromissárias e distribuição das respectivas participações acionárias na futura SPE;
- d)** Compromisso expresso de constituição, caso saírem-se vencedores do Chamamento, de Sociedade por Ações, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no País, no Município do Belém;
- e)** Compromisso de que a SPE obedecerá a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei Federal nº 6.404/1976, nas normas expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e nas Interpretações, Orientações e Pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC;
- f)** Indicação da empresa líder, com expressa concessão de poderes para que a empresa líder seja a responsável pela realização de todos os atos que cumpram ao consórcio durante o Chamamento, até a assinatura do Contrato de Concessão, inclusive com poderes expressos, para quaisquer papéis, documentos e instrumentos de contratação relacionados com o objeto desta Licitação;
- g)** Previsão de responsabilidade solidária entre as consorciadas por todos os atos praticados em consórcio relacionados ao Chamamento, assumindo integralmente todas as obrigações contidas na Proposta de Preço apresentada pelo consórcio durante a fase de licitação até a constituição da SPE.

#### **10.4. QUANTO À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:**

**10.4.1. Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional,** mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

**10.4.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual,** mediante apresentação de Certidão de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei;

**10.4.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Municipal,** mediante apresentação de certidão negativa de débitos gerais (CNDG) ou certidão negativa de débito mobiliária e imobiliária expedida(s) pelo(s) órgão(s) competente(s) da municipalidade;

**10.4.4. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS,** demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

**10.4.5. Prova de inexistência de Débitos Trabalhistas,** através da apresentação da **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT**, conforme prevê a Lei Federal nº 12.440, de 07/07/2011.



#### **10.5. QUANTO À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

**10.5.1.** Certidão de Registro da **Empresa** no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia (CREA), ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do prazo de validade; quando a Empresa for registrada em outro Estado, caso selecionada, deverá apresentar o visto do CREA/PA ou CAU/PA, antes da assinatura do contrato com a Instituição Financeira;

**10.5.2.** Certidão de Registro do **Responsável Técnico** no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia (CREA), ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do prazo de validade;

**10.5.3. Declaração de Visita (ANEXO VIII).** A Proponente, através de representante devidamente habilitado junto ao CREA/CAU, quando da visita ao local da obra deve obter, por sua exclusiva responsabilidade, toda a informação necessária para o preparo da proposta OU DECLARAÇÃO DE DECLÍNIO DE VISITA;

**10.5.4.** Declaração de conhecimento das condições do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – FAR, e que tem condições de atender as regras, critérios, parâmetros de preços e demais exigências estabelecidas pela Instituição Financeira, conforme modelo do **ANEXO IX** do Edital;

**10.5.5. Declaração de responsabilidade técnica**, indicando o responsável técnico pela execução da obra (**ANEXO X**) até o seu recebimento definitivo;

**10.5.6. Comprovante de vínculo, através de registro em carteira e ficha de registro ou contrato de prestação de serviços ou Termo de compromisso de Contratação Futura**, entre o responsável técnico pela execução da obra e a proponente. Para dirigente ou sócio de empresa, tal comprovação poderá ser feita através da cópia da ata da assembleia de sua investidora no cargo ou contrato social.

#### **10.6. QUANTO À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA-OPERACIONAL:**

**10.6.1.** Comprovação de execução/entrega de empreendimentos imobiliários compreendendo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de área construída, em relação à proposta apresentada por empreendimento, para edificações habitacionais coletivas verticais e/ou horizontais, de acordo com a tecnologia construtiva apresentada.

**10.6.2.** Deverá apresentar Certidão de Acervo Técnico com registro de atestado para comprovação deste item, emitido pelo CREA, CAU ou **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

**10.6.3.** Apresentar Atestado de qualificação/certificação do PBQP-H, para comprovação de adequação da construtora aos níveis do SIAC;

**10.6.4.** Para atendimento ao item 10.6.1, será admitida apenas uma atestação quando a produção fora realizada através da modalidade FAR ou imóvel na planta. Nos casos de produção na modalidade de Alocação de Recursos, podem ser aceitos os somatórios das APF'S, desde que as unidades tenham sido produzidas no mesmo loteamento e em um prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

**10.6.5.** Deverá apresentar Certidão de Acervo Operacional – CAO para a comprovação deste item, emitido pelo CREA.

#### **10.7. QUANTO À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

**10.7.1. Certidão negativa de falência ou concordata** expedida pelo distribuidor da sede do proponente com data de expedição não superior a **60 (sessenta) dias**;



**10.7.2. Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial ou liquidação judicial e extrajudicial**, expedida pelo distribuidor da pessoa jurídica. Caso não conste outro prazo de validade da certidão, serão aceitas certidões emitidas nos últimos 90 (noventa) dias antes da data da sessão de abertura da licitação, descrita no preâmbulo do Edital. Caso a referida certidão não abranja Processo Judicial Eletrônico, quando já implantados na Comarca da sede da proponente, deverá ser apresentada também certidão negativa desses processos;

**10.7.3.** Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrado ou autenticados pelo órgão competente, da sede ou domicílio da concorrente, que deverá comprovar a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios;

**10.7.4.** Os documentos acima referidos, podem ser atualizados quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data fixada para a entrega dos envelopes;

**10.7.5.** O Balanço Patrimonial e as Demonstrações Contábeis deverão estar registrados ou autenticados na Junta Comercial da sede ou do domicílio da licitante e estar assinados por Contador ou outro profissional equivalente devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade - CRC;

**10.7.6.** As empresas constituídas no exercício em curso deverão apresentar cópia do balanço de abertura ou cópia do livro diário contendo o balanço de abertura, inclusive com os termos de abertura e encerramento, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou do domicílio da licitante

**10.7.7.** O balanço Patrimonial também poderá ser disponibilizado, mediante via impressa, por meio da Escrituração Contábil Digital-ECD desde que comprovada a transmissão desta à Receita Federal do Brasil, por meio da apresentação do Termo de Autenticação (recibo gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital -SPED);

**10.7.8.** Relatório descritivo e demonstrativo do Contador ou profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, indicando a boa situação econômica e financeira da empresa em poder contratar com a Administração, após a análise dos indicadores financeiros e econômicos extraídos do último balanço do exercício financeiro e comparados com os parâmetros dos indicadores previstos e abaixo descritos:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL: LG igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$

ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE: LC igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$

ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL (SG): igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

$SG = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$

OBS 1: Os índices deverão ser apurados, com os dados do último balanço patrimonial já exigível na forma da lei. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos anexado ao balanço;

OBS 2: Quando se tratar de empresa individual ou sociedade limitada, a CECP se reservará ao direito de exigir a apresentação do livro diário onde o balanço fiscal foi transcrito para efeito de



extração dos parâmetros para o julgamento e verificação dos valores apresentados e calculados pelas empresas participantes.

**10.7.9.** É vedada, sob pena de inabilitação, a indicação de um mesmo responsável técnico por mais de uma proponente;

**10.7.10.** Caso as Declarações citadas, não tenham sido assinadas por sócio-gerente ou diretor da empresa, identificado no Ato Constitutivo, as mesmas deverão vir acompanhadas de Procuração que conceda poderes ao signatário da Declaração ou através do Credenciamento referido no subitem 9.3.4., deste edital;

**10.7.11.** Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade, sob pena de inabilitação, sendo considerados válidos por 60 (sessenta) dias, da data de emissão, aqueles que não mencionarem prazo de validade, excluídos aqueles que pela própria natureza não necessitam de prazo de validade;

**10.7.12.** Será admitida a validação de cópias dos documentos apresentados mediante cotejo com o original, ou caso o original venha a ser apresentado imediatamente ao ser requerido pela Comissão, no âmbito da reunião de recebimento dos invólucros.

**10.7.13.** Apresentar Análise de Risco de Crédito válida e vigente, junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em nome da empresa credenciada, com conceito mínimo "A+";

**10.7.14.** Apresentar declaração fornecida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, onde conste validade da análise de risco de crédito (GERIC) e informação do rating para operações habitacionais da empresa credenciada, com conceito mínimo "A+".

## **11. DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOS DOCUMENTOS DAS PROPOSTAS DE PROJETO E DE PREÇO PARA O TERRENO NO MUNICÍPIO DE BELÉM – (ENVELOPE Nº 02):**

**11.1. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE:** As empresas proponentes deverão apresentar a

**11.2. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE,** conforme Modelo do **ANEXO IV**, obrigatoriamente contendo as seguintes declarações:

**I - Que tem plena ciência de que, na oportunidade da contratação, a empresa deverá:**

**a)** Obter conceito na análise de risco de crédito da Instituição Financeira, satisfatório para contratação de operações no âmbito do Programa Minha, Casa Minha Vida (MCMV-FAR);

**b)** Que a não obtenção da habilitação junto ao agente financeiro apta a contratação, implicará no Cancelamento do Termo de Seleção.

**II - Declaração, para fins de Pontuação e Classificação no Chamamento Público, a proposta de Projeto e de Preço para os empreendimentos nos respectivos quesitos.**

**\*OBS: Os quesitos apresentados para pontuação que estiverem em desacordo com a documentação apresentada (ENVELOPE Nº 02), não serão pontuados.**

**11.2.1.** A Manifestação de Interesse deverá ser assinada pelo representante legal da empresa, assim entendido o sócio ou o representante legal de acordo com o contrato social consolidado, ou o procurador legalmente constituído, mediante poderes específicos.

**11.2.2.** Deverá acompanhar a Manifestação de Interesse, no **ENVELOPE Nº 02:**

**11.3. – PROPOSTA DE PROJETO POR EMPREENDIMENTO ( RESIDENCIAL ARSENAL I, RESIDENCIAL ARSENAL II E RESIDENCIAL ARSENAL III), contendo:**

**a) CROQUI** referente aos quesitos:

- 1- Sistema de Drenagem Interna;
- 2- Alimentação de água fria e distribuição;
- 3- Rede de esgoto.

**a.1.) CROQUI**, obrigatório somente às proponentes que apresentarem este quesito em seus projetos:

- 1 - Redução do Consumo de Água.

**b) PROJETOS DE ARQUITETURA**, na escala 1:75, para unidades habitacionais, contendo:

- 1 - Planta baixa humanizada, devidamente cotadas;
- 2 - Projeto de implantação das unidades habitacionais no terreno.

**c) MEMORIAL DESCRITIVO**, contendo:

- 1 - O partido arquitetônico adotado, o número total de unidades habitacionais previstas; a área das unidades habitacionais (com área mínima de 44,00 m<sup>2</sup> para casas térreas e área mínima de 45,65 m<sup>2</sup> para apartamentos e/ou casas sobrepostas, em edificações do tipo T+3, incluindo-se as informações de infraestrutura e urbanismo de entorno taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento;
- 2 - Caderno de Especificações Técnicas descrevendo os materiais e sistemas construtivos previstos no projeto;
- 3 - Para a implementação do empreendimento, deverão ser atendidas em sua integralidade os requisitos e as especificações obrigatórias de acordo a Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023.

**11.4. PROPOSTA DE PREÇO POR EMPREENDIMENTO ( RESIDENCIAL ARSENAL I, RESIDENCIAL ARSENAL II E RESIDENCIAL ARSENAL III):**

**11.4.1. A Proposta de Preço da proponente deverá atender aos seguintes requisitos:**

**a)** Ser apresentada em uma via, contendo todas as informações exigidas neste Chamamento, constando o preço proposto por unidade habitacional com a data base do sinapi vigente, expresso em Reais (R\$) e o valor global do empreendimento, em algarismos arábicos e por extenso, devidamente assinada por quem tenha poderes de representação, sem ressalvas, emendas, rasuras ou entrelinhas;

**b)** O preço ofertado deve incluir o **BDI** - Benefícios e Despesas Indiretas - e computar todos os custos necessários à construção do empreendimento, bem como todos os impostos, encargos



trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, despesas cartorárias, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, quaisquer outras taxas, custas ou emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre a obra e demais serviços, exceto as despesas com administração local, que deverão ser incluídas no custo direto;

**c)** Toda proposta entregue será considerada com prazo de validade de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação, salvo se da mesma constar prazo superior, quando então prevalecerá este prazo;

**d)** Devem estar previstas as despesas com legalização e guarda do imóvel por até 60 (sessenta) dias, após a conclusão e legalização do empreendimento.

**e)** Devem ser adotados os valores máximos de provisão de unidade habitacional conforme a Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023 presentes na tabela I de acordo com o recorte territorial do município de Belém mais a extrapolação máxima percentual do item 1.1 inciso I, como valor global da proposta.

## **12. APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS:**

**12.1.** No dia, local e hora indicados neste Edital, os representantes credenciados das Proponentes deverão entregar simultaneamente à Comissão de Chamamento, os documentos e as propostas, exigidos no presente Chamamento, em 02 (dois) invólucros lacrados, distintos e numerados: “**Nº 01**” e “**Nº 02**”, os quais deverão estar subscritos da seguinte forma:

**ENVELOPE Nº. 01 – “DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO”  
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – SEHAB Nº  
XXX/2024 RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA: XXXXXXXX  
CNPJ/ME Nº XXXXXXXXXXXX**

**ENVELOPE Nº. 02 – “MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOCUMENTOS DAS  
PROPOSTAS DE PROJETO E DE PREÇO PARA OS LOTES XXXXXXXXX”  
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – FAR Nº XXX/2024  
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA: XXXXXXXX  
CNPJ/ME Nº XXXXXXXXXXXX**

**12.2.** Os documentos dos envelopes deverão ser identificados e colacionados separadamente, sem folhas soltas e **com apenas duas perfurações tipo processo** (não usar espiral), em idioma português, datilografados/digitados, rubricados e/ou assinados pelos representantes legais da Proponente, com suas folhas numeradas em ordem crescente, sem rasuras ou entrelinhas.

**12.3.** Não será aceito protocolo de entrega em substituição aos documentos requeridos no edital, devendo os respectivos envelopes “**Nº 01**” e “**Nº 02**” serem entregues à CEPC na sessão de abertura do Chamamento Público.

**12.4.** Os documentos deverão, preferencialmente, ser apresentados devidamente numerados com dispositivos de fixação que permitam seu fácil manuseio, sem risco de perda.

## **13. PROCEDIMENTO PARA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPONENTES:**

**13.1.** No dia, hora e local estabelecidos neste Edital, a **CECP** instalará a Sessão Pública para o recebimento dos envelopes “**Nº 01**” e “**Nº 02**”, obedecendo a ordem de trabalho.



**13.2.** Na fase de habilitação, após o exame da documentação (**ENVELOPE Nº 01**), não havendo intenção em recorrer da decisão, com desistência manifestada por todas as empresas participantes, o Presidente da **CECP** poderá proceder a abertura dos envelopes de propostas de projeto e de preço (**ENVELOPE Nº 02**) das empresas habilitadas, dando conhecimento aos concorrentes do teor das mesmas. Caso haja intenção das empresas de recorrerem nesta fase, não serão abertos os envelopes, devendo a sessão ser suspensa, concedendo o prazo recursal estabelecido no Edital. Somente depois do julgamento do recurso ou sua desistência é que será designada nova data para ocorrer a reunião de abertura dos envelopes contendo as propostas de projeto e de preço.

**13.3.** A Comissão de Chamamento competirá tomar todas as decisões legais no cumprimento de suas responsabilidades, conhecendo, analisando todos os documentos exigidos na competição, quer seja na fase de habilitação ou da proposta de projeto e de preço, inabilitando as empresas concorrentes e desclassificando propostas que contrariam as regras editalícias e legais, **em especial quanto** às normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com recursos do FAR, instituído na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, regulamentado pelas normas a seguir discriminadas: Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; 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, do Ministério das Cidades, fazendo a devolução dos envelopes "**Nº 02**" contendo as propostas de projeto e de preço das empresas inabilitadas, consignando tudo em ata circunstanciada, emitindo parecer, selecionando em ordem decrescente as propostas classificadas, bem como instruir impugnações e recursos a serem encaminhados à autoridade competente.

**13.4.** A Comissão de Chamamento poderá contar com o assessoramento técnico e jurídico de servidores da **SEHAB**, ou até mesmo do **MUNICÍPIO DE BELÉM**, na orientação de sua decisão.

**13.5.** A documentação apresentada será rubricada pela comissão e pelos representantes das Proponentes presentes na sessão.

**13.6.** Em qualquer fase da seleção o presidente da comissão poderá suspender os trabalhos e informar o dia, hora e local em que os mesmos serão reiniciados, ficando cientes, desde logo, os proponentes presentes e fazendo a comunicação direta, por e-mail aos que indicaram representantes e aos que se ausentaram após abertura da sessão.

**13.7.** A comissão poderá habilitar e classificar propostas que contenham omissões ou irregularidades formais, desde que tais omissões ou irregularidade sejam irrelevantes e não causem prejuízos a **SEHAB** e/ou aos concorrentes.

**13.8.** Faculta-se à comissão a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, não sendo permitida, após a entrega dos envelopes, a substituição ou apresentação de documentos, salvo para, a critério da comissão, atualizar aqueles cuja validade tenha expirado após a data de recebimento dos documentos e esclarecer dúvidas ou manifestos erros materiais.

**13.9.** A ausência ou a verificação de inconformidade de qualquer documento solicitado, ou ainda, a verificação no local da sede do proponente, de qualquer discordância em relação às declarações ou documentos apresentados, poderá ensejar sua inabilitação.

**13.10.** Quando todas as empresas forem inabilitadas ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão de Chamamento poderá fixar aos concorrentes o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que levaram à inabilitação ou desclassificação.

**13.11.** O resultado do julgamento da habilitação e classificação das proponentes será feita mediante



publicação no Diário Oficial do Município (**DOM**) e Diário Oficial da União (**DOU**), salvo se presentes os prepostos dos proponentes no ato em que foi adotada a decisão, quando será feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em Ata.

**14. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO:**

14.1. Entre as empresas **HABILITADAS**, que manifestaram interesse nos termos deste Chamamento, será selecionada pelo **MUNICÍPIO DE BELÉM**, para apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira, aquela que apresentar a maior pontuação nos seguintes quesitos:

<b>DISCRIMINAÇÃO</b>	<b>PONTUAÇÃO</b>	<b>PONTUAÇÃO MÁXIMA</b>
<b>1 – PBQP-H:</b>		
a) <i>Nível A</i>	2	2
b) <i>Nível B</i>	1	
<b>2 – <u>Oferta de metragem de área útil POR UH:</u></b>		
área útil – área interna sem contar áreas de paredes – somente aceito área mínima de 41,50 m <sup>2</sup> para apartamentos		
a) <i>Apartamentos de 41,50 a 47,65 m<sup>2</sup></i>	3	4
b) <i>Apartamentos de 47,66 a 48,50 m<sup>2</sup></i>	3,5	
c) <i>Apartamentos acima de 48,50 m<sup>2</sup></i>	4	
<b>3 – <u>Redução do Consumo de Água:</u></b>		
<i>Implantação de sistema de reaproveitamento da água da chuva</i>	1	1
<b>4 – <u>ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS NA PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023, A SEGUIR RELACIONADAS:</u></b>		
Somente pontuarão as propostas que apresentem somatório de no <b>mínimo 5,0 pontos</b> das especificações abaixo recomendáveis.		



Para os casos de terreno **classificado como superior** será necessário apresentação de **no mínimo 10,0 pontos** das especificações abaixo recomendáveis.

<b>DISCRIMINAÇÃO</b>	<b>PONTUAÇÃO</b>	<b>PONTUAÇÃO MÁXIMA</b>
<i>Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações. Anexo II - Tabela 2</i>	0,5	0,5
<i>Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos. Anexo II - Tabela 2</i>	0,50	0,5
<i>Previsão de área verde, com espécies arbóreas adequadas ao clima local e de baixa manutenção, em área 20% (vinte por cento) superior a legislação local. Podem ser aceitos também telhados e paredes verdes. Anexo II - Tabela 2</i>	0,5	0,5
<i>Ventilação cruzada para edificações multifamiliares em todas as zonas bioclimáticas. Anexo III - Tabela 2</i>	0,5	0,5
<i>Uso de sistema construtivo modular e industrializado. Anexo III - Tabela 2</i>	0,50	0,5
<i>Uso de madeira de reflorestamento ou de floresta nativa certificada. Anexo III - Tabela 2</i>	0,5	0,5
<i>Adoção de painéis solares nas coberturas</i>	3	3
<i>Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de shafts com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional. Anexo III - Tabela 2.</i>	1	1
<i>Utilização de gás encanado, onde disponível.</i>	2	2
<i>Instalação de cisterna para áreas comuns em edificação multifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível como índice pluviométrico da região. Anexo III - Tabela 2</i>	1	1
<i>Utilização de materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais. Anexo IV</i>	1,00	1



- Tabela 2		
<b>5 – LIXEIRA</b>		
Instalação de lixeira na frente da unidade habitacional	1	1
<b>6 – ÁREA DE LAZER EMPREENDIMENTO</b>		
Espaço de lazer para Primeira Infância* (item obrigatório)	5	5
<b>7 – QUANTIDADE DE UH CONTRATADAS E ENTREGUES COM A CAIXA DENTRO DO FAR</b>		
1119 ou mais UH	6	6
Entre 810 e 1118 UH	3	
Entre 501 e 809	1	
Entre 192 e 500	0,5	
<b>8 – PROPOSTA DE PREÇO POR UNIDADE HABITACIONAL</b>		
Após o exame das propostas, a Comissão atribuirá a Nota de Preço, que será calculada da seguinte forma: a) proposta com desconto em relação a preço da unidade habitacional conforme a Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023	1,00 (para cada R\$1.000,00 de desconto até o limite de 20 pontos, por unidade habitacional)	20
<b>TOTAL</b>		<b>50</b>

\*As diretrizes exigidas neste edital estão em consonância com o Marco Legal da Primeira Infância (Lei Federal nº 13.257, de 8 de março de 2016).

- Mobilidade e Acessibilidade
- Acesso à área de lazer: garantir que o local destinado à área de lazer esteja próximo aos acessos das unidades habitacionais.
- Delimitação da área de lazer: não utilizar cercas para fechar ou delimitar a área de lazer. Considerar a utilização de canteiros ou muretas baixas e de diferentes alturas, quando houver necessidade, para garantir a segurança física das crianças pequenas.
- Calçadas: utilizar tipo de pavimentação adequada para acessibilidade de cuidadores com crianças pequenas, de colo e com carrinho de bebê. O piso não pode ser escorregadio.
- Bancos: prever bancos em todos os espaços de lazer, em quantidade suficiente e dispostos de maneira a permitir que os cuidadores estejam próximos às crianças.
- Amamentação: garantir a existência de locais adequados à amamentação.
- Iluminação: garantir iluminação adequada para o uso da área de lazer com segurança.
- Definição da vegetação: utilizar, preferencialmente, espécies nativas, adequadas para o uso em cada espaço projetado, considerando:
  - a) A segurança para crianças pequenas;
  - b) O potencial brincante de folhas, sementes, caule para escalar;
  - c) O porte indicado para cada espaço projetado;
  - d) A sombra proporcionada pela copa;
  - e) Espécies frutíferas sempre que possível;

- Disposição da vegetação: garantir o máximo possível de áreas sombreadas, principalmente nos locais de permanência, descanso e nos trajetos realizados pelos cuidadores com as crianças pequenas. A instalação de árvores, canteiros e arbustos deve ser projetada de modo a não ser um obstáculo à livre e confortável circulação dos cuidadores com as crianças.
- Canteiros: dar preferência a canteiros de bordas largas e de diferentes alturas para que possam servir como banco ou lugar de brincar.
- Pinturas: utilizar pinturas lúdicas em paredes e pisos para incentivar o brincar.
- Equipamentos de brincar: garantir a implantação de no mínimo de três tipos de equipamentos para as crianças na primeira infância na área de lazer, sendo eles para atender a diferentes habilidades: engatinhar, andar, escalar, pular, equilibrar-se.
- Materiais: dar preferência à utilização de materiais naturais sustentáveis em detrimento do uso de plásticos. Utilizar revestimentos de piso adequados para cada equipamento - macio, elástico, areia, cortiça etc.

Áreas necessárias para os espaços de 1a infância.

P - 500m<sup>2</sup> -

M - 2500m<sup>2</sup> -

G - 5000m<sup>2</sup> -

Pensar as cidades sob a perspectiva de quem tem 95 cm – a altura média de uma criança de 3 anos. A iniciativa visa incorporar as lentes das infâncias na gestão dos espaços urbanos, a partir de ações efetivas que promovam interações parentais e contato com a natureza nos espaços urbanos.

“Uma cidade boa para crianças pequenas, será boa para todos”

Referências:

Ideias para parquinhos para crianças de 0 a 3 anos - Disponível em: [https://urban95.org.br/pdfs/playground\\_guidebook.pdf](https://urban95.org.br/pdfs/playground_guidebook.pdf)

Guia de brinquedos e mobiliários - Disponível em: <https://criancaenatureza.org.br/pt/parques-naturalizados/guia-de-brinquedos-e-mobiliarios>

Pé de Infância - Disponível em: <https://pedeinfancia123.com.br>

**14.2.1.** Em caso de empate no resultado da apuração dos quesitos, o desempate será efetuado observando-se o critério de menor proposta de preço total do empreendimento (quesito I – Proposta de preço total do empreendimento);

**14.2.2.** Verificada absoluta igualdade de condições (pontos) entre duas ou mais propostas, a classificação se fará considerando a seguinte ordem de desempate:

- 1º) Maior área útil da UH;
- 2º) Menor preço por unidade habitacional;
- 3º) Tamanho do espaço destinado a primeira infância;
- 4º) Maior nível de certificação PBQP-H,
- 5º) Sorteio.

**14.2.3.** Se mesmo assim persistir empate no resultado da apuração, a empresa vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas empatadas, em data e local a serem indicados pela **CECP**.

**14.3.** A empresa que apresentar proposta com área útil da unidade habitacional abaixo de 41,05 m<sup>2</sup> para apartamentos, não receberá nenhuma pontuação.



**14.4.** A empresa que apresentar proposta com desconto de preço por unidade habitacional superior ao limite 20 pontos (1 ponto para cada R\$ 1.000,00), por unidade habitacional, conforme o item 11.4 deste edital, não receberá nenhuma pontuação.

**14.5.** Esgotada a fase de recursos administrativos, o processo seguirá para adjudicação e homologação.

**14.6.** O **MUNICÍPIO DE BELÉM** emitirá o **TERMO DE SELEÇÃO** conforme **ANEXO XI** deste Chamamento, e convocará a empresa selecionada para assinatura.

## **15. IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DO PROCEDIMENTO RECURSAL:**

**15.1.** É legítima a impugnação do presente Edital de Chamamento por qualquer interessado. O pedido de impugnação deverá ser protocolizado em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes, o qual deverá ser julgado e respondido em até 03 (três) dias úteis da data do seu recebimento.

**15.2.** Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital a empresa participante que não o tiver feito até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes, apontando as falhas ou irregularidades que o viciou, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

**15.3.** A impugnação feita tempestivamente pela empresa participante não a impedirá de participar deste processo de chamamento até a decisão definitiva.

**15.4.** Declarada a habilitação e a classificação das proponentes, qualquer participante poderá, durante a sessão pública, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo de 03 (três) dias corridos, para apresentar as razões de recurso, ficando as demais interessadas, desde logo, intimadas para, querendo apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

**15.5.** A falta de manifestação imediata e motivada importará a preclusão do direito de recurso.

**15.6.** Se a decisão da habilitação e da classificação das proponentes ocorrer em reunião reservada da **CECP**, o resultado será publicado no Diário Oficial do Município (**DOM**) e no Diário Oficial da União (**DOU**), a partir do qual, iniciará a contagem do prazo de recurso fixado no item 15.4.

**15.7.** O encaminhamento das razões e contrarrazões de recurso deverá ser protocolado na **SEHAB**, no endereço constante do preâmbulo, de segunda à sexta-feira, no horário compreendido das 10h às 14h, no prazo fixado no item 15.4.

**15.8.** Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela licitante/proponente.

**15.9.** O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

## **16. DAS PROPOSTAS JUNTO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA:**

**16.1.** A empresa selecionada deverá apresentar ao Agente Financeiro, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a publicação no diário oficial do **TERMO DE SELEÇÃO**, as propostas selecionadas

neste chamamento, contendo a documentação completa para análise de enquadramento, seleção das propostas e posterior contratação da operação.

**16.2.** A empresa selecionada também deverá, no mesmo prazo, encaminhar a **SEHAB**, o protocolo da entrega da documentação ao Agente Financeiro.

**16.3.** Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido a exigência constante no subitem 16.1., poderá o prazo ser prorrogado a critério da **SEHAB**, desde que previamente requerido e devidamente justificado pela empresa selecionada. Ou então, o **TERMO DE SELEÇÃO SERÁ CANCELADO** podendo ser convidada a empresa classificada em segundo lugar neste processo de Chamamento Público e assim sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação junto ao Agente Financeiro.

**16.4.** O Agente Financeiro, no prazo de até 150 (cento e cinquenta) dias contados a partir da publicação da Portaria de enquadramento, deverá submeter ao **GESTOR DO FAR** a(s) proposta(s) apta(s) à contratação.

**16.5.** É facultado ao **MINISTÉRIO DAS CIDADES** prorrogar o prazo de que trata o item 17.4., condicionado à apresentação de justificativas pelo proponente e relatório do Agente Financeiro sobre o estágio das providências com vistas à contratação.

**16.6.** Além das exigências contidas neste Edital, a empresa selecionada deverá atender às demais condições de contratação do PMCMV, com recursos do FAR, conforme especificado pelo Agente Financeiro.

**16.7.** A não aprovação da empresa selecionada nas análises pelo Agente Financeiro implicará no cancelamento do **TERMO DE SELEÇÃO**, independentemente de procedimento administrativo, assegurando à **SEHAB**, a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar da publicação de cancelamento do **TERMO DE SELEÇÃO** da empresa anteriormente selecionada.

**16.8.** A empresa remanescente convocada terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a partir da publicação no diário oficial do **TERMO DE SELEÇÃO**, para apresentação de sua proposta junto ao Agente Financeiro.

**16.9.** A **SEHAB**, poderá por conveniência e oportunidade prorrogar os prazos referidos nos itens 16.7. e 16.8..

**16.10.** O terreno onde será implantado o empreendimento será transferido diretamente ao FAR pelo **MUNICÍPIO DE BELÉM** e será entregue no estado físico e jurídico em que se encontrar, ficando a cargo e as expensas da empresa selecionada qualquer eventual regularização que a mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

## **17. DOS CASOS OMISSOS:**

**17.1.** Os casos omissos no âmbito do Edital, processo seletivo e homologatório de empresas serão resolvidos pela **CECP** sempre observando os parâmetros legais da legislação brasileira e da normativa do PMCMV-FAR;

**17.2.** Os casos omissos no âmbito da celebração dos contratos da **SEHAB** com empresas selecionadas serão resolvidos pelo Órgão Gestor do Contrato;

**17.3.** O contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias do PMCMV-FAR;

**17.4.** A **CECP** e o Órgão Gestor do Contrato serão assistidos pela Diretoria de Apoio Jurídico, no que couber, e pela Procuradoria Geral do Município de Belém.

## **18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

**18.1.** Se a empresa selecionada se recusar a assinar a Homologação do Chamamento, ou tendo assinado a Homologação do Chamamento e não cumprir as cláusulas constantes no contrato junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** ou outro Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR, além dos efeitos previstos nos arts. 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, poderá sofrer as sanções e penalidades previstas nos arts. 155 a 163 do mesmo diploma legal.

## **19. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**19.1.** Reserva-se a **SEHAB** o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente o presente Chamamento.

**19.2.** Até a assinatura do contrato a ser firmado com o Agente Financeiro, a proponente vencedora poderá ser inabilitada se a **SEHAB** tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, não apreciada pela Comissão, ou de fatos supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento.

**19.3.** A seleção realizada na forma preconizada neste Edital de Chamamento somente terá eficácia se o empreendimento for contratado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR - através de Agente Financeiro autorizado, não cabendo a **SEHAB** e/ou o **MUNICÍPIO DE BELÉM**, ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

**19.4.** Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela **SEHAB** e que compõem o presente Edital e seus Anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

**19.5.** Caso as datas previstas para a realização dos eventos deste Chamamento sejam declarados feriados ou ponto facultativo, e não havendo retificação de convocação, os mesmos serão realizados no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e hora previstos.

**19.6.** Para dirimir dúvidas e questões oriundas deste Chamamento Público, fica eleito o Foro da Comarca do Belém - PA, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**19.7.** Integram o presente Edital:

- ANEXO I: Termo de Referência;
- ANEXO II: Carta de Credenciamento;
- ANEXO III: Declaração de que a proponente cumpre os requisitos de habilitação;
- ANEXO IV: Manifestação de Interesse;
- ANEXO V: Declaração de Atendimento à norma do inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal;
- ANEXO VI: Declaração de Idoneidade;
- ANEXO VII: Declaração de Responsabilidade;
- ANEXO VIII: Declaração de Visita;
- ANEXO IX: Declaração de Conhecimento do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV-FAR;
- ANEXO X: Declaração de Responsabilidade Técnica;



- ANEXO XI: Termo de Seleção.
- ANEXO XII: Memorial descritivo modulo 1.
- ANEXO XIII: Memorial descritivo modulo 2.
- ANEXO XIV: Memorial descritivo modulo 3.
- ANEXO XV: Planta modulo 1.
- ANEXO XVI: Planta modulo 2.
- ANEXO XVII: Planta modulo 3.

Belém (PA), 28 de fevereiro de 2024.

**RODRIGO MORAES**  
Secretário Municipal de Habitação  
SEHAB/PMB

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE APARTAMENTOS DO MINHA CASA, MINHA VIDA – FAIXA 1

O presente termo de referência tem por objetivo a realização de projeto e construção de apartamento, em terrenos doados pelo Município de , no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) utilizando o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

- **UNIDADES HABITACIONAIS** - Os projetos executivos de arquitetura deverão obedecer às diretrizes das Portarias MCID nº 725 e 726 de 15 de junho de 2023, ambas do Ministério das Cidades, NBR 15.575 (norma de desempenho), especificações mínimas e código de práticas da Caixa Econômica Federal (QUADRO 01 a 03), ressalvado o tamanho das unidades habitacionais, que deverão possuir, no mínimo, 41,50m<sup>2</sup> para UH do tipo apartamento, de forma a não se abater o preço do terreno do preço das unidades.
- **IMPLANTAÇÃO** – A construtora deve desenvolver projeto de apartamentos de forma que aproveitem ao máximo o terreno, respeitando a legislação municipal, estadual e federal. Os projetos devem ser elaborados segundo as normas técnicas, em especial a norma de desempenho (NBR 15.575) e a norma de acessibilidade (NBR 9050/2015). Deve ser prevista, no mínimo, uma vaga de garagem por apartamento. Em imóveis com mais de 2 pavimentos, deve ser prevista a instalação de reservatório inferior (algibe) – para água potável – com instalação elevatória (bomba) que recalca a água potável ao reservatório superior, evitando futuros transtornos. O projeto do empreendimento deve prever arborização e mobiliário adequado para os espaços livres e de permanência.
- **INFRAESTRUTURA** – A construtora deverá desenvolver projeto executivo de infraestrutura interna e externa, todos os levantamentos, pesquisas e investigações necessárias, visando a adequação do terreno às necessidades do empreendimento, conforme a exigência das normas técnicas e legislação. Os estudos referentes à resistência à compressão do solo, nível do lençol freático e coeficiente de infiltração dos lotes deverão ser levantados pela construtora.

A empresa selecionada deverá apresentar à Instituição Financeira, as propostas para os empreendimentos na forma definida pelas Portarias MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, 725 de 15 de junho de 2023, e 727 de 15 de junho de 2023, ambas do Ministério das Cidades.

#### QUADRO 01 (ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS)

Tabela 1 – Especificações urbanísticas:

1. Localização do terreno
a) O empreendimento deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente.
b) O empreendimento localizado em área de expansão urbana deverá estar contíguo à malha urbana e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas a atividades comerciais locais.
c) A contratação de empreendimento inserido em área de expansão urbana instituída após 10 de abril de 2012 está condicionada a comprovação do atendimento ao estabelecido no art. 42-B, da Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

**2. Disponibilidade de Infraestrutura Urbana Básica**

(até 300 m dos limites da poligonal do empreendimento)

a) Rede de energia elétrica e iluminao pública instalada;

b) Rede de abastecimento de água potável instalada;

c) Soluo esgotamento sanitário e coleta de lixo implantada;

d) Vias de acesso e circulao, preferencialmente pavimentadas; e

e) Itens de drenagem pluvial, guias e sarjetas.

**3. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Educao**

a) Acesso a escolas públicas de educao infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km computado a partir do centro do terreno.

b) Acesso a escolas públicas de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computadas a partir do centro do terreno ou transporte público escolar.

c) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo II/11-15 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

**4. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Saúde e Assistência Social**

(apenas para municípios com populao superior a 100mil hab.)

a) Acesso a Equipamento de proteo social básica (CRAS) a uma distância caminhável máxima de 2km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 25 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

b) Acesso a Equipamento de saúde básica (UBS) a uma distância caminhável máxima de 2,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 30 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

**5. Acesso a Comércio e servios**

a) Acesso a ao menos um equipamento de uso cotidiano (padaria, mercearia, mercados ou farmácia) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computada a partir do centro do terreno.

b) Acesso a ao menos um equipamento de uso eventual (supermercado, agência bancária, lotéricas ou correios) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

**6. Transporte Público Coletivo**

a) Municípios com populao maior que 250 mil: 2 ou mais itinerários.

b) Municípios com populao entre 100 e 250 mil: pelo menos um itinerário de transporte público coletivo que atenda o empreendimento.

c) Municípios abaixo de 100 mil habitantes: não exigido.



QUADRO 02 (ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL)

Tabela 1 - Especificações obrigatórias do projeto do empreendimento habitacional:

1. Apresentação do projeto e conformidade
a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).
b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.
c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.
d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).
2. Adequação do terreno
I. Adequação ao sítio físico
a) O projeto urbanístico deve apresentar adequação ao sítio físico, considerando elementos como vegetação, cursos d'água, topografia e edificações existentes.
b) Deve ser minimizada a necessidade de cortes e aterros, prevenidos casos de escorregamentos e erosão do solo e evitada a eliminação dos elementos arbóreos existentes.
c) O empreendimento não deve se constituir em barreira física à conexão com a cidade.
II. Parcelamento do solo
a) Quando necessário o parcelamento do solo para implantação do empreendimento, este deve ser feito na forma de loteamento preferencialmente.
b) no caso de loteamento, a quadra deve ter área máxima de 10.000m <sup>2</sup> e dimensão máxima de 150m, em caso de inexistência de legislação municipal específica.
c) no caso de desmembramento, a soma das áreas de um conjunto de frações agrupadas não deverá ultrapassar as dimensões e áreas previstas para uma quadra. Caso esses limites sejam ultrapassados, deverá ser feita a opção pelo loteamento, com a abertura de novas vias.
III. Terraplenagem
a) Distância mínima de 1,50 m entre as edificações e os pés/cristas de taludes com até 1,50 m de altura e distância mínima de 3,0 m para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior.
b) Altura máxima do talude: 4,50 m. Para taludes superiores a 4,50 m prever berma com largura mínima de 1,0 m e posicionamento à altura máxima de 1,50 m, com solução de drenagem.



c) É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os lotes se dá em desnível.
d) Inclinação máxima de taludes: corte 1,0:1,0 (v:h) e aterro: 1,0:1,5 (v:h). Nos casos em que não seja possível atender as inclinações máximas e que esteja constatada a situação de risco, é necessária a execução de obra de estabilização do talude ou por outra que seja comprovada por meio de estudos.
e) Os taludes devem possuir sistema de drenagem que compreenda o lançamento final em sarjetas, valas, córregos ou galerias.
f) Os taludes devem possuir cobertura vegetal do estrato forrageiro e/ou arbustivo, com estrutura radicular adequada à contenção dos mesmos, concebidos com objetivos multifinalitários: segurança e paisagismo.
g) Previsão de guarda-corpo ou outro inibidor de acesso, adequado a cada caso, para desníveis superiores a 1,00 m em áreas comuns de circulação ou acesso e quando a distância livre na horizontal entre o limite da área de circulação e a crista do talude ou arrimo foi inferior a 1,00 m.
IV. Análise de riscos
a) O projeto do empreendimento deve considerar as recomendações dos instrumentos de gestão de riscos de desastres existentes tais como planos, cartas, mapeamentos, laudos, entre outros, e as recomendações neles contidas.
b) Na ausência dos estudos ou mapeamentos com análise de risco de deslizamentos, deve ser apresentado laudo geotécnico com a identificação do processo geodinâmico e respectivo nível de risco, quando couber.
V. Sondagem do terreno
a) Sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484 - Solo - Sondagem de simples reconhecimento com SPT - Método de ensaio e NBR 8036 - Programação de sondagens de simples reconhecimento do solo para fundações de edifícios - Procedimento.
3. Projeto de infraestrutura
I. Drenagem
a) O projeto de drenagem do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a considerar as linhas naturais de escoamento de água e reduzir os riscos de inundação.
b) Deve ser apresentado projeto de drenagem com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico, considerando os parâmetros Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).
c) A solução de drenagem deve ser baseada em estudo de vazão, para avaliação da necessidade de execução com microdrenagem, composta por captação superficial e redes, mesmo que o licenciamento municipal exija apenas o escoamento superficial.
d) Os empreendimentos devem manter a vazão de pré-desenvolvimento, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).
e) Dever ser avaliada a necessidade de drenagem entre lotes ou a instalação de dispositivo que reduza o poder erosivo das águas pluviais.



f) O projeto da pavimentação deve estar associado ao projeto de drenagem do empreendimento.

II. Abastecimento de água potável

a) Previsão de reservatório superior com volume mínimo de 500 litros por UH, para edificação unifamiliar e para multifamiliar quando houver reservatório enterrado.

b) O reservatório de água condominial será preferencialmente enterrado, sendo admitida a utilização de reservatório tipo torre em concreto e proibida a solução de reservatório e estrutura metálicos.

c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de reservatório do tipo torre em concreto:

I. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;

II. os reservatórios devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e

III. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.

III. Esgotamento sanitário

a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento.

b) A solução de esgotamento sanitário deve ser em rede interligada à estação de tratamento de esgoto existente da concessionária, exceto quando comprovada sua inviabilidade técnico-econômica.

c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:

I. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;

II. estações de tratamento de Esgoto, de Água (ETE / ETA), Estações elevatórias ou boosters devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e

III. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.

d) As Unidades habitacionais e áreas construídas de uso comum devem estar distantes no mínimo:

I. 15 m de estação elevatória de esgoto;

II. 250 m de unidade de tratamento aberto;

III. 10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH;

IV. 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH;

V. 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.

IV. Coleta de Resíduos Sólidos

a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para armazenamento e coleta, preferencialmente seletiva.

b) Deve ser prevista área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, conforme as especificações a seguir:



I. Local para armazenamento temporário: coberto, com piso impermeável, com ponto de água e esgoto, preferencialmente na testada no empreendimento e com acesso em nível para os veículos de coleta da prefeitura, em dimensões suficientes para abrigar todos os contêineres;

II. Contêiner para resíduos secos, destinados à coleta seletiva municipal: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em Polietileno de Alta Densidade (PEAD) com rodízios e tampa articulada; com pintura nas cores verde, azul, vermelha ou amarela; para vidro, papel, plástico e metal, respectivamente, e com o texto escrito nas laterais e tampa "SECOS"; e

III. Contêiner para resíduos orgânicos: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em PEAD com rodízios e tampa articulada; pintura nas cores cinza, marrom ou preta; com o texto escrito nas laterais e tampa "ORGÂNICOS".

#### V. Equipamentos Públicos

a) Quando necessária a construção de outros equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, identificados no levantamento realizado pelo Ente Público, devem ser previstas pelo Ente Público Local áreas institucionais no empreendimento ou em distâncias compatíveis com aquelas estipuladas neste Anexo, conforme tipo de equipamento, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas.

b) As áreas institucionais devem possuir dimensões, forma e topografia compatíveis com a instalação de equipamentos a elas destinados, conforme definido pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.

c) As áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar microcentralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização.

d) A implantação das áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem polo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e do poder público local para o tema.

#### 4. Qualificação urbanística

##### I. Porte do Empreendimento

a) Deve ser respeitado o número máximo de unidades habitacionais (UH) por empreendimento e por grupo de empreendimentos contíguos, de acordo com o porte populacional do município, nos termos seguintes:

I. até 20.000 habitantes: 50 UH por empreendimento / 200 UH por empreendimentos contíguos;

II. de 20.001 a 50.000 habitantes: 100 UH por empreendimento / 300 UH por empreendimentos contíguos;

III. de 50.001 a 100.000 habitantes: 150 UH por empreendimento / 400 UH por empreendimentos contíguos;

IV. de 100.001 a 500.000 habitantes: 250 UH por empreendimento / 500 UH por empreendimentos contíguos; e

V. acima de 500.000 habitantes: 300 UH por empreendimento/750 UH por empreendimentos contíguos.

b) Em caso de empreendimentos contíguos, cada empreendimento deve ter viabilidade técnica de implantação independente dos demais.



<b>II. Condomínio</b>
a) Não é permitida a constituição de condomínios para empreendimentos compostos por edificações unifamiliares, exceto no caso de empreendimentos produzidos em territórios de comunidades tradicionais, que possuam impedimentos legais para o parcelamento ou para a individualização de matrículas.
b) No caso de condomínios compostos por edificações multifamiliares, é permitido o máximo de 200 UH por condomínio.
c) A delimitação dos condomínios em edificações multifamiliares, deve observar:
I. não deve ultrapassar as dimensões de uma quadra;
II. o fechamento do conjunto deve circundar apenas vias de acesso a estacionamentos, sendo vedado o fechamento de vias de circulação principal, as quais devem ser doadas ao domínio do Ente Público; e
III. o fechamento do conjunto deve possuir no mínimo 50% de permeabilidade visual.
<b>III. Afastamento entre as edificações</b>
a) Distância mínima entre edificações multifamiliares:
I. Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50 m.
II. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00 m.
III. Edificações acima de 5 pavimentos, maior ou igual a 6,00 m.
b) Para poços internos, como poços de ventilação, é vedada a previsão de janelas de salas ou dormitórios voltadas para o interior destas áreas.
c) Para edificação multifamiliar com bloco "H", é vedada a formação de átrios pela junção de dois blocos.
<b>IV. Sistemas de Espaços Livres</b>
a) Em caso de loteamento, projeto do empreendimento deve criar espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Podem ser adotadas soluções implantadas em áreas institucionais.
b) Deve ser prevista a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços públicos de circulação e para os espaços livres urbanos de permanência, considerando questões de percepção de segurança e acessibilidade universal.
c) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques, estimulando sua preservação e respeitando os limites da legislação vigente.
d) Em empreendimentos produzidos a partir de novos loteamentos, preferencialmente, 50% da área destinada aos espaços livres devem conformar uma única área e devem ter declividade compatível com a atividade (de lazer ativo) a ser nela desenvolvida.
e) O empreendimento deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, destinados à execução de sala para biblioteca, e de forma complementar, a equipamentos esportivos e de lazer, a serem definidos conforme indicação do Ente Público local, preferencialmente em área pública.
f) No caso de empreendimento unicamente sob a forma de condomínio, o valor estabelecido no item anterior, obrigatoriamente, deve custear os seguintes equipamentos, internos aos condomínios:



I. espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos; e
II. espaço descoberto para lazer e recreação infantil.
V. Tratamento paisagístico
a) Elaboração e execução de projeto contendo:
I. Porte da vegetação;
II. Especificação de vegetação prioritariamente nativa;
III. Iluminação - Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE;
IV. Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco);
V. Área de recreação (quadra, praça com playground, equipamento de ginastica, dentre outros);
VI. Tratamento de pisos com percursos definidos e integrados ao passeio público;
VII. Espaços sombreados.
b) Os empreendimentos devem ter arborização com diâmetro à altura do peito (DAP) mínimo de 3 cm, na seguinte proporção: 1 árvore para cada 2 unidades habitacionais, em casos de edificações unifamiliares; e 1 árvore a cada 5 unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares.
c) Podem ser contabilizadas árvores existentes ou plantadas.
d) As árvores devem ser plantadas, preferencialmente, ao longo das vias para sombreamento de calçadas ou para sombreamento de áreas de recreação e lazer.
e) Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm.
<b>5. Mobilidade e acessibilidade</b>
<b>I. Acesso ao empreendimento</b>
a) O empreendimento deve estar articulado à malha viária existente ou possibilitar a integração com a malha futura, em conformidade com a diretriz viária estabelecida pelo Ente Público local, quando existente.
b) A principal via de acesso ao empreendimento deve garantir sua conectividade com o restante da cidade, considerando, além da demanda por circulação por ele gerada, as diretrizes viárias estabelecidas pelo Ente Público local para a área, quando existentes.
c) Não é permitido o acesso ao empreendimento diretamente por estradas ou vias expressas.
d) A via de acesso ao empreendimento deve:
I. ser pavimentada, dotada de iluminação pública, de calçada e permitir acesso a transporte público; e
II. permitir a circulação confortável e segura de bicicletas por intermédio da criação de ciclovias, ciclofaixas ou, na impossibilidade de previsão destes elementos, pela adoção de sinalização vertical ou horizontal adequada.
<b>II. Sistema viário para novos parcelamentos na forma de loteamento</b>
a) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia, de forma a permitir a circulação de diversos modos de transporte, priorizando-se os não

<p>motorizados e o transporte público coletivo, e garantir o livre acesso de serviços públicos.</p>
<p>b) As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, devem ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de leito carroçável:</p>
<p>I. Vias locais: 7,00 m</p>
<p>II. Vias coletoras: 12,00 m</p>
<p>III. Vias arteriais: 18,00 m com canteiro central de no mínimo 1,50 m.</p>
<p>c) Calçadas: conforme a ABNT NBR 9050.</p>
<p>d) Dimensões mínimas de faixa livre: calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres devem incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,50 m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m.</p>
<p>e) As faixas livres devem ser completamente desobstruídas e isentas de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana aflorados (postes, armários de equipamentos, e outros), orlas de árvores e jardineiras, bem como qualquer outro tipo de interferência ou obstáculo que reduza a largura da faixa livre. A interferência com rebaixamentos para acesso de veículos deverá ser tratada com previsão de rampas, garantidas as condições de acessibilidade universal. Eventuais obstáculos aéreos, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos, luminosos, vegetação e outros, devem se localizar a uma altura superior a 2,10 m.</p>
<p>f) Ciclovias e ciclofaixas: Devem ser previstas nos projetos sempre que a topografia permitir e for possível conformar com o sistema viário local, obedecendo as determinações da Lei nº 12.587, 03 de janeiro de 2012, e o Plano de Mobilidade Urbana municipal, quando couber.</p>
<p>g) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a garantir o acesso às áreas institucionais e às áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços, as quais, quando existentes, devem ser localizadas preferencialmente em via coletora ou arterial.</p>
<p>h) O sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e ciclistas, além de garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme os termos da NBR 9050.</p>
<p>i) Não é permitida a execução de pavimentação em tratamento superficial, nas vias internas ao empreendimento. Para condomínios, não é permitida a pavimentação asfáltica.</p>
<p>III. Áreas de uso comum</p>
<p>a) Deve ser garantida a rota acessível em todas as áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da ABNT NBR 9050.</p>

Tabela 2 - Especificações recomendáveis do projeto do empreendimento habitacional:

<p>1. Projeto de infraestrutura</p>
<p>I. Coleta de Resíduos Sólidos</p>
<p>a) Previsão de área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, com a disponibilização de composteira para tratamento de resíduos orgânicos, garantido a sua adequada manutenção.</p>
<p>2. Qualificação urbanística</p>



I. Diversidade morfológica
a) Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações.
b) Previsão de diferentes tipos de implantação e tipos de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos).
II. Áreas comerciais
a) Previsão de áreas destinadas ao uso comercial que permitam o acesso de público externo, devendo o resultado de sua exploração ser destinado ao custeio do condomínio, quando aplicável. Quando implementadas, a gestão, manutenção e fiscalização do uso devido das áreas comerciais são de responsabilidade do condomínio ou do Ente Público Local a que a área for destinada. Na hipótese de regime de propriedade condominial, as áreas comerciais devem ser classificadas como "área comum por destinação", constando como item especial no Memorial de Incorporação e na Convenção de Condomínio.
III. Sistemas de Espaços Livres
a) Para as casas, previsão de entrega com áreas permeáveis frontais gramadas ou com tratamento paisagístico compatível com o clima da região.
b) Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos.
c) Previsão de localização dos equipamentos de uso comum - a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, em áreas públicas, para operação e manutenção pelo Ente Público, conforme previsão em lei autorizativa.
d) No caso de condomínios:
I. previsão de espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Estes espaços estariam na área frontal ao lote, fora de seu fechamento.
II. previsão do espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico, com local para armazenamento de documentos, localizado internamente às edificações, reduzindo as áreas construídas acessórias a edificação principal.
e) Previsão de área verde, com espécies arbóreas adequadas ao clima local e de baixa manutenção, em área 20% (vinte por cento) superior a legislação local. Podem ser aceitos também telhados e paredes verdes.

QUADRO 03 (ESPECIFICAÇÕES DA EDIFICAÇÃO E DA UNIDADE HABITACIONAL)

Tabela 1 - Especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional:

1. Apresentação do projeto e conformidade
a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).
b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.
c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.
d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).
2. Programa de necessidades
I. Programa mínimo da unidade habitacional
a) Área útil mínima da UH (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas:
I. Casas: 40,00 m <sup>2</sup> .
II. Apartamentos / Casas Sobrepostas: 41,50 m <sup>2</sup> (área útil com varanda), sendo 40m <sup>2</sup> de área principal do apartamento.
b) Pé-direito: mínimo de 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro.
c) Programa mínimo: Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda (para multifamiliar). Não foi estabelecida a área mínima dos cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto a seguir:
I. Dormitório de casal - Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m.
II. Dormitório para duas pessoas - Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,90 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo 0,50 m.
III. Cozinha - Largura mínima: 1,80 m. Quantidade mínima de itens: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.
IV. Sala de estar/refeições - Largura mínima: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante/armário TV.



V. Banheiro - Largura mínima: 1,50 m. Quantidade mínima de itens: 1 lavatório sem coluna, 1 bacia sanitária com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado. Assegurar a área para transferência à bacia sanitária e ao box.
VI. Área de Serviço - Quantidade mínima de itens: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina de lavar roupa (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar roupa.
VII. Acessibilidade: Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m) (observado o item 7.5.c da NBR 9050). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela NBR 9050, com exceção da varanda, que deverá ser integrada nas unidades adaptadas. A unidade padrão resultante é adaptável, permitindo sua transformação em unidade acessível por meio das adaptações sob demanda constantes do item 6 deste anexo, não implicando em alteração de paredes.
VIII. Varanda - em apartamentos: largura mínima de 0,80m e área útil mínima de 1,50m <sup>2</sup> . É vedada varanda em balanço.
d) Nos dormitórios, para as regiões Norte e Nordeste, devem ser previstos ganchos de suporte para rede de descanso, instalados a uma altura entre 1,70m a 1,90m do piso e a uma distância entre 2,90m e 3,30m.
e) Para casas térreas, deverá ser prevista ao menos uma opção de ampliação da unidade habitacional sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes.
f) Edificações de apartamentos são limitadas a um pavimento térreo mais três superiores (T+3), salvo quando houver elevador ou quando a edificação oferecer acesso em múltiplos níveis na qual o deslocamento máximo seja de até três andares.
II. Itens externos
a) Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.
b) Bicicletário coberto para edificações multifamiliares (1 vaga para 30% do número de UH).
<b>3. Estratégias de conforto</b>
I. Estratégias passivas
a) O projeto deve explorar ao máximo estratégias passivas para garantir o conforto das unidades habitacionais, com o aproveitamento da iluminação e ventilação natural, por meio da forma do edifício, escolha adequada de fechamentos, escolha adequada de paredes externas e coberturas, disposição e tamanho das aberturas, tipos de esquadrias, sempre de acordo com o clima local para aumentar o conforto ambiental e o desempenho termoenergético da Unidade Habitacional.
II. Ventilação
a) Ventilação cruzada:
I. Em todas as zonas bioclimáticas (definidas conforme a NBR 15.220-3), para edificações unifamiliares, deve ser garantida ventilação cruzada, ou seja, o escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.
b) Ventilação noturna:
I. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 2, 3, 4, 5 e 6, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios.
II. Em unidades localizadas nas zonas bioclimática 7 e 8, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em ambientes de permanência prolongada -



dormitórios e sala.

### III. Desempenho

a) Laudo de desempenho térmico simplificado conforme NBR 15.575 para comprovação de desempenho mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

I. Caso não seja enquadrável no método simplificado ou em caso de existência de barreiras para ventilação e insolação, deverá ser realizada simulação computadorizada para comprovação do desempenho térmico mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

b) Em casos de barreiras ou especificidades que interfiram no desempenho lumínico, deve ser apresentado respectivo laudo para as unidades habitacionais conforme NBR 15.575.

### 4. Sistemas e componentes

#### I. Impermeabilização

a) O tipo de impermeabilização será determinado segundo a solicitação imposta e observará, no mínimo, as seguintes condições:

I. Umidade ascendente da fundação para as alvenarias: será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela umidade do solo;

II. Até 60 cm nas paredes externas em todo o perímetro do pavimento térreo sujeitos aos efeitos da água de respingo;

III. Banheiros, cozinhas, área de serviço e varandas: Nas paredes internas, a impermeabilização alcançará uma altura mínima de 20 cm acima do nível do piso acabado;

b) Os ralos e as tubulações que transpassarem as lajes impermeabilizadas serão fixados na estrutura e possuirão detalhes específicos de arremate e reforços de impermeabilização.

c) Conforme NBR 9575, não serão considerados sistema de impermeabilização: lona plástica, pintura asfáltica (aquela que não forma membrana) e argamassa dosada em obra com uso de aditivo que não siga as recomendações expressas do fabricante.

d) Todos os pisos de áreas molhadas das unidades como banheiros, áreas de serviço, cozinhas (quando integradas às áreas de serviço) e áreas descobertas, bem como de áreas molháveis quando houver ralos, deverão ser impermeabilizados.

e) Proteção da alvenaria externa: proteção horizontal em concreto com largura mínima de 0,50 m para casas e edificações multifamiliares. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.

#### II. Sistemas de Vedação Vertical

a) Sistemas de Vedação Vertical Externa - o projeto de fachada deve prever:

I. Análise das movimentações da estrutura; posicionamento de frisos, juntas (movimentação, dessolidarização, estrutural, oclusa, dentre outras), reforços com telas e demais detalhes construtivos.

II. Procedimentos para a sua execução; avaliação por ensaios; diretrizes para acompanhamento da sua execução e indicação das atividades de manutenção pós-obra, considerando a facilidade de sua execução.

III. Desempenho dos materiais, aparência estética, resistência a intempéries.

IV. Cuidados adicionais para regiões com classe de agressividade ambiental mais alta, a exemplo das regiões litorâneas.

V. poderá ser utilizado revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou



emboço e reboco ou argamassa técnica decorativa (ABNT NBR 16.648), adequados para o acabamento final projetado.
VI. O projeto deverá prever a Vida Útil Projetada (VUP) para os sistemas de pintura externos de, no mínimo, 8 anos, com especificação de componentes, materiais, execução e técnica que permitam atender a VUP, conforme a NBR 15.575 - Edificações Habitacionais - Desempenho. É de responsabilidade da Construtora a garantia do sistema de pintura externo dentro da VUP, de 3 anos .
VII. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13245 - Tintas para construção civil - Execução de pinturas em edificações não industriais - Preparação de superfície.
VIII. Deverá ser utilizada pintura com tinta ou textura acrílica premium ou superior, segundo a norma ABNT NBR 15.079.
IX. Nas áreas de serviço externas à edificação, o azulejo deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20m e altura mínima de 1,50m).
X. Absortância solar:
X.1. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras a médias (absortância solar máxima de 0,6) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,6. Cores escuras são admitidas em detalhes.
X.2. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras (absortância solar máxima de 0,4) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,4. Cores escuras são admitidas em detalhes.
b) Sistemas de Vedação Vertical Interna:
I. Revestimentos internos e de áreas comuns: gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura.
II. Pintura com tinta ou textura látex standard ou premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245 - Tintas para construção civil - Execução de pinturas em edificações não industriais - Preparação de superfície.
III. Em áreas molhadas, revestimento com azulejo até altura mínima de 1,50m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box.
IV. Utilizar parede dupla de geminação. Quando utilizada parede simples, deverá ser comprovado o atendimento à NBR 15.575 - Edificações Habitacionais - Desempenho através da apresentação de FAD que atenda ao desempenho mínimo de índice de redução sonora ponderado (Rw) para paredes de geminação de divisa de cômodos com e sem dormitório. Na ausência de FAD, será apresentado laudo de desempenho acústico que comprove o atendimento ao requisito mínimo da norma.
III. Cobertura
a) É obrigatória a previsão de laje. Em casas, no caso de área de serviço externa, a cobertura se estenderá por toda a área, seguindo as mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje.
b) É vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material.
c) Prever proteção contra insetos e fungos ou autoclave de fábrica quando utilizada estrutura em madeira.
d) Telhas de fibrocimento, aço, plásticas, isotérmicas e similares somente serão utilizadas sobre laje e, no caso de edificações multifamiliares, também com previsão de platibanda em todo o perímetro da edificação.



e) No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60 cm ou 0,10 cm maior que a calçada, o que for maior, com solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais. Todas as telhas componentes das duas primeiras fiadas do beiral serão fixadas individualmente, salvo quando houver forro no beiral.
f) Prever abertura na cobertura, para ventilação permanente com passarineira e ático entre a laje horizontal e o telhado com altura mínima de 50 cm, nas zonas bioclimáticas 7 e 8, ou quando indicado.
g) É vedada a exposição de instalações elétrica, hidráulicas, dentre outras, em lajes nos halls de circulação.
h) Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas, de concreto ou de fibrocimento, considerar a espessura mínima de 6mm.
i) Absortância solar:
I. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, para todas as edificações, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,6 (cores claras e médias), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.
II. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.
IV. Piso
a) É obrigatória a instalação de piso sobre contrapiso e rodapé em toda a unidade (exceto nas paredes que possuam revestimento cerâmico), incluindo as varandas, o hall e as áreas de circulação interna.
b) O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15mm. Para áreas molháveis e rota de fuga, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4.
c) Deve ser instalada soleira na porta de entrada e soleira com desnível (máx. 15 mm) no box e área de serviço. O contrapiso deverá ser flutuante nos quartos e salas de multifamiliares.
d) As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa, bloco ou torre.
V. Esquadrias
a) Especificação dos modelos de esquadrias com comprovação atendimento de nível de desempenho mínimo ou superior, conforme a norma NBR 10.821 para a região e número de pavimentos do empreendimento. Comprovação a partir do PSQ ou laudos técnicos específicos acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), com manutenção dos mesmos em canteiros de obras.
b) Portas e ferragens:
I. Edificações unifamiliares: Portas de acesso em aço, PVC ou alumínio e internas em madeira.
II. Edificações multifamiliares: Portas de acesso à unidade e internas em madeira. No acesso ao bloco admite-se o uso de porta de aço, PVC ou de alumínio.
III. Em regiões litorâneas ou meio agressivos, não é permitido a utilização de portas de aço.
IV. Caso seja proposto outro material, o desempenho similar será comprovado através de Laudo Técnico do fabricante.
V. As portas de madeira deverão atender a norma ABNT NBR 15.930-2, levando em conta o desempenho mínimo em função da movimentação e local da instalação.
VI. As portas em alumínio não devem possuir vidros.



VII. Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Em tipologia de casa prever ao menos duas portas de acesso, sendo 01 (uma) na sala para acesso principal e outra para acesso de serviço na cozinha/área de serviço.
VIII. Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso.
IX. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz ou utilização do kit porta pronta.
X. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, acima das portas.
c) Janelas:
I. Soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros, sem folhas fixas. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou ambientes agressivos, admitindo-se nesses casos janelas em madeira, PVC ou alumínio.
II. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas.
III. Os peitoris assentados atenderão a detalhes executivos que deem funcionalidade ao sistema, como a previsão de uma inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e a adoção de pingadeiras de no mínimo 2,5 cm, com sulco ou friso na extremidade e pequenas laterais, visando evitar o escorrimento ao longo da fachada. Serão admitidas esquadrias com peitoris integrados.
IV. É vedado o uso de cobogós em substituição às janelas.
V. Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.
VI. Em todas as zonas bioclimáticas, as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de esquadria com veneziana que permita escurecimento do cômodo, com garantia de ventilação natural da janela para a entrada de luz natural quando desejado.
VII. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8 as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente).
VIII. Deverá ser previsto gradil nas janelas das casas e nas unidades térreas das edificações multifamiliares.
IX. Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas.
VI. Sistemas prediais hidráulicos
a) Parâmetros do sistema:
I. Pressão estática máxima no sistema = 30 mca; e
II. Limitação de vazões no dimensionamento sistema:
II.1. ducha: 12 l/min
II.2. torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min
II.3. torneiras de lavatório: 4 l/min
II.4. alimentação de bacia de descarga: 9 l/min



II.5. Para fins de funcionalidade, alimentação do chuveiro elétrico: mínima de 12 l/min.
b) Prever dispositivos economizadores para chuveiros.
c) Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.
d) Lavatório: Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão, e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
e) Bacia sanitária: com caixa acoplada e mecanismo de descarga com duplo acionamento, conforme a norma ABNT NBR 15.097, não sendo admitida bacia com abertura frontal e caixa plástica externa.
f) Tanque: Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta com arejador. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
g). Pia da cozinha: Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
h) Torneiras: Instalação de torneiras com arejador incorporado, com limitação de vazão; ou Instalação de torneiras com arejador incorporado sem limitação de vazão e instalação de restritor de vazão, na saída da tubulação (onde houver flexível, antes dele). Restringir a vazão em 4 l/min para torneiras de lavatório e em 6 l/min para torneiras de pia de cozinha e tanque.
i) Ralos: previsão de instalação de dois ralos sifonados no banheiro, um na varanda, um na cozinha, um na área de serviço, podendo ser um ralo para atender a cozinha e área de serviço, quando estes forem integrados, e um no hall de circulação de acesso às unidades para edificação multifamiliar.
VII. Sistemas prediais Elétricos e de Comunicação
a) Pontos de tomadas elétricas: Deverão atender à ABNT NBR NM 60669 e ABNT NBR 5410 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha (sendo um para microondas), 2 na área de serviço (ferro de passar e máquina de lavar roupas), 2 em cada dormitório, 1 ponto para ar-condicionado em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Todos os pontos serão entregues completos.
b) Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfonos, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado.
c) Iluminação de áreas condominiais internas:
I. Plafon simples com soquete para todos os pontos de luz;
II. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE; e
III. Sistema automático de acionamento das lâmpadas - minuteria ou sensor de presença - em ambientes de permanência temporária.
d) Iluminação de áreas condominiais externas:
I. Programação de controle por horário ou fotossensor;
II. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE.
e) Pontos de comunicação: 3 pontos de telefone/lógica, sendo 1 na sala e 1 em cada dormitório (tubulação seca), 1 de campainha (completa e instalada), 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interfone (completo e instalado) quando em edificação com mais de dois pavimentos.
f) Interfone: Instalar sistema de porteiro eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos, com possibilidade de migração para sistema de interfonia digital.



g) Deve ser previsto ponto para antena individual em edificações multifamiliares.

h) Tubulação para cabos de redes de telecomunicações: deve ser prevista a tubulação de infraestrutura seca subterrânea desde a rua em frente às edificações ou casas e internamente às construções para distribuição dos cabos até os pontos de utilização nas unidades habitacionais.

i) Prever ponto para instalação de aparelho de ar-condicionado nos 2 quartos, com a instalação de tubulação de infraestrutura completa (com fiação) e para o dreno de água em cada cômodo, além da previsão de circuito específico e dimensionamento no quadro geral para instalação dos disjuntores específicos do sistema de ar-condicionado.

j) No caso de sistema convencional (de parede), deve ser prevista a abertura de vão em no mínimo um cômodo e o isolamento/vedação deste vão, diverso da abertura da esquadria. Deverá constar no Manual do Proprietário instalação da base de apoio em caixilho de madeira e/ou de concreto ou base de apoio metálica, de responsabilidade do usuário. Deverá ser prevista padronização do ponto de instalação das condensadoras na fachada, que permita ventilação adequada do aparelho e manutenção segura, a constar na Convenção do condomínio.

k) Prever, conforme a NBR 5410, circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha, área de serviço e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local, inclusive os 02 circuitos para ar-condicionado. Prever no quadro de distribuição: Disjuntor geral, Dispositivo DR e ao menos 02 (duas) posições de disjuntor vagas.

#### VIII. Elevador

a) Para edificações multifamiliares acima de dois pavimentos sem elevador, deve ser previsto e indicado no projeto espaço destinado à sua instalação, bem como informado no manual do proprietário, o qual deve permitir sua execução e instalação futura. Não é necessária nenhuma obra física para este fim, exceto a execução da sua fundação, que deverá ser projetada e executada caso o espaço previsto para a futura instalação do elevador esteja no interior da edificação. Além disso, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.

#### IX. Instalação de gás

a) Preferencialmente, o fornecimento de gás será através de gás natural canalizado, nas localidades onde existe disponibilidade.

b) É vedado o uso de botijões dentro das unidades habitacionais em empreendimentos com mais de 2 pavimentos.

c) Instalação de sistema para individualização do consumo de gás em conformidade com os padrões locais para geração de conta individualizada.

d) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de gás.

#### X. Correspondência

a) Deve ser instalada uma caixa para recebimento de correspondências com identificação da unidade habitacional em edificações multifamiliares.

#### XI. Sistemas Inovadores

a) Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente no âmbito do SiNAT do PBQP-H.

b) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.

### 5. Acessibilidade e adaptação

#### I. Unidades adaptadas (conforme demanda)

a) Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, quando houver, de acordo com a demanda necessária e conforme a deficiência apresentada, com alguns dos seguintes itens:



I. Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050;
II. Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050;
III. Barras de apoio no boxe do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050;
IV. Banco articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050;
V. Barras de apoio junto ao lavatório, conforme ABNT NBR 9050;
VI. Bacia sanitária com caixa acoplada e acionamento por alavanca, conforme ABNT NBR 9050;
VII. Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor;
VIII. Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm;
IX. Plataforma elevatória de percurso fechado;
X. Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura;
XI. Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
XII. Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
XIII. Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
XIV. Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
XV. Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
XVI. Maçanetas, interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
XVII. Sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos, instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente e acionada em conjunto com a campainha e com o interfone;
XVIII. Interfone;
XIX. Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050;
XX. Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050;
XXI. Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone;
XXII. Adesivos em braille junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; e
XXIII. Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário.
<b>6. Gestão das águas</b>
<b>I. Instalações</b>
a) O projeto do empreendimento e edificações deverá favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo.
b) A bomba de água deve possuir ENCE nível A no PBE, quando houver.
<b>II. Medição individualizada</b>



a) Instalação de sistema para individualização do consumo de água em conformidade com os padrões da concessionária local e geração de conta individualizada.
b) Nos locais onde não houver padrões específicos da concessionária, deve ser realizada a instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum, no térreo.
c) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de água.
<b>7. Ações do construtor</b>
<b>I. Orientações às famílias beneficiárias</b>
a) Deverá ser entregue a todas as famílias beneficiárias, Manual do Proprietário contendo todas as informações necessárias para a compreensão sobre a adequada ocupação da unidade habitacional, manutenção preventiva, garantias, assistência técnica e Serviço de Atendimento ao Consumidor, com destaque para sistemas inovadores, que requeiram atenção específica, atendendo a norma da ABNT NBR 14.037, quando for o caso. O manual deverá conter imagens que exemplifiquem o sistema, com adoção de linguagem simples. Deverá ser fornecido também em versão acessível a PCD e digital.
b) O Construtor deverá prever capacitação aos beneficiários para a correta manutenção do sistema de pintura externo, além e inserir orientações no Manual do Proprietário que contenham o custo periódico para manutenção.
c) Para as casas térreas, deve ser entregue às famílias beneficiárias, junto com o Manual do Proprietário, ao menos uma proposta de ampliação da unidade habitacional, com a orientação quantos às soluções estruturais que não podem sofrer intervenção.
d) No caso de edificação multifamiliar, deve ser entregue Manual do Síndico ao(s) morador(es) responsável(eis).
e) Deverão ser estabelecidos e divulgados canais de comunicação para recebimento de questões relacionadas a problemas construtivos.
f) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
<b>II. Descomissionamento</b>
a) A obtenção do CNPJ do Condomínio será de responsabilidade da empresa construtora, quando ocorrerá o descomissionamento da obra.

Tabela 2 - Especificações recomendáveis do projeto da edificação e da unidade habitacional

<b>1. Estratégias de conforto</b>
<b>I. Ventilação</b>
a) Ventilação cruzada para edificações multifamiliares em todas as zonas bioclimáticas.
<b>II. Desempenho</b>
a) Comprovação de desempenho térmico intermediário ou superior das áreas de permanência prolongada das unidades habitacionais, de acordo com a norma da ABNT NBR 15.575-1, que pode ser realizada por meio de simulação computadorizada ou pelo método simplificado do PBE-Edifica.
b) Unidades Habitacionais com envoltória que comprovadamente possuem desempenho intermediário ou superior, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575, não precisam comprovar o atendimento às especificações de absorvância solar e transmitância térmica de paredes e coberturas.



c) A comprovação do atendimento às especificações de desempenho térmico da envoltória pode, alternativamente, ser feita pela apresentação da etiqueta do PBE-Edifica para envoltória, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575.

## 2. Sistemas e componentes

### I. Métodos construtivos

a) Uso de sistema construtivo modular e industrializado.

b) Uso de madeira de reflorestamento ou de floresta nativa certificada.

c) Uso de madeira certificada para a fase de produção (formas, escoras, entre outros).

d) Uso de madeira certificada para uso permanente (estrutura do telhado, entre outros).

### II. Cobertura

#### a) Transmitância térmica (U):

I. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2, 3, 4 e 5, para edificações unifamiliares, a transmitância térmica (U) em  $W/m^2K$  deve ser menor ou igual a 0,7. Para tipologias multifamiliares, a transmitância térmica (U) em  $W/m^2K$  deve ser abaixo de 2,02.

II. Em unidades localizadas na zona bioclimática 3 para edificações multifamiliares, a transmitância térmica (U) em  $W/m^2K$  pode ser menor ou igual a 2,20 no caso de uso de cobertura verde.

III. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a transmitância térmica (U) em  $W/m^2K$  deve ser abaixo de 2,02.

b) Adoção de telhados verdes nas estruturas acessórias.

### III. Sistemas de Vedação Vertical

#### a) Transmitância Térmica (U) e Capacidade Térmica (CT):

I. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, os limites de Transmitância Térmica (U) em  $W/m^2K$  e Capacidade Térmica (CT) em  $kJ/m^2K$  para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,30 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30.

II. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5, 6, 7 e 8, os limites de Transmitância Térmica (U) em  $W/m^2K$  e Capacidade Térmica (CT) em  $kJ/m^2K$  para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,85 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130.

### IV. Esquadrias

a) Utilização de portas em madeira certificada.

b) Eficiência das janelas: os limites mínimos do percentual de abertura de elementos transparentes em relação à área do cômodo (PtApp), o fator de ventilação da esquadria (FV) e a necessidade de sombreamento sejam:

I. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.



II. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 e 4 para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV <sup>3</sup> 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.
III. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 8, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, Fvmaior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, Fvmaior ou igual a 0,90 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.
IV. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, Fvmaior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.
V. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.
V. Sistemas prediais hidráulicos
a) Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de shafts com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.
VI. Correspondência
a) Deve ser previsto local adequado para armazenamento de pacotes de maior volume.
<b>3. Impacto Ambiental</b>
<b>I. Gestão das águas</b>
a) Instalação de cisterna individualizada para edificação unifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região
b) Instalação de cisterna para áreas comuns em edificação multifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.
c) Instalação de reservatório de retenção para enchentes em áreas urbanas consolidadas sujeitas à inundação.
<b>II. Avaliação</b>
a) Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem - PBE Edifica, Selo PROCEL ou Selo Casa Azul + CAIXA.
<b>III. Eficiência Energética</b>
a) Instalação de sistemas eficientes de aquecimento de água, conforme classificação A do PBE Edifica.



QUADRO 04 (ESPECIFICAÇÕES DA OBRA)

Tabela 1 - Especificações obrigatórias da obra:

<b>1. Avaliação de conformidade</b>
<b>I. Empresa e materiais</b>
a) Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):
i. na promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC);
ii. na contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC); e
iii. na utilização de Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente para o uso de tecnologias inovadoras, e na adoção de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), especificados nos projetos.
<b>2. Impacto ambiental</b>
<b>I. Resíduos sólidos</b>
a) Adoção de Gestão adequada de resíduos sólidos, conforme previsto pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 307/2002, e suas alterações, e a norma ABNT NBR 10.004, com a segregação, acondicionamento, transporte, bem como o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos.
b) A segregação de Resíduos da Construção e Demolição (RCD) na origem (na obra), para as classes A e B, conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002, deverá ocorrer em no mínimo 4 das 10 subclasses, sendo:
I. Subclasses da Classe A: Concreto, produtos cimentícios, resíduos mistos e solos provenientes de terraplenagem; e
II. Subclasses da Classe B: Gesso, plástico, papelão, metal, vidro e madeira.

Tabela 2 - Especificações recomendáveis da obra:

<b>1. Avaliação de conformidade</b>
<b>I. Empresa e materiais</b>
a) O projeto do empreendimento deverá ser desenvolvido conforme a metodologia Building Information Modelling (BIM), cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema.
b) Utilização de cimentos na obra serão do tipo Cimento Portland de Alto-forno CP III e CP IV.
c) Utilização de materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais.
<b>2. Impacto ambiental</b>
<b>I. Resíduos sólidos</b>



a) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe A - resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados (tijolos, blocos, telhas, dentre outros), conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002.

b) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe B - resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso, conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002.

## II. Avaliação

a) Utilização de ferramenta para cálculo de inventário da emissão de Carbono, para avaliação da emissão de Gases do Efeito Estufa (GEE), por meio da ferramenta Ccarbon ou outras.

b) Utilização de ferramenta para Avaliação do Ciclo de Vida (ACV) do empreendimento.

**Marcus Vinicius Figueiredo Leal**

*Presidente da Comissão Especial de Chamamento Público (CECP)*

*Portaria Nº 15/2024 – GABS/SEHAB/PMB (DOM de 01/03/2024)*



**ANEXO II**

**CARTA DE CREDENCIAMENTO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BELÉM**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP)**

**REF.: CHAMAMENTO PÚBLICO - SEHAB Nº 001/2024**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2024**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

A Comissão de Seleção:

Pelo presente instrumento, credenciamos o Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade com RG nº \_\_\_\_\_, para participar do procedimento de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 002/2023**, podendo praticar todos os atos de interesse da representada, inclusive os poderes de negociar preços e de interpor e desistir de recursos em todas as fases do certame.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

(nome e assinatura do representante legal)

**Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa**



**ANEXO III**

**DECLARAÇÃO DE QUE APROPONENTE CUMPRE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

**À**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BELÉM**

**COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº 001/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2024**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

A Comissão de Seleção:

Pela presente, declaro(amos) que a empresa .....(indicação da razão social) cumpre plenamente os requisitos de habilitação para o **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº 001/2024**.

\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_de 2024

(nome e assinatura do representante legal)

**Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa**



**ANEXO IV**

**MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

À

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BELÉM**

**COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº 001/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2024**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

A Comissão de Seleção:

Pelo presente Termo, a empresa ..... inscrita no CNPJ sob nº ....., com sede na Rua ..... nº.....Bairro ....., na cidade de ..... Estado ....., neste ato representada por..... portador do RG nº..... e CPF nº....., vem manifestar junto ao Município de XXXXXXXXX, seu interesse em apresentar proposta para produção de unidades habitacionais de interesse social, objeto do **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº 001/2024**, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

PARA TANTO:

I – declaramos que temos plena ciência que na oportunidade da contratação a empresa deverá:

- a) obter conceito na análise de risco de crédito da Instituição Financeira, satisfatório para contratação de operações no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida;
- b) que a não obtenção da habilitação junto ao agente financeiro apta a contratação, implicará no Cancelamento do Termo de Seleção.

II - Declaramos, para fins de Pontuação e Classificação no Chamamento Público, nossa Proposta de Projeto para o empreendimento, nos seguintes quesitos:

**QUESITOS DO EMPREENDIMENTO**



**I - PROPOSTA DE PREÇO TOTAL DO EMPREENDIMENTO:**

- R\$: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**II – OFERTA DE METRAGEM DE ÁREA ÚTIL POR CASA:**

(área útil – área interna sem contar áreas de paredes)

- CASAS COM ÁREA ÚTIL DE: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**III – REDUÇÃO DO CONSUMO DE ÁGUA:**

( ) – *IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE REAPROVEITAMENTO DA ÁGUA DA CHUVA*

**IV – ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS NA PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023, A SEGUIR RELACIONADAS:**

Número de especificações recomendadas apresentadas no projeto – nº \_\_\_\_\_; Quais itens: \_\_\_\_\_.

**V – LIXEIRA**

( ) - *Instalação de lixeira na frente da unidade habitacional.*

O prazo de validade de nossa proposta será de 360 (trezentos e sessenta) dias consecutivos, contados da data de abertura.

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

\_\_\_\_\_  
Razão Social:

CNPJ:

Endereço:

Fone, e-mail:

\_\_\_\_\_  
Nome do Representante Legal:

e Assinatura:

**Observação:**

- *Os quesitos apresentados para pontuação que estiverem em desacordo com a documentação apresentada (ENVELOPE 2), não serão pontuados.*

- *Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa*



**ANEXO V**

**DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À NORMA DO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA  
CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

À

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BELÉM**

**COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº 001/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2024**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

A Comissão de Seleção:

A empresa (Razão Social da Licitante), CNPJ (número), sediada na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, (Bairro/Cidade), através de seu \_\_\_\_\_(representante legal), \_\_\_\_\_(Nome/CI), declara para fins do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional, nº 20/98, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que qualquer trabalho a menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos (Lei 10.097/00). Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_de 2024

(nome e assinatura do representante legal)

**Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa**



**ANEXO VI**

**DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE**

**À**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº 001/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2024**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

A Comissão de Seleção:

(Razão Social da licitante) ....., através de seu Diretor ou Responsável Legal, declara, sob as penas da lei, que não foi considerada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Por ser expressão de verdade, firmamos a presente.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

(nome e assinatura do representante legal)

**Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa**



**ANEXO VII**

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

À

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BELÉM**

**COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº 001/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2024**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

A Comissão de Seleção:

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de Proponente do procedimento de **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº 001/2024**, instaurado pelo Município de Belém, Estado do Pará, que: assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias; comprometemo-nos a manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº 001/2024**.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

(nome e assinatura do representante legal)

**Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa**



**ANEXO VIII**

**DECLARAÇÃO DE VISITA**

**À**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BELÉM**

**COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº 001/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2024**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

Pelo presente, (*nome da empresa*), (*endereço*), (*CNPJ*), em conformidade com as condições previstas no **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº 001/2024, DECLARAMOS** que o nosso Preposto Sr. (nome do preposto), portador do CPF nº \_\_\_\_\_, **OU** Engenheiro, portador do CREA/CAU nº \_\_\_\_\_, Visto/MS nº \_\_\_\_\_, Responsável Técnico ou não, vistoriou o local da obra, e obteve toda a informação necessária para o preparo de nossa proposta, tendo conhecimento das condições e do estado em que se encontram.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

(nome e assinatura do representante legal)

**Observação:**

- A visita técnica tem por finalidade o conhecimento da área e condições locais pertinentes à execução da obra, bem como demais esclarecimentos necessários à futura execução do objeto.

- Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa.



**ANEXO IX**

**DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV**

**À**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BLÉM**

**COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº 001/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2024**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

Pelo presente, *(nome da empresa)*, *(endereço)*, *(CNPJ)*, em conformidade com as condições previstas no **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº 001/2024**, **declara**, sob as penas da lei, que conhece e que tem condições de atender às regras, critérios, parâmetros de preços e demais exigências estabelecidas pela Instituição Financeira para a contratação pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV-FAR.

\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_de 2024

(nome e assinatura do representante legal)

**Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa**



**ANEXO X**

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

À

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BLÉM**

**COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº 001/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2024**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

Conforme o disposto no Edital em epígrafe e de acordo com a Resolução nº. 218 de 29/06/73 e nº 317, de 31/10/86, do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura, e Agronomia, declaramos que o responsável técnico pela obra, caso venhamos a vencer o referido certame, é:

nº	Nome	Especialidade	CREA/CAU Nº	Data do registro	Ass.do Respon.Técnico

Declaramos, outrossim, que o(s) profissional(ais) acima relacionado(s) pertence(m) ao nosso quadro técnico de profissionais.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

(nome e assinatura do representante legal)

**Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa**



**ANEXO XI**

**TERMO DE SELEÇÃO**

À

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BELÉM**

**COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (CECP)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº 001/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2024**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para, a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

1. O Município de Belém, concluído o processo de seleção instituído pelo **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº 001/202**, declara selecionada a empresa da construção civil, abaixo qualificada:

• Empresa: \_\_\_\_\_

2. A empresa selecionada deverá apresentar na Instituição Financeira, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o recebimento deste Termo, a proposta selecionada neste chamamento, contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FAR.

3. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constante no item anterior, ou caso não seja aprovada na análise realizada pela Instituição Financeira, a critério do Município de Belém, Estado do Pará, o presente TERMO DE SELEÇÃO será CANCELADO, podendo o município convocar a empresa classificada em segundo lugar nesse processo de seleção e assim sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação junto a Instituição Financeira

\_\_\_\_\_, ...../...../ 2024

**Rodrigo Ferreira de Moraes**  
Secretário Municipal de Habitação

**Marcus Vinicius Figueiredo Leal**  
Presidente da CECP

Recebi em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

**NOME:**

**EMPRESA:**