

**EDITAL – CHAMAMENTO PÚBLICO**

<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº</b>	04/2024	<b>EDITAL Nº</b>	CHAMAMENTO Nº 01/2024
<b>OBJETO:</b>	Seleção de empresa do ramo de construção civil, visando a formalização de parceria no âmbito do <b>Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)</b> – com recursos FGTS, através da Permissão de Uso de terrenos de propriedade da COHAB-LD, localizados no Jardim Viena, destinados exclusivamente para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais.		
<b>NATUREZA:</b>	Seleção de empresa para desenvolvimento de unidades habitacionais em terreno de propriedade da COHAB-LD.		
<b>ORIGEM DAS SOLICITAÇÕES</b>			
<b>DIRETORIA ATENDIDA:</b>	Presidência		
<b>PEDIDO ATENDIDO:</b>	Termo de Referência nº 06/2024		
<b>LOCAIS E DATAS DE PUBLICAÇÃO</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Jornal Oficial do Município, edição do dia <b>18/01/2024</b>;</li><li>• Folha de Londrina, edição do dia <b>18/01/2024</b></li><li>• Página Oficial da COHAB-LD na Internet, a partir do dia <b>18/01/2024</b></li><li>• Quadro de avisos da COHAB-LD, a partir do dia <b>18/01/2024</b>;</li></ul>			
<b>DATAS RELATIVAS AO EDITAL</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Consultas: até 48(quarenta e oito) horas antes do recebimento das propostas;</li><li>• Impugnações: até 5 (cinco) dias úteis antes do recebimento das propostas;</li><li>• Protocolização dos envelopes: <b>até às 12:00 horas do dia 08/02/2024</b> na Seção de Licitação da COHAB-LD.</li><li>• Abertura e avaliação das propostas: <b>Às 14:30 horas do dia 08/02/2024.</b></li></ul>			
<b>ENDEREÇOS</b>			
<b>ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES PARA CONSULTAS:</b> E-mail: <a href="mailto:licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br">licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br</a> – Fones: (43) 3315-2266 ou (43) 3315-2269. Expediente: das 08:30 às 12:00 horas e das 14:00 às 17:30 horas.			
<b>DOS ANEXOS INTEGRANTES DO EDITAL</b>			
Integram este Edital, como se nele estivessem transcritos, os anexos abaixo relacionados, dispostos na seguinte ordem: <ul style="list-style-type: none"><li>• ANEXO I: Termo de Referência;</li><li>• ANEXO II: Do Objeto e demais aspectos relacionados;</li><li>• ANEXO III: Das exigências de habilitação e proposta;</li><li>• ANEXO IV: Minuta do Contrato Administrativo;</li><li>• ANEXO V: Modelo sugerido de declarações;</li><li>• ANEXO VI: Modelo de proposta comercial;</li><li>• ANEXO VII: Mapa de localização do empreendimento;</li><li>• ANEXO VIII: Sugestão de Anteprojeto de Implantação das unidades habitacionais;</li></ul>			



A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº. 1.008, de 26 de agosto de 1965, torna público o presente Chamamento visando a seleção de empresa do ramo da construção civil para formalização de parceria no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)** – com recursos do **FGTS**, para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social – EHIS, através da permissão de uso de terrenos de propriedade da COHAB-LD, localizados no **JARDIM VIENA**, para atendimento dos inscritos no cadastro da COHAB-LD, os quais se enquadrem na Faixa Urbano 1 e/ou na Faixa Urbano 2 constantes no Artigo 5º, incisos I e II da Lei Federal nº 14.620/2023, de 13 de julho de 2023, e normativas do Agente Financeiro Oficial do PMCMV.

O Chamamento Público é o ato administrativo normativo no qual se convoca, por meio de instrumento convocatório ou edital, potenciais interessados para procedimentos de credenciamento, pré-qualificação, manifestação de interesse privado e outros necessários ao atendimento de uma necessidade específica.

O presente Edital e seus respectivos anexos, informações e esclarecimentos necessários estarão disponíveis a partir de **18/01/2024**, das 08:30 às 12:00 e das 14:00 às 17:30, na Seção de Licitação da COHAB-LD, situada na Rua Pernambuco, nº. 1.002, Centro, Londrina/PR ou pelo telefone (43) 3315-2266 ou 3315-2269.

## 1. DAS DISPOSIÇÕES E RECOMENDAÇÕES PRELIMINARES

**1.1.** O presente edital objetiva realizar Chamamento Público para receber propostas de empresas do ramo da construção civil visando a formalização de parceria no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, com recursos do **FGTS**, para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social – EHIS, através da permissão de uso de terrenos de propriedade da COHAB-LD, localizados no **JARDIM VIENA**, para atendimento dos inscritos no cadastro da COHAB-LD, os quais se enquadrem na Faixa Urbano 1 e/ou na Faixa Urbano 2 constantes no Artigo 5º, incisos I e II da Lei Federal nº 14.620/2023, de 13 de julho de 2023, e normativas do Agente Financeiro Oficial do PMCMV.

**1.2.** As habitações de interesse social de que trata este edital serão construídas em terrenos de propriedade da COHAB-LD localizado no **JARDIM VIENA**, com Registro no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Londrina, Estado do Paraná e **comercializadas exclusivamente com famílias inscritas na COHAB-LD**, através do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

**1.3.** A empresa interessada deve ter pleno conhecimento das regras constantes neste processo de seleção, das condições gerais e específicas do objeto, das Leis Federais, Estaduais e Municipais vigentes, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e integral cumprimento do contrato decorrente deste procedimento.

**1.4.** A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, constantes na Lei Federal Nº 14.620/2023, de 13 de julho de 2023, e suas Portarias e as Normativas operacionalizadas pelo Agente Financeiro Oficial.

## 2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

**2.1.** Poderão participar do presente Chamamento as **pessoas jurídicas** do ramo da construção civil, regularmente constituídas e em funcionamento, habilitadas para o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, que preencherem os requisitos exigidos neste Edital, descritos no **Anexo II e III deste**.

**2.2.** Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo, os interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- I - cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da COHAB-LD;
- II - que esteja cumprindo penalidade de suspensão aplicada pela COHAB-LD;
- III - que tenha sido declarado inidôneo por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;



- IV - que seja constituído por sócio de empresa que estiver suspensa ou impedida pela COHAB-LD ou tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina;
- V - cujo administrador seja sócio de empresa suspensa ou impedida pela COHAB-LD ou que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina;
- VI - constituída por sócio ou administrador de empresa suspensa impedida pela COHAB-LD ou que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VII - cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa ou impedida pela COHAB-LD ou que tenha sido declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública de Londrina, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VIII - que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Londrina;

### 3. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA.

**3.1.** Os interessados poderão oferecer propostas de preços de acordo com as condições estabelecidas no presente Edital e seus anexos, apresentando sua proposta preenchida e assinada, conforme modelo contido no **Anexo VI deste edital.**

**3.2.** Os documentos e propostas referentes a esta licitação deverão ser entregues até o horário e data previstos no preâmbulo deste Edital, em envelopes separados, numerados (nº 01 e nº 02) e devidamente lacrados. Após dia e hora estipulados no preâmbulo deste Edital, nenhum outro documento será recebido, nem serão permitidos quaisquer adendos, emendas ou acréscimos àqueles já entregues.

**3.3.** No caso de proposta assinada por procurador, a procuração deverá ser apresentada com firma do outorgante reconhecida por tabelião e documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detêm poderes para fazê-lo.

### 4. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES.

**4.1.** Os envelopes deverão estar devidamente lacrados e identificados no seu exterior, com os seguintes dizeres:

- RAZÃO SOCIAL E CNPJ DA EMPRESA
- CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2024 – COHAB-LD
- ENVELOPE Nº 1 para Documentos de Habilitação e Nº 2 para Proposta Comercial.
- OBJETO: Descrever o objeto constante do presente Edital.

- Envelope nº 01 - deverá conter a documentação da habilitação exigida neste Edital.
- Envelope nº 02 - deverá conter a proposta comercial, nas condições deste Edital.

### 5. DA PARTICIPAÇÃO NA REUNIÃO PÚBLICA.

**5.1.** Os proponentes poderão participar da reunião de abertura dos envelopes por seus representantes legais, que se identificarão através do contrato social da empresa ou por prepostos, munidos de procuração ou instrumento de representação legal, com firma reconhecida e com os poderes específicos, inclusive para interpor e desistir de recursos e dos prazos legais, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo V** deste edital.

**5.2.** Somente terão direito à voz na reunião pública as pessoas indicadas no **subitem 5.1.**

**5.3.** Será admitido somente 01 (um) representante para cada empresa, sendo expressamente vedado a este representar mais de uma participante neste processo licitatório, sob pena de não ser considerada válida a representação.



## 6. DA ABERTURA DOS ENVELOPES.

**6.1.** No dia, hora e local designados, a Comissão Especial de Licitação procederá a abertura dos envelopes de nº 01 (documentação para habilitação), distribuindo-os para apreciação e análise recíprocas das empresas presentes, que os rubricarão juntamente com os membros da Comissão Especial de Licitação.

**6.2.** A Comissão Especial de Licitação designada procederá ao exame da documentação para habilitação apresentada, devendo ser inabilitado o proponente que não atender às condições exigidas, consignando-se em Ata a decisão.

**6.3.** A Comissão de Licitação decidirá sobre a habilitação ou inabilitação das empresas, consignando essa ocorrência na Ata respectiva e dando ciência de sua decisão as demais empresas interessadas, através de ofício que poderá ser entregue pessoalmente ou via e-mail e afixação no quadro de editais da COHAB-LD.

**6.4.** Da habilitação ou inabilitação dos participantes do certame caberá recurso administrativo, com efeito suspensivo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, na forma estabelecida no Item 8 deste Edital, desde que não haja desistência do prazo recursal por todos os interessados, por escrito, no ato da apreciação dos documentos.

**6.5.** Ocorrendo a desistência expressa do direito de interpor recursos quanto à habilitação por parte de todos os participantes, o que constará em ata, a Comissão de Licitação procederá na mesma reunião pública a abertura dos envelopes de nº 02 (proposta de preços) das empresas habilitadas.

**6.6.** Não ocorrendo a desistência expressa de recursos quanto à habilitação, a reunião para a abertura dos envelopes de nº 02 (proposta de preços) será estabelecida para data oportuna a ser comunicada aos interessados, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas do evento.

**6.7.** O envelope de nº 02 (proposta de preços) será devolvido intacto à empresa inabilitada, somente depois da apreciação de eventuais recursos interpostos contra as inabilitações.

**6.8.** A inabilitação da empresa importa na preclusão de seu direito de participar das fases subsequentes da licitação.

## 7. DA CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO.

**7.1.** Entre as empresas que manifestarem interesse, será selecionada pela COHAB-LD para apresentação da proposta definitiva junto ao Agente Financeiro Oficial do PMCMV, aquela que apresentar o **MENOR VALOR DA UNIDADE HABITACIONAL (VUH) POR METRO QUADRADO**, respeitando o Valor Total de Venda da Unidade Habitacional (VTV) MÁXIMO e o Valor do Terreno (VT) MÍNIMO fixado neste edital. Caso ocorra empate entre as empresas participantes do certame licitatório será adotado os seguintes critérios para o desempate:

**1º critério:** a empresa que apresentar o MAIOR Valor do Terreno (VT), respeitando o Valor de Venda da Unidade Habitacional (VTV) MÁXIMO.

**2º critério:** a empresa que apresentar comprovação de responsabilidade técnica na execução de maior número de unidades habitacionais em um único empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida ou Programa Casa Verde e Amarela nos últimos 10 anos.

**7.2.** As unidades habitacionais produzidas conforme as especificações deste Edital terão o **mesmo valor de venda**, independentemente de sua localização ou metragem, conforme valor proposto pelo licitante.

**7.3.** Serão desclassificadas as propostas que:

- I. Não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste Edital;
- II. Não atendam às exigências deste Edital, salvo se for possível o seu saneamento, resguardado o tratamento isonômico entre licitantes;
- III. Apresentarem o valor unitário de venda das unidades habitacionais superior ao preço máximo ou valor para o terreno inferior ao valor mínimo, constantes no Anexo II deste Edital.
- IV. Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;



- V. Forem apresentadas sem assinatura;
- VI. Não estiverem acompanhadas de procuração específica, caso a proposta não seja assinada pelo representante legal da empresa.
- VII. Tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível;

**7.4.** A decisão proferida pela Comissão Especial de Licitação será encaminhada ao Diretor Presidente da COHAB-LD, juntamente com o processo competente, para homologação e adjudicação.

**7.5.** Homologado o processo, a COHAB-LD firmará com a empresa vencedora do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2024 o Contrato Administrativo, conforme minuta prevista no ANEXO IV.

## **8. DOS RECURSOS.**

**8.1.** Caberá recurso administrativo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, dos atos da Comissão Especial de Licitação, cujo prazo terá início na data em que os participantes da licitação tiverem ciência da decisão recorrida.

**8.2.** A ciência do resultado para efeito de contagem do prazo recursal será considerada, conforme o caso, da data da reunião em que for divulgada a decisão e registrada em ata ou da data de sua publicação no Jornal Oficial do Município de Londrina.

**8.3.** O recurso deverá ser interposto, mediante petição legível, devidamente arrazoada e subscrita pelo representante legal ou preposto da recorrente, mediante protocolo na COHAB-LD, no horário de expediente e local constante do preâmbulo deste Edital, devendo ser endereçado ao Presidente da Comissão Especial de Licitação.

**8.4.** Interposto o recurso, este será comunicado às demais empresas participantes, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**8.5.** O recurso será dirigido ao Diretor Presidente da COHAB-LD, por intermédio da Presidência da Comissão de Licitação, a qual poderá reconsiderar a sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

## **9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.**

**9.1.** A proposta a ser apresentada pela empresa vencedora junto ao Agente Financeiro Oficial deverá considerar as especificações mínimas das unidades habitacionais descritas nesse Edital, sendo de sua única e exclusiva responsabilidade o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se a COHAB-LD de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.

**9.2.** A não aprovação da empresa vencedora nas análises econômico-financeira e cadastral, pelo Agente Financeiro Oficial, implicará na rescisão do contrato, independente de procedimento administrativo, assegurando à COHAB-LD a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.

**9.3.** Caso o empreendimento previsto neste procedimento licitatório não se viabilize por qualquer motivo, a empresa não poderá requerer da COHAB-LD, em juízo ou fora dele, qualquer valor a título de indenização, restituição de gastos com a participação na licitação, perdas, lucros cessantes, aprovação de projetos, emolumentos e despesas cartoriais e outros mais. No caso de rescisão do Contrato, a COHAB-LD não indenizará qualquer investimento feito nos terrenos pela empresa selecionada.

**9.4.** O terreno será entregue em caráter "ad corpus" e no estado em que se encontra, ficando claro que as áreas mencionadas neste edital e anexos, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, independentemente de serem exatos e verdadeiros os limites, não podendo posteriormente a empresa vencedora alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não sendo igualmente cabível, em tais hipóteses, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcionais dos preços. Eventuais diferenças de áreas, medidas e confrontações eventualmente encontradas, serão resolvidas pela empresa vencedora do certame, sem qualquer ônus para a COHAB-LD.



**9.5.** As disposições deste edital permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV , com recursos do FGTS.

## **10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

**10.1.** Os interessados que tiverem dúvidas, de caráter técnico ou legal, quanto à interpretação dos termos deste Edital poderão solicitar à Comissão de Licitação, **por escrito**, os esclarecimentos necessários, através do endereço constante no preâmbulo deste Edital. Caso o pedido de esclarecimento seja encaminhado via e-mail, a empresa deverá confirmar o seu recebimento junto à Seção de Licitação da COHAB-LD no telefone (43) 3315-2266/3315-2269.

**10.2.** Qualquer **cidadão** é parte legítima para impugnar este Edital, devendo, neste caso, protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura das propostas. Caso a resposta ao pedido de impugnação importe em alteração do Edital, será designada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração, inquestionavelmente, não afetar a formulação das propostas.

**10.3.** Os pedidos de impugnação deverão ser encaminhados ao endereço constante no preâmbulo do edital ou ainda, enviado ao endereço eletrônico [licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br](mailto:licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br), respeitando o prazo legal, cabendo à Autoridade Competente decidir sobre a petição até o prazo determinado pela legislação vigente.

**10.4.** A confirmação do protocolo de impugnação ao Edital, realizado pelo endereço eletrônico - [licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br](mailto:licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br), fica condicionada à confirmação de seu recebimento, via telefone, no número (43) 3315 2266 ou (43) 3315 2269.

**10.5.** Durante o período compreendido entre a data de entrega dos envelopes e a homologação da licitação, as empresas deverão abster-se de entrar em contato verbal com a Comissão de Licitação para assuntos correlatos.

**10.6.** A apresentação de proposta implica no perfeito entendimento do objeto licitado e aceitação pelo proponente de todos os termos deste Edital e seus anexos.

**10.7.** Após a fase de habilitação, **não cabe desistência da proposta**, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão de Licitação.

**10.8.** Ao Diretor Presidente da COHAB-LD fica reservado o direito de revogar a presente licitação, no todo ou em parte, por justas razões de interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer devidamente fundamentado.

**10.9.** A empresa participante do presente certame é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação da empresa que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a vencedora, na rescisão do contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

**10.10.** O desatendimento de exigências formais, não essenciais, não importará no afastamento da empresa, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

**10.11.** As normas que disciplinam a presente licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre as empresas, desde que não comprometam o interesse da COHAB-LD, a finalidade e a segurança da contratação, resguardado, ainda, o interesse público e os princípios norteadores da licitação.

**10.12.** As decisões referentes a este processo licitatório serão comunicadas às empresas participantes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Jornal Oficial do Município e afixação no Quadro de Editais da COHAB-LD.

**10.13.** Fica sob inteira responsabilidade dos participantes o acompanhamento do Processo Licitatório, bem como de eventuais erratas, aditivos, respostas a questionamentos, bem como alterações que eventualmente venham a ser introduzidas no Edital e seus anexos, seja no *site* da COHAB-LD na *internet*, no Quadro de Editais ou no Jornal Oficial do Município de Londrina.

**10.14.** O resultado do julgamento das propostas será afixado no quadro de Editais da COHAB-LD e publicado no Jornal Oficial do Município de Londrina.

**10.15.** Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela autoridade competente da COHAB-LD, após análise e parecer da Comissão a ser designada.

**10.16.** O presente Edital e seus respectivos Anexos, bem como informações e esclarecimentos que se façam necessários, estarão disponíveis a partir da data de publicação deste instrumento, das 08h30min às 12h00min e das 14h00min às 17h30min, na Seção de Licitação da COHAB-LD, situada na Rua Pernambuco, nº 1.002, Centro, Londrina/PR, pelo telefone (43) 3315-2266/3315-2269, e-mail: [licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br](mailto:licitacao@cohab.londrina.pr.gov.br), ou pelo site [www2.londrina.pr.gov.br/cohab](http://www2.londrina.pr.gov.br/cohab).

**10.17.** O Foro competente para dirimir questões resultantes deste Edital é o da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com privilégio sobre qualquer outro.

Constituem-se partes integrantes do presente Edital:

- ANEXO I: Termo de Referência;
- ANEXO II: Do Objeto e demais aspectos relacionados;
- ANEXO III: Das exigências de habilitação e proposta;
- ANEXO IV: Minuta do Contrato Administrativo;
- ANEXO V: Modelo sugerido de declarações;
- ANEXO VI: Modelo de proposta comercial;
- ANEXO VII: Mapa de localização do empreendimento;
- ANEXO VIII: Sugestão de Anteprojeto de Implantação das unidades habitacionais;

Londrina, 15 de janeiro de 2024.



**EDIMILSON PINHEIRO SALLES**  
Diretor Administrativo/Financeiro - COHAB-LD



**BRUNO UBIRATAN**  
Diretor Presidente – COHAB-LD

Vistado sob o aspecto formal, nos termos do artigo 14, parágrafo único do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD..



**Juliana Estrope Beleze**  
OAB - PR 37.045  
COHAB - LD



**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA Nº6/2024**

**1. DO OBJETO**

O presente Termo de Referência objetiva realizar chamamento público para receber propostas de empresas do ramo da construção civil visando a formalização de parceria com a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD, através de contrato administrativo, para a permissão de uso de terrenos de propriedade da companhia no **JARDIM VIENA**, Município de Londrina, para desenvolvimento e produção de Empreendimento de Habitação de Interesse Social – EHIS, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, para atendimento dos inscritos no cadastro da COHAB-LD, os quais se enquadrem na Faixa Urbano 1 e/ou na Faixa Urbano 2 constantes no Artigo 5º, incisos I e II da Lei Federal Nº 14.620/2023, de 13 de julho de 2023, e normativas do Agente Financeiro Oficial do PMCMV.

**1.1 ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

A empresa selecionada (PERMISSIONÁRIA), deverá conceber, desenvolver e providenciar todas as aprovações de projetos técnicos e documentos específicos para construir e entregar *54 Unidades Habitacionais unifamiliares*, em terrenos de propriedade da COHAB-LD, no JARDIM VIENA.

As operações de financiamento para a produção do Empreendimento, após a seleção dos inscritos no cadastro da COHAB-LD, ocorrerá mediante obtenção de crédito e devidas aprovações junto ao Agente Financeiro Oficial do PMCMV, e serão de inteira responsabilidade da PERMISSIONÁRIA.

Os terrenos em permissão de uso serão posteriormente alienados aos inscritos no cadastro da COHAB-LD (BENEFICIÁRIOS FINAIS) nos contratos a serem firmados entre a PERMISSIONÁRIA, o Agente Financeiro Oficial do PMCMV e os BENEFICIÁRIOS FINAIS.

O objeto deste Termo de Referência está previsto para o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV vigente, e/ou para qualquer outro Programa de Habitação no âmbito Federal que porventura vier a substituir o PMCMV.

**2. DA JUSTIFICATIVA**

Considerando que os referidos terrenos do **JARDIM VIENA**, de propriedade da COHAB-LD, encontram-se em áreas consolidadas e urbanizadas, ou seja, dotadas de infraestrutura urbana (lotes urbanizados);

Considerando a demanda de inscritos no cadastro da COHAB-LD que necessitam de habitação própria e apresentam renda familiar apta a adquirir/receber a primeira habitação no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV;

Faz-se necessário ocupar os terrenos vazios de propriedade da COHAB-LD com a construção de Unidades Habitacionais para atendimento dos inscritos e cadastrados na COHAB-LD e cumprimento da função social da propriedade.

**3. DOS REQUISITOS**

**3.1 DAS UNIDADES HABITACIONAIS**

3.1.1 As Unidades Habitacionais deverão ser entregues completas de acabamentos internos e externos, produzidas nos terrenos da COHAB-LD, que serão alienados aos beneficiários finais;

3.1.2 As unidades habitacionais deverão ser unifamiliares, de único pavimento (térreo), agrupadas (geminadas) ou não, com área útil mínima (descontado as paredes) de 40,00 m<sup>2</sup>;

3.1.3 O **Programa mínimo da unidade habitacional** segue o estabelecido na Portaria do Ministério das Cidades - MCID Nº 725/2023, Especificações do Projeto da Edificação e da Unidade Habitacional, e deverá ser composto de



sala, 2 (dois) dormitórios, cozinha, área de serviço e 1 (um) banheiro completo (lavatório, bacia sanitária e espaço para chuveiro);

3.1.4 O método construtivo e materiais utilizados para a produção das Unidades Habitacionais deverão ser aprovados pelo Agente Financeiro Oficial do PMCMV;

3.1.5 A execução das extensões das redes externas aos terrenos para abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem, bem como a pavimentação de acesso às unidades habitacionais, serão de inteira responsabilidade da PERMISSIONÁRIA e seus custos não poderão onerar o valor de venda das unidades habitacionais.

### 3.2 DOS PROJETOS DAS UNIDADES HABITACIONAIS

3.2.1 Todos os projetos serão de responsabilidade da PERMISSIONÁRIA, e deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras do PMCMV, obedecendo sempre o que for mais restritivo, e deverão ser aprovados pelo Agente Financeiro Oficial do PMCMV, no que lhe compete, além das devidas aprovações nos demais órgãos competentes.

3.2.2 Os projetos de infraestrutura para a execução das unidades habitacionais deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração, e todos serão de inteira responsabilidade da PERMISSIONÁRIA;

3.2.3 A PERMISSIONÁRIA será responsável por todo o licenciamento ou autorização ambiental necessária para implantação do empreendimento, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes;

3.2.4 Os quantitativos e preços que comporão os orçamentos a serem apresentados ao Agente Financeiro Oficial do PMCMV são de responsabilidade da PERMISSIONÁRIA, não podendo no futuro, arguir quanto ao desconhecimento de serviços necessários, imprevistos, eventuais ou qualquer outro que venha a onerar o valor de venda das unidades;

### 3.3 DOS TERRENOS

3.3.1 A COHAB-LD concederá à PERMISSIONÁRIA a permissão de uso dos terrenos, mediante contrato administrativo, no estado físico em que se encontram;

3.3.2 Os terrenos destinar-se-ão exclusivamente para produção de moradias, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência para pessoa estranha ao contrato administrativo;

3.3.3 O valor máximo da unidade habitacional a ser construída consta no item 5 - DO PREÇO, deverá ser apresentado na manifestação de interesse por ocasião da abertura de envelopes conforme estabelecido em edital;

3.3.4 A alienação de cada terreno para o BENEFICIÁRIO FINAL será registrada, após a formalização do contrato de Compra e Venda com o Agente Financeiro Oficial, nas respectivas matrículas.

3.3.5 É proibido à PERMISSIONÁRIA:

- a) Utilizar o referido imóvel para outro fim que não o descrito no objeto do contrato administrativo;
- b) Transferir, ceder, emprestar, ou locar o(s) imóvel(is) objeto(s) do contrato administrativo;
- c) Colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no(s) imóvel(is), sem prévia e expressa autorização da COHAB-LD, e
- d) Desenvolver, no(s) imóvel(is), atividades estranhas à permitida.

3.3.6 É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido nos imóveis, objeto de Permissão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas no contrato administrativo;



### **3.4 DOS BENEFICIÁRIOS FINAIS**

3.4.1 Os BENEFICIÁRIOS FINAIS que poderão adquirir as unidades habitacionais são os inscritos no cadastro da COHAB-LD, os quais se enquadrem na Faixa Urbano 1 e/ou na Faixa Urbano 2 constantes no Artigo 5º, incisos I e II da Lei Federal Nº 14.620/2023, de 13 de julho de 2023, e normativas do Agente Financeiro Oficial do PMCMV.

3.4.2 A COHAB-LD, através do Setor Social, realizará o chamamento público para novas inscrições e atualização de cadastros dos interessados na aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas no empreendimento desse Termo de Referência;

3.4.3 Após concluído o processo de chamamento, a COHAB-LD, através do Setor Social, disponibilizará a listagem dos possíveis BENEFICIÁRIOS FINAIS para a PERMISSIONÁRIA;

3.4.4 Caberá aos BENEFICIÁRIOS FINAIS, atender às condições exigidas pelo Agente Financeiro Oficial para o enquadramento da operação, por meio próprio e individual, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação;

3.4.5 Caberá ao Agente Financeiro a verificação do enquadramento dos BENEFICIÁRIOS FINAIS nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do CCFGTS e/ou PMCMV;

As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste procedimento, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo Agente Financeiro Oficial conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de apuração da renda familiar e as especificidades de cada operação.

### **4. DA FORMA DE SELEÇÃO**

4.1 O Processo de Seleção é de caráter público, com ampla divulgação, tomando como base a Lei Federal 13.303/2016 e Regulamento Interno Licitações e Contratos – RILC.

4.2 Poderão participar do Processo de Seleção empresas do ramo da construção civil devidamente habilitadas para o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, que preencham os requisitos mínimos estipulados pela COHAB-LD nesse Termo de Referência e os critérios estabelecidos pelas Instituições Financeiras Oficiais Federais autorizadas.

4.3 As empresas devem ter pleno conhecimento das regras constantes neste processo de seleção, das condições gerais e específicas do objeto, e das Leis Federais, Estaduais e Municipais vigentes, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e integral cumprimento do contrato decorrente deste procedimento.

4.4 A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Termo de Referência, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, constantes na Lei Federal Nº 14.620/2023, de 13 de julho de 2023, e suas Portarias, e as Normativas operacionalizadas pelo Agente Financeiro Oficial.

4.5 A empresa interessada deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) Manifestação de interesse, devidamente preenchido e assinado;
- b) Documentos comprobatórios de Qualificação Técnica descritos no item 8;
- c) Proposta de implantação da Unidade Habitacional nos terrenos, apresentada em planta esquemática, contendo as dimensões internas, a área total da Unidade Habitacional e a representação do layout do mobiliário nos ambientes;
- d) Proposta do Valor Total de Venda da Unidade Habitacional, discriminando o valor da Unidade Habitacional e do terreno (conforme descrito no item 3.3.3 desse Termo de Referência).

### **5. DO PREÇO**

O Valor Total de Venda da Unidade Habitacional (VTV) a ser proposto pelas empresas que participarão desse processo de seleção, deverá ter o preço **MÁXIMO** de R\$: 245.000,00 (Duzentos e quarenta e cinco mil reais).



O VTV deverá ser composto pela somatória do preço do Valor de Venda da Unidade Habitacional (VUH) e o preço do Valor do Terreno (VT), conforme fórmula a seguir:

$$\text{VTV} = \text{VUH} + \text{VT}$$

Onde:

**VTV** – Valor Total de Venda da Unidade Habitacional

**VUH** – Valor da Unidade Habitacional

**VT** – Valor do Terreno

Para esse certame licitatório, o Valor Total de Venda da Unidade Habitacional (VTV) máximo foi obtido através de estimativas de custos da unidade habitacional MODELO-40, com base na tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, no mês de referência deste TR e na avaliação atualizada dos terrenos, ambos realizados pela Seção de Engenharia e Arquitetura desta COHAB-LD.

O preço dos terrenos foi fixado de acordo com Resolução do Conselho de Administração da COHAB-LD – CAD, ou seja, o valor mínimo de venda para cada terreno será de R\$ 34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos) reais independentemente da variação da sua metragem.

## **6. DOS REPASSES FINANCEIROS**

6.1 O repasse dos valores financeiros será realizado pelo Agente Financeiro Oficial, nos termos do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, e dar-se-á através de contrato a ser firmado entre o Agente Financeiro Oficial e o Permissionário.

Os trâmites referentes as análises técnica, financeira e jurídica pelo do Agente Financeiro Oficial para formalização do contrato acima referido são inteira responsabilidade da empresa selecionada (PERMISSIONÁRIA) junto ao Agente Financeiro Oficial.

6.2 O repasse do Valor dos Terrenos (VT) será realizado pelo Agente Financeiro Oficial diretamente à COHAB-LD e se dará após o ocorrer o registro e averbação da unidade habitacional em Cartório de Registro de Imóveis do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em nome do Agente Financeiro Oficial (credor)

Os trâmites de elaboração e finalização dos contratos de comercialização entre os entes serão de responsabilidade da empresa selecionada (PERMISSIONÁRIA) e do Agente Financeiro Oficial. Cada contrato de comercialização devidamente assinados pelas partes deverá ser encaminhado ao Gestor do Contrato Administrativo, de forma digital, que os entregará ao Departamento Contábil/Financeiro da COHAB-LD, que controlará a entrada do pagamento dos terrenos.

## **7. DA DOCUMENTAÇÃO ESPECÍFICA**

7.1 A COHAB-LD expedirá à empresa selecionada (PERMISSIONÁRIA) o respectivo **Contrato Administrativo** que permitirá o uso dos terrenos, credenciará a desenvolver os projetos técnicos e os documentos específicos, encaminhar a aprovação do empreendimento junto aos órgãos competentes, visando a construção das Unidades Habitacionais de interesse social, bem como apresentar ao Agente Financeiro Oficial do PMCMV toda a documentação do empreendimento para sua viabilização.

Os trâmites para aprovação dos projetos técnicos e documentos específicos nos órgãos públicos e as contratações junto ao Agente Financeiro Oficial serão de inteira responsabilidade da PERMISSIONÁRIA, assim como os pagamentos de taxas, impostos e relatórios técnicos pertinentes para essas aprovações.

7.2 A COHAB emitirá a empresa selecionada (PERMISSIONÁRIA) o **Atestado de Empreendimento de Interesse Social – PMCMV**, fazendo jus aos benefícios previstos na Lei Municipal 10.730/2009. Para isso, a empresa deverá abrir o processo no Sistema SEI no tipo processual: COHAB – Solicitação de Atestado e anexar a documentação pertinente conforme a Resolução CAD 006/2023. A Empresa deverá estar ciente da Resolução e suas exigências, principalmente para a obtenção do Visto de Conclusão de Obras - Habite-se junto ao órgão competente.



7.3 A PERMISSONÁRIA após o recebimento do Visto de Conclusão de Obras - Habite-se das unidades habitacionais mesmas deverá proceder a averbação das referidas unidades habitacionais em Cartório de Registro de Imóveis. A documentação deverá ser entregue formalmente ao Gestor do contrato administrativo da COHAB-LD em formato *Portable Documente Format* (PDF), e deverá conter todos os documentos técnicos finais e válidos, de todos os projetos de execução das Unidades Habitacionais devidamente aprovados e assinados, bem como das matrículas atualizadas dos imóveis contendo o registro da averbação das construções. Outros documentos necessários para arquivamento do processo contratual poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Gestor do contrato.

## **8. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

A empresa do ramo da construção civil que desejar participar desse Processo de Seleção, deverá apresentar os seguintes documentos como critérios de qualificação técnica:

8.1 Declaração de Visita Técnica nos terrenos que ateste conhecimento de todas as informações, das características físicas do entorno e das condições que possam interferir, direta ou indiretamente, no seu interesse pelo empreendimento. A visita técnica deverá ser realizada por responsável técnico vinculado à empresa, com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, com ou sem da participação do Departamento Técnico da COHAB-LD.

Caso opte por realizar a visita juntamente com o Departamento Técnico da COHAB-LD, a mesma deverá ser agendada previamente e ser realizada no horário de expediente da Companhia: segunda a sexta, das 08h30min às 12h00min e das 14h00min às 17h30min.

8.2 Declaração de conhecimento do PROGRAMA MINHA CASA MINHA – PMCMV, conforme Leis Federais e suas alterações e portarias posteriores, com diretrizes gerais definidas pelo Ministério das Cidades e operado pelo Agente Financeiro Oficial;

8.3 Prova de regularidade junto ao CREA nos termos da Lei nº 5.194/1966, e alterações posteriores, e Resolução nº 336/1989 do CONFEA ou junto ao CAU nos termos da Lei nº 12.378/2012, e alterações posteriores e Resoluções nº 028/2012 e 093/2014 do CAU, mediante apresentação de Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, contendo no mínimo os seguintes dados: razão social, endereço, atividade, número e data do registro, ramo de atividade, nome(s) do(s) responsável (is) técnico(s) registrado(s);

As empresas participantes do certame licitatório para fins de cumprimento do objeto deste Termo de Referência deverão atender aos critérios de qualificação e ter pleno conhecimento das regras constantes previstos no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV e/ou nas normas internas estabelecidas pelo Agente Financeiro Oficial, bem como do processo licitatório, das condições gerais e específicas do objeto deste procedimento, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e integral cumprimento do contrato decorrente deste procedimento.

## **9. DA CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO**

Entre as empresas que manifestarem interesse nos termos deste processo de seleção, será selecionada pela COHAB-LD para apresentação da proposta definitiva junto ao Agente Financeiro Oficial do PMCMV, aquela que apresentar **MENOR VALOR DA UNIDADE HABITACIONAL (VUH) POR METRO QUADRADO**, respeitando o Valor Total de Venda da Unidade Habitacional (VTV) MÁXIMO e o Valor do Terreno (VT) MÍNIMO fixado.

Caso ocorra empate entre as empresas participantes do certame licitatório será adotado os seguintes critérios para o desempate:

**Primeiro Critério de desempate:** empresa que apresentar Valor do Terreno (VTV) MAIOR do que o fixado, respeitando o Valor Total de Venda da Unidade Habitacional (VTV) MÁXIMO.

**Segundo Critério de desempate:** empresa que apresentar comprovação de responsabilidade técnica na execução de maior número de unidades habitacionais em um único empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida ou Programa Casa Verde e Amarela nos últimos 10 anos, conforme declaração de Agente Financeiro Oficial.



Serão desclassificadas as empresas que apresentarem propostas com o Valor Total de Venda da Unidade Habitacional (VTV) superior ao preço máximo e/ou Valor do Terreno (VT) inferior ao preço fixado.

## **10. DAS OBRIGAÇÕES**

### **10.1 Caberá a COHAB-LD:**

- a) Disponibilizar para a Permissionária no momento da assinatura do contrato administrativo os terrenos livres e desembaraçados de quaisquer ônus;
- b) Providenciar a documentação jurídica, referente aos terrenos objeto do contrato administrativo firmado com a Permissionária, conforme solicitação do Agente Financeiro Oficial;
- c) Verificar, após emissão de Laudo de Engenharia pelo Agente Financeiro e antes da efetivação da contratação do empreendimento, se os elementos constantes da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE aprovada pelo Agente Financeiro atende aos termos do Edital;
- d) Prestar apoio técnico à Permissionária na interlocução junto aos órgãos municipais envolvidos, mediante solicitação escrita da Permissionária, contendo os itens de que necessita apoio;
- e) Prestar atendimento técnico à Permissionária mediante agendamento prévio e durante o horário de expediente da COHAB-LD;
- f) Fomentar a adesão de novos inscritos ao cadastro da COHAB-LD;
- g) Divulgar o empreendimento para os inscritos e cadastrados na COHAB-LD;
- h) Fornecer o Comprovante de Cadastro e Interesse – CCI;
- i) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela Permissionária;
- j) Convocar a Permissionária para efetuar o ressarcimento de despesas devidas a COHAB-LD;
- k) Fornecer para a Permissionária o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela COHAB-LD;
- l) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais, em conjunto com o Agente Financeiro e a Permissionária.
- m) Acompanhar a elaboração do projeto e produção do empreendimento a qualquer tempo, a fim de verificar a correta destinação do terreno cedido a Permissionária;

### **10.2 Caberá a empresa selecionada (PERMISSIONÁRIA):**

- a) Designar pessoa para representar a Permissionária nas tratativas referentes a este CHAMAMENTO;
- b) Atender as condições do Agente Financeiro e providenciar a contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro e, com os adquirentes das unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV;
- c) Responsabilizar-se pela obtenção da operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao Agente Financeiro, para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais;
- d) Viabilizar as condicionantes técnicas, financeiras e legais para contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro no prazo estipulado neste procedimento;
- e) Elaborar, apresentar e obter aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes e ao Agente Financeiro nos termos e condições previstos na legislação municipal entre outras normas e leis vigentes;
- f) Acompanhar, a fim de que todas as complementações / correções sejam promovidas de maneira que, a partir da assinatura do Termo de Permissão de Uso, o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo Agente Financeiro;
- g) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro Oficial;



- h) Informar à COHAB-LD, através de e-mail ao gestor do contrato, quando da ocorrência dos eventos abaixo:
- a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento;
  - a data de início das obras;
  - a data de previsão de conclusão do empreendimento;
  - as datas da efetiva contratação com os adquirentes;
  - a data prevista para entrega das unidades;
- i) Apresentar a COHAB-LD cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE devidamente aprovada pelo Agente Financeiro, antes da efetivação da contratação, para que seja verificada pela COHAB-LD a observância aos elementos do edital;
- j) Fornecer à COHAB-LD perspectivas 3D do empreendimento para ações de divulgação do empreendimento junto aos pretendentes, com imagens e vídeos sem marca d'água para facilitar a edição, contendo:
- Uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
  - No mínimo 3 (três) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
  - Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4);
  - Preferencialmente, arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE).
- k) Limitar o valor de venda das unidades habitacionais, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, ao valor de avaliação estipulado pelo Agente Financeiro ou ao valor unitário proposto de venda apresentado na Manifestação de Interesse, o que for menor;
- l) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- m) Providenciar a execução das obras de infraestrutura externa ao empreendimento, quando for o caso;
- n) Entregar à COHAB-LD qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;
- o) Manter durante toda a vigência do contrato administrativo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no CHAMAMENTO;
- p) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do contrato administrativo, documento que comprove o atendimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no CHAMAMENTO;
- q) Efetuar o ressarcimento de despesas a COHAB-LD referentes a custos cartoriais e de análise junto ao Agente Financeiro Oficial, mediante convocação;
- r) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela COHAB-LD;
- s) Comunicar a COHAB-LD, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários;
- t) Encaminhar a COHAB-LD informações quanto ao processo de contratação e execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação;
- u) Permitir que empregados da COHAB-LD visitem as obras de execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação, sem que implique em solidariedade ou corresponsabilidade pela execução dos serviços, cuja responsabilidade é única e exclusiva da PERMISSONARIA e/ou suas subcontratadas, na forma da legislação vigente.
- v) Solicitar a inscrição imobiliária das unidades habitacionais junto à Secretaria da Fazenda do Município, após a assinatura do contrato com o agente financeiro.
- x) Enviar cópia completa digitalizada dos contratos assinados com o Agente Financeiro Oficial bem como a listagem (validada pelo mesmo Agente Financeiro Oficial) contendo o número do contrato, dados dos imóveis e informações



dos BENEFICIÁRIOS FINAIS que adquiriram as unidades habitacionais, para fazer jus aos incentivos fiscais previstos na Lei 13.251/2021.

z) Caberá a PERMISSONÁRIA a responsabilidade de gestão do processo de contratação junto ao Agente Financeiro Oficial e da informação à COHAB-LD dos BENEFICIÁRIOS FINAIS contemplados para baixa no cadastro;"

O acompanhamento e responsabilidade na elaboração e aprovação de projetos técnicos, documentos específicos, execução das obras, obtenção de licenças, registros, averbações, visto de conclusão (Habite-se) para entrega das unidades habitacionais são exclusivamente obrigações e responsabilidades da PERMISSONÁRIA. Exime-se, portanto, qualquer responsabilidade da COHAB-LD nesses quesitos.

## **11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

A proposta a ser apresentada pela PERMISSONÁRIA junto ao Agente financeiro Oficial deverá considerar as especificações mínimas das unidades habitacionais descritas nesse Termo de Referência, sendo de única e exclusiva responsabilidade da PERMISSONÁRIA o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se a COHAB-LD de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.

A não aprovação da empresa vencedora nas análises econômico-financeira e cadastral, pelo Agente Financeiro Oficial, implicará na rescisão do contrato, independente de procedimento administrativo, assegurando à COHAB-LD a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.

Caso o empreendimento previsto neste procedimento licitatório não se viabilize, a empresa contratada não poderá requerer da COHAB-LD, em juízo ou fora dele, qualquer valor a título de indenização, restituição de gastos com a participação na licitação, perdas ou lucros cessantes. Eventual aprovação de projetos, pagamento de emolumentos e despesas cartoriais e outros mais, deverão ser objeto de análise quanto ao aproveitamento dos atos pela COHAB-LD, e desde que não configurada culpa da empresa licitante.

O terreno será entregue em caráter "ad corpus" e no estado em que se encontra, ficando claro que as áreas mencionadas no Termo de Referência e veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, independentemente de serem exatos e verdadeiros os limites, não podendo posteriormente a empresa vencedora alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não sendo igualmente cabível, em tais hipóteses, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcionais dos preços. Eventuais diferenças de áreas, medidas e confrontações eventualmente encontradas, serão resolvidas pela empresa vencedora do certame, sem qualquer ônus para a COHAB-LD.

As disposições deste Termo de Referência permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa o Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos do FGTS.

## **12. DOS PRAZOS**

O Contrato Administrativo terá validade de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de sua expedição, podendo ser prorrogado mediante pedido da empresa contratada, devidamente justificado e a critério da COHAB-LD.

A validade do contrato fica condicionada à manutenção das condições de habilitação e qualificação mencionadas neste TR. Durante esse período, a empresa contratada deverá cumprir os seguintes prazos:

a) A PERMISSONÁRIA deverá apresentar à COHAB-LD, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados após a assinatura do Contrato Administrativo com a COHAB-LD, o alvará de licença para a execução das Unidades Habitacionais, bem como os arquivos PDF de todos os projetos completos e aprovados junto aos órgãos competentes, podendo esse prazo ser prorrogado mediante justificativa da empresa contratada e análise pela COHAB-LD.

b) Após a finalização da etapa anterior de aprovações de projetos, a PERMISSONÁRIA deverá apresentar à COHAB-LD, no prazo de 3 (três) dias úteis, o comprovante do protocolo de entrada para a análise dos projetos junto ao Agente Financeiro Oficial do PMCMV.

c) Os demais prazos de análise técnica, econômico-financeira e cadastral para obtenção dos recursos PMCMV-FGTS serão determinados pelo Agente Financeiro Oficial. Porém, a PERMISSONÁRIA deverá apresentar o **Contrato**



**Assinado** com o Agente Financeiro Oficial no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após a assinatura do Contrato com a COHAB-LD para dar início a execução às obras, conforme cronograma e orçamento apresentado e aprovado no mesmo, podendo esse prazo ser prorrogado mediante justificativa da empresa contratada e análise pela COHAB-LD.

d) Após a formalização do repasse dos recursos PMCMV-FGTS pelo Agente Financeiro Oficial a PERMISSONÁRIA estará apta ao processo de comercialização das UNIDADES HABITACIONAIS.

e) Após a formalização da comercialização das Unidades Habitacionais, a PERMISSONÁRIA deverá enviar, no prazo máximo de 7 (sete) dias, cópia completa digitalizada dos contratos assinados com o Agente Financeiro Oficial bem como a listagem (validada pelo mesmo Agente Financeiro Oficial) contendo o número do contrato, dados dos imóveis e informações dos BENEFICIÁRIOS FINAIS que adquiriram as unidades habitacionais.

Mediante prévia justificativa devidamente demonstrada e com expressa anuência da diretoria da COHAB-LD, a empresa vencedora poderá requerer a prorrogação dos prazos previstos dos itens "a" e "c" descritos no item 12 deste termo de referência, no máximo, por igual período contratado previamente. Para tanto, a empresa enviará no prazo de 30 (trinta) dias antes do vencimento das etapas previstas neste item 12, o ofício ao Gestor do Contrato com a devida justificativa fundamentada para análise do pedido.

O não cumprimento dos compromissos previstos no contrato, bem como o descumprimento de qualquer das obrigações impostas neste Termo de Referência sem a devida justificativa, poderá ensejar a rescisão do Contrato Administrativo, cabendo assim à COHAB-LD, a convocação da empresa que se classificou em segundo lugar neste processo licitatório e assim sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

### **13. DAS PENALIDADES**

O atraso injustificado no cumprimento dos prazos do contrato implica no pagamento de multa de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso, limitada a 5% (cinco por cento), equivalente a 10 (dez) dias de atraso, calculada sobre o valor total do contrato, isentando, em consequência, a COHAB-LD de quaisquer acréscimos, sob qualquer título, relativos ao período em atraso. A partir do 11º (décimo primeiro) dia de atraso será considerado o abandono do objeto, sendo aplicada, cumulativamente com a multa por atraso, aquela correspondente à penalidade por inexecução parcial ou total, conforme o caso.

A não apresentação dos documentos constantes nas obrigações da empresa contratada, implica no pagamento de multa de 2% (dois por cento) do valor do contrato.

### **14. DA RESCISÃO**

O presente instrumento contratual será rescindido:

I - Pela COHAB, quando a CONTRATADA:

- Não cumprir ou cumprir irregularmente qualquer obrigação contratual;
- Falir, dissolver a sociedade ou modificar sua finalidade de modo que, a juízo, prejudique a execução do contrato;
- Reduzir, sem antes recorrer às autoridades competentes, por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos, o ritmo dos trabalhos ou não cumprir o cronograma de execução dos serviços contratados, de modo a impossibilitar a sua conclusão dentro do prazo avençado neste contrato;

II - Pela CONTRATADA, quando a COHAB-LD inadimplir quaisquer cláusulas ou condições estabelecidas neste contrato.

Ocorrendo motivo que justifique e aconselhe, atendido em especial interesse da COHAB-LD, poderá o presente contrato ser rescindido, excluída sempre qualquer indenização por parte da COHAB-LD.

Quando a CONTRATADA der causa à rescisão do contrato, além da multa de 20% (vinte por cento) do valor contratual e demais penalidades previstas, fica sujeita a suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a COHAB-LD, pelo prazo de até 02 (dois) anos.



## **15. REAJUSTE, REACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO**

Considerando as definições abaixo:

**1. Reajuste:** Recomposição da desvalorização do poder de compra promovida pelos efeitos inflacionários. Pode ser previsto nos contratos através de indicadores previamente definidos e aplicado com prazo superior a 01 (um) ano.

**2. Reactuação:** promove a correção do valor do contrato com base na demonstração da variação de seus componentes de custos, aplica-se apenas a contratos de serviços continuados prestados com dedicação exclusiva de mão de obra.

**3. Reequilíbrio Econômico:** recomposição do preço contratado, para mais ou para menos, em virtude da ocorrência de caso fortuito ou força maior, eventos imprevisíveis e inevitáveis, que impeçam o cumprimento das obrigações legais. Pode ser solicitado a qualquer momento, desde que a parte apresente a recomposição das condições iniciais, instruído com informações temporais qualitativas e quantitativas detalhadas que comprovem o desequilíbrio econômico.

O reajuste será calculado sobre o indicador CUB-PR – PIS e poderá ser concedido a partir do prazo previsto no contrato administrativo, ou seja, a empresa poderá requerer o pedido de reajuste somente após o prazo de 12 meses da assinatura do contrato. O Gestor juntamente com o Fiscal do Contrato emitirá o parecer e encaminhará a manifestação a diretoria da COHAB-LD para deliberações de concessão ou não.

O reequilíbrio econômico, tendo sido causado por fatos imprevisíveis e inevitáveis, não possui indicadores. A empresa deverá realizar a solicitação através de ofício com anexos e documentos que comprovem e justifiquem esses fatos. O Gestor do Contrato receberá a solicitação e, após análise da documentação, poderá requerer da empresa contratada complementação de documentos e planilhas. E ainda, caso seja necessário, outras análises e manifestações serão solicitadas aos setores jurídico e administrativo da COHAB-LD. O Gestor, juntamente com o Fiscal do Contrato, emitirá o parecer final e o encaminhará a presidência da COHAB-LD para expressa autorização de concessão ou não da solicitação da empresa.

## **16. DO GESTOR DO CONTRATO:**

O Gestor do Contrato e Fiscal de Contrato serão funcionários do quadro da COHAB-LD a serem designados pela Diretoria Técnica, através de portaria específica.

## **17. DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA:**

Este Termo de Referência foi conjuntamente elaborado pela funcionária Denise Salton Sapia.

## **18. DO MATERIAL TÉCNICO DISPONÍVEL:**

Integram este Termo de Referência os Anexos abaixo descritos:

Anexo I – Relação das matrículas dos imóveis (lotes urbanizados)

Anexo II – Croqui de Implantação dos lotes urbanizados

Anexo III – Manifestação de Interesse – MODELO

Anexo IV – Leis e Resoluções

Anexo V – Tabela de Lotes Jardim Viena

Anexo VI – Mapa de Localização dos Empreendimentos;

Anexo VII – Ata de reunião da 2ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração da COHAB-LD contendo autorização para abertura de licitação na modalidade Chamamento para viabilização de empreendimentos habitacionais em terrenos de propriedade da COHAB-LD.

Londrina, 10 de janeiro de 2024.

Documento assinado eletronicamente por:  
Denise Salton Sapia – Técnico de Gestão Pública



## ANEXO II

### DO OBJETO E DEMAIS ASPECTOS RELACIONADOS

#### 1. DO OBJETO

Seleção de empresa do ramo de construção civil, visando a formalização de parceria no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)** – com recursos **FGTS**, através da Permissão de Uso de terrenos de propriedade da COHAB-LD, localizados no JARDIM VIENA, destinados exclusivamente para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais.

#### 1. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

**1.1.1.** A empresa selecionada deverá conceber, desenvolver e providenciar todas as aprovações de projetos técnicos e documentos específicos para construir e entregar **54 Unidades Habitacionais unifamiliares**, em terrenos de propriedade da COHAB-LD, localizados no JARDIM VIENA identificados no Anexo I.

**1.1.2.** As operações de financiamento para a produção do empreendimento, após a seleção dos inscritos no cadastro da COHAB-LD, ocorrerá mediante obtenção de crédito e devidas aprovações junto ao Agente Financeiro Oficial do PMCMV e serão de inteira responsabilidade da empresa selecionada.

**1.1.3.** Os terrenos em permissão de uso serão posteriormente alienados aos inscritos no cadastro da COHAB-LD (BENEFICIÁRIOS FINAIS) nos contratos a serem firmados entre a construtora, o Agente Financeiro Oficial do PMCMV e os BENEFICIÁRIOS FINAIS.

**1.1.4.** O objeto deste edital está previsto para o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV vigente, e/ou para qualquer outro Programa de Habitação no âmbito Federal que porventura vier a substituir o PMCMV.

#### 2. DOS REQUISITOS

##### 2.1 DAS UNIDADES HABITACIONAIS

**2.1.1** As unidades habitacionais deverão ser entregues completas de acabamentos internos e externos, produzidas nos terrenos descritos no ANEXO I, que serão alienados aos beneficiários finais;

**2.1.2** As unidades habitacionais deverão ser unifamiliares, de único pavimento (térreo), agrupadas (geminadas) ou não, com área útil mínima (descontado as paredes) de 40,00 m<sup>2</sup>;

**2.1.3** O **Programa mínimo da unidade habitacional** segue o estabelecido na Portaria do Ministério das Cidades - MCID Nº 725/2023, Anexo III, Especificações do Projeto da Edificação e da Unidade Habitacional e deverá ser composto de sala, 2 (dois) dormitórios, cozinha, área de serviço e 1 (um) banheiro completo (lavatório, bacia sanitária e espaço para chuveiro);

**2.1.4** O método construtivo e materiais utilizados para a produção das unidades habitacionais deverão ser aprovados pelo Agente Financeiro Oficial do PMCMV;

**2.1.5** A execução das extensões das redes externas aos terrenos para abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem, bem como a pavimentação de acesso às unidades habitacionais, serão de inteira responsabilidade da empresa selecionada e seus custos não poderão onerar o valor de venda das unidades habitacionais.

##### 2.2 DOS PROJETOS DAS UNIDADES HABITACIONAIS

**2.2.1** Todos os projetos serão de responsabilidade da empresa selecionada e deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras do PMCMV, obedecendo sempre o que for mais restritivo e deverão ser aprovados pelo Agente Financeiro Oficial do PMCMV, no que lhe compete, além das devidas aprovações nos demais órgãos competentes.



**2.2.2** Os projetos de infraestrutura para a execução das unidades habitacionais deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração e todos serão de inteira responsabilidade da empresa selecionada;

**2.2.3** A empresa selecionada será responsável por todo o licenciamento ou autorização ambiental necessária para implantação do empreendimento, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes;

**2.2.4** Os quantitativos e preços que comporão os orçamentos a serem apresentados ao Agente Financeiro Oficial do PMCMV são de responsabilidade da empresa selecionada, não podendo no futuro arguir quanto ao desconhecimento de serviços necessários, imprevistos, eventuais ou qualquer outro que venha a onerar o valor de venda das unidades.

### **2.3 DOS TERRENOS**

**2.3.1** A COHAB-LD concederá à empresa selecionada a permissão de uso dos terrenos mediante contrato administrativo, no estado físico em que se encontram;

**2.3.2** Os terrenos destinar-se-ão exclusivamente para produção de moradias, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência para pessoa estranha ao contrato administrativo;

**2.3.3** A alienação de cada terreno para o BENEFICIÁRIO FINAL será registrada, após a formalização do contrato de Compra e Venda com o Agente Financeiro Oficial, nas respectivas matrículas.

**2.3.4** É proibido à empresa selecionada:

- a) Utilizar o referido imóvel para outro fim que não o descrito no objeto do contrato administrativo;
- b) Transferir, ceder, emprestar, ou locar o(s) imóvel(is) objeto(s) do contrato administrativo;
- c) Colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no(s) imóvel(is), sem prévia e expressa autorização da COHAB-LD, e
- d) Desenvolver, no(s) imóvel(is), atividades estranhas à permitida.

**2.3.5** É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido nos imóveis, objeto de Permissão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas no contrato administrativo;

### **2.4 DOS BENEFICIÁRIOS FINAIS**

**2.4.1** Os BENEFICIÁRIOS FINAIS que poderão adquirir as unidades habitacionais são os inscritos no cadastro da COHAB-LD, os quais se enquadrem na Faixa Urbano 1 e/ou na Faixa Urbano 2 constantes no Artigo 5º, incisos I e II da Lei Federal Nº 14.620/2023, de 13 de julho de 2023 e normativas do Agente Financeiro Oficial do PMCMV.

**2.4.2** A COHAB-LD, através do Setor Social, realizará o chamamento público para novas inscrições e atualização de cadastros dos interessados na aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas no empreendimento deste edital;

**2.4.3** Após concluído o processo de chamamento, a COHAB-LD disponibilizará a listagem dos possíveis BENEFICIÁRIOS FINAIS para a empresa selecionada;

**2.4.4** Caberá aos BENEFICIÁRIOS FINAIS, atender às condições exigidas pelo Agente Financeiro Oficial para o enquadramento da operação, por meio próprio e individual, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação;

**2.4.5** Caberá a empresa selecionada a responsabilidade de gestão do processo de contratação junto ao Agente Financeiro Oficial e da informação à COHAB-LD, dos BENEFICIÁRIOS FINAIS contemplados para baixa no cadastro;



**2.4.6** Caberá ao Agente Financeiro a verificação do enquadramento dos BENEFICIÁRIOS FINAIS nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do CCFGTS e/ou PMCMV;

**2.4.7** As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste procedimento, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo Agente Financeiro Oficial, conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de apuração da renda familiar e as especificidades de cada operação.

### 3. DOS PRAZOS

**3.1.** O Contrato Administrativo terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de sua expedição, podendo ser prorrogado mediante pedido da empresa selecionada, devidamente justificado e a critério da COHAB-LD.

**3.2** A validade do contrato fica condicionada à manutenção das condições de habilitação e qualificação mencionadas neste edital. Durante esse período, a empresa selecionada deverá cumprir os seguintes prazos:

a) A empresa selecionada deverá apresentar à COHAB-LD, no prazo de 60 (sessenta) dias contados após a assinatura do Contrato Administrativo com a COHAB-LD, o alvará de licença para a execução das unidades habitacionais, bem como os arquivos PDF de todos os projetos completos e aprovados junto aos órgãos competentes, podendo esse prazo ser prorrogado mediante justificativa da empresa selecionada e análise da COHAB-LD.

b) Após a finalização da etapa anterior de aprovações de projetos, a empresa selecionada deverá apresentar à COHAB-LD, no prazo máximo de 3 (três) dias, o comprovante do protocolo de entrada para a análise dos projetos junto ao Agente Financeiro Oficial do PMCMV.

c) Os demais prazos de análise técnica, econômico-financeira e cadastral para obtenção dos recursos PMCMV-FGTS serão determinados pelo Agente Financeiro Oficial. Porém, a empresa selecionada deverá apresentar o **Contrato Assinado** com o Agente Financeiro Oficial no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após a assinatura do Contrato com a COHAB-LD para dar início a execução das obras, conforme cronograma e orçamento apresentado e aprovado no mesmo, podendo esse prazo ser prorrogado mediante justificativa da empresa selecionada e análise da COHAB-LD.

d) Após a formalização do repasse dos recursos PMCMV-FGTS pelo Agente Financeiro Oficial, a empresa selecionada estará apta ao processo de comercialização das UNIDADES HABITACIONAIS.

e) Após a formalização da comercialização das unidades habitacionais, a empresa selecionada deverá enviar, no prazo máximo de 7 (sete) dias, cópia completa digitalizada dos contratos assinados com o Agente Financeiro Oficial, bem como a listagem (validada pelo mesmo Agente Financeiro Oficial) contendo o número do contrato, dados dos imóveis e informações dos BENEFICIÁRIOS FINAIS que adquiriram as unidades habitacionais.

**3.2.1** Mediante prévia justificativa, devidamente demonstrada e com expressa anuência da Diretoria da COHAB-LD, a empresa selecionada poderá requerer a prorrogação dos prazos previstos nos itens "a" e "c" do subitem 3.2, no máximo, por igual período contratado previamente. Para tanto, a empresa enviará no prazo de 30 (trinta) dias antes do vencimento das etapas previstas no subitem 3.2, o ofício ao Gestor do contrato com a devida justificativa fundamentada para análise do pedido.

**3.3** O não cumprimento dos compromissos previstos no contrato, bem como o descumprimento de qualquer das obrigações impostas neste edital sem a devida justificativa, poderá ensejar a rescisão do Contrato Administrativo, cabendo assim à COHAB-LD, a convocação da empresa que se classificou em segundo lugar neste processo licitatório e assim sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

### 4. DOS PREÇOS

**4.1** O valor de venda da Unidade Habitacional (VTV) a ser proposto pelas empresas que participarão desse processo de seleção deverá ter o preço **MÁXIMO** de **R\$ 245.000,00 (Duzentos e quarenta e cinco mil reais)**.

**4.2** O valor mínimo do terreno será de **R\$ 34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais)**, conforme Resolução CAD 05/2023.

**4.3.** O VTV deverá ser composto pela somatória do preço do Valor da Unidade Habitacional (VUH) e o preço do Valor do terreno (VT), conforme fórmula a seguir:



**VTV = VUH + VT**

Onde:

**VTV** – Valor Total de Venda da Unidade Habitacional

**VUH** – Valor da Unidade Habitacional

**VT** – Valor do Terreno

**4.4.** As unidades habitacionais produzidas conforme as especificações deste Edital deverão ter o **MESMO VALOR DE VENDA**, independentemente de sua localização, metragem ou características dos terrenos.

**5. DOS REPASSES FINANCEIROS**

**5.1** O repasse dos valores financeiros será realizado pelo Agente Financeiro Oficial, nos termos do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV e dar-se-á através de contrato a ser firmado entre o Agente Financeiro Oficial e a empresa selecionada.

**5.2** Os trâmites referentes às análises técnicas, financeira e jurídica pelo Agente Financeiro Oficial para formalização do contrato acima referido são inteira responsabilidade da empresa selecionada junto ao Agente Financeiro Oficial.

**5.3** O repasse do valor dos terrenos (VT) será realizado pelo Agente Financeiro Oficial diretamente à COHAB-LD e dar-se-á após ocorrer o registro e averbação da unidade habitacional em Cartório de Registro de Imóveis do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em nome do Agente Financeiro Oficial (credor)

**5.4** Os trâmites de elaboração e finalização dos contratos de comercialização entre os entes serão de responsabilidade da empresa selecionada e do Agente Financeiro Oficial. Cada contrato de comercialização, devidamente assinados pelas partes, deverá ser encaminhado ao Gestor do Contrato Administrativo, de forma digital, que os entregará ao Departamento Contábil/Financeiro da COHAB-LD, que controlará a entrada do pagamento dos terrenos.

**6. DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-LD**

**6.1.** São obrigações da COHAB-LD, além das naturalmente decorrentes deste instrumento:

- a) Disponibilizar para a empresa selecionada no momento da assinatura do contrato administrativo os terrenos livres e desembaraçados de quaisquer ônus;
- b) Providenciar a documentação jurídica, referente aos terrenos objeto do contrato administrativo firmado com a empresa selecionada, conforme solicitação do Agente Financeiro Oficial;
- c) Verificar, após emissão de Laudo de Engenharia pelo Agente Financeiro e antes da efetivação da contratação do empreendimento, se os elementos constantes da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE aprovada pelo Agente Financeiro atende aos termos do Edital;
- d) Prestar apoio técnico à empresa selecionada na interlocução junto aos órgãos municipais envolvidos, mediante solicitação escrita da empresa selecionada, contendo os itens de que necessita apoio;
- e) Prestar atendimento técnico à empresa selecionada mediante agendamento prévio e durante o horário de expediente da COHAB-LD;
- f) Fomentar a adesão de novos inscritos ao cadastro da COHAB-LD;
- g) Divulgar o empreendimento para os inscritos e cadastrados na COHAB-LD;
- h) Fornecer o Comprovante de Cadastro e Interesse – CCI;
- i) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela empresa selecionada;
- j) Convocar a empresa selecionada para efetuar o ressarcimento de despesas devidas a COHAB-LD;



- k) Fornecer para a empresa selecionada o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela COHAB-LD;
- l) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais, em conjunto com o Agente Financeiro e a empresa selecionada;
- m) Acompanhar a elaboração do projeto e produção do empreendimento a qualquer tempo, a fim de verificar a correta destinação do terreno cedido à empresa selecionada;

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA SELECIONADA**

**7.1.** Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações da empresa selecionada:

- a) Designar pessoa para representa-lá nas tratativas referentes a este CHAMAMENTO;
- b) Atender as condições do Agente Financeiro e providenciar a contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro e com os adquirentes das unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV;
- c) Responsabilizar-se pela obtenção da operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao Agente Financeiro, para a produção do empreendimento envolvendo a construção de unidades habitacionais;
- d) Viabilizar as condicionantes técnicas, financeiras e legais para contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro no prazo estipulado neste edital;
- e) Elaborar, apresentar e obter aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes e ao Agente Financeiro, nos termos e condições previstos na legislação municipal entre outras normas e leis vigentes;
- f) Acompanhar, a fim de que todas as complementações / correções sejam promovidas de maneira que, a partir da assinatura do contrato, o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo Agente Financeiro;
- g) Obter a aprovação nas análises técnicas, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro Oficial;
- h) Informar à COHAB-LD, através de e-mail ao gestor do contrato, quando da ocorrência dos eventos abaixo:
- a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento;
  - a data de início das obras;
  - a data de previsão de conclusão do empreendimento;
  - as datas da efetiva contratação com os adquirentes;
  - a data prevista para entrega das unidades;
- i) Apresentar a COHAB-LD cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE devidamente aprovada pelo Agente Financeiro, antes da efetivação da contratação, para que seja verificada pela COHAB-LD a observância aos elementos do edital;
- j) Fornecer à COHAB-LD perspectivas 3D do empreendimento para ações de divulgação do empreendimento junto aos pretendentes, com imagens e vídeos sem marca d'água para facilitar a edição, contendo:
- Uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
  - No mínimo 3 (três) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
  - Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4);
  - Preferencialmente, arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE).



- k) Limitar o valor de venda das unidades habitacionais, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, ao valor de avaliação estipulado pelo Agente Financeiro ou ao valor unitário proposto de venda apresentado na manifestação de interesse, o que for menor;
- l) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- m) Providenciar a execução das obras de infraestrutura externa ao empreendimento, quando for o caso;
- n) Entregar à COHAB-LD qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;
- o) Manter durante toda a vigência do contrato administrativo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital;
- p) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do contrato administrativo, documento que comprove o atendimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no CHAMAMENTO;
- q) Efetuar o ressarcimento de despesas a COHAB-LD referentes a custos cartoriais e de análise junto ao Agente Financeiro Oficial, mediante convocação;
- r) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela COHAB-LD;
- s) Comunicar a COHAB-LD, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários;
- t) Encaminhar a COHAB-LD informações quanto ao processo de contratação e execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação;
- u) Permitir que empregados da COHAB-LD visitem as obras de execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação, sem que implique em solidariedade ou corresponsabilidade pela execução dos serviços, cuja responsabilidade é única e exclusiva da empresa selecionada e/ou suas subcontratadas, na forma da legislação vigente.
- v) Solicitar a inscrição imobiliária das unidades habitacionais junto à Secretaria da Fazenda do Município, após a assinatura do contrato com o agente financeiro.
- x) Enviar cópia completa digitalizada dos contratos assinados com o Agente Financeiro Oficial bem como a listagem (validada pelo mesmo Agente Financeiro Oficial) contendo o número do contrato, dados dos imóveis e informações dos BENEFICIÁRIOS FINAIS que adquiriram as unidades habitacionais, para fazer jus aos incentivos fiscais previstos na Lei 13.251/2021.
- z) Caberá à empresa selecionada a responsabilidade de gestão do processo de contratação junto ao Agente Financeiro Oficial e da informação à COHAB-LD dos BENEFICIÁRIOS FINAIS contemplados para baixa no cadastro.

**7.2.** O acompanhamento e responsabilidade na elaboração e aprovação de projetos técnicos, documentos específicos, execução das obras, obtenção de licenças, registros, averbações, visto de conclusão (Habite-se) para entrega das unidades habitacionais são exclusivamente obrigações e responsabilidades da empresa selecionada. Exime-se, portanto, qualquer responsabilidade da COHAB-LD nesses quesitos.

## **8. DAS PENALIDADES**

**8.1** O atraso injustificado no cumprimento dos prazos do contrato implica no pagamento de multa de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso, limitada a 5% (cinco por cento), equivalente a 10 (dez) dias de atraso, calculada sobre o valor total do contrato, isentando, em consequência, a COHAB-LD de quaisquer acréscimos, sob qualquer título, relativos ao período em atraso. A partir do 11º (décimo primeiro) dia de atraso será considerado o abandono do objeto, sendo aplicada, cumulativamente com a multa por atraso, aquela correspondente à penalidade por inexecução parcial ou total, conforme o caso.

**8.2** A não apresentação dos documentos constantes nas obrigações da empresa contratada, implica no pagamento de multa de 2% (dois por cento) do valor do contrato.



## ANEXO III

### DAS EXIGÊNCIAS DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA

#### 1. DA HABILITAÇÃO

1.1. O ENVELOPE Nº 01 (Documentação de Habilitação) deverá conter:

##### 1.1.1. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- I - Prova de ramo de atividade compatível com o objeto deste Edital, por meio do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e suas últimas alterações que importaram em modificações do quadro societário, objeto social, do capital e da administração da empresa e lhe conferiram a feição atual, se houver, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos da eleição de seus administradores;
- II - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- III - Prova de regularidade de situação – CRF, perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço/FGTS, conforme Lei nº 8.036/1990;
- IV - Prova de regularidade com a Fazenda Federal, mediante a apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas;
- V - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
- VI - Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal, devendo ser mediante apresentação de Certidão Negativa que envolva todos os Tributos (**Mobiliários e Imobiliários**), expedida como segue:
  - a) Pelo Município do domicílio ou sede da empresa e, também;
  - b) Pelo Município de Londrina, quando a empresa possuir domicílio ou sede em outro Município, de acordo com o Decreto Municipal nº 242, de 23/05/2001. Todavia, se o proponente não possuir imóvel ou estabelecimento nesta cidade de Londrina, poderá substituir a referida certidão por uma Declaração, firmada sob penas da lei, podendo ser utilizado o modelo constante no **Anexo V** deste Edital;
- VII - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos da Lei Federal nº 12.440/2011;
- VIII - Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, devidamente atualizada;
- IX - Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da empresa licitante;
- X - Declaração de cumprimento dos requisitos de Habilitação e com manifestação de interesse na produção de unidades habitacionais, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV), podendo utilizar-se do modelo previsto no **ANEXO V** deste edital;
- XI - Declaração de que não possui em seu quadro funcional menores de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 anos de idade em trabalho de qualquer natureza, exceto na condição de menor aprendiz a partir de 14 anos de idade, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo V**.

##### 1.1.2. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

- I. Declaração de Visita Técnica do terreno (**Anexo V**), atestando conhecimento de todas as informações, das características físicas do entorno e das condições que possam interferir, direta ou indiretamente, no seu interesse pelo empreendimento. A visita técnica poderá ser realizada independente



da participação da COHAB-LD, por responsável técnico vinculado à empresa, com registro no CREA/CAU, ou se preferir, poderá ser agendada a visita juntamente com equipe técnica do Departamento Técnico da COHAB-LD, durante o horário de expediente, de segunda a sexta, das 08h30min às 12h00min e das 14h00min às 17h30min.

- II. Declaração de conhecimento do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV), com diretrizes gerais definidas pelo Ministério das Cidades e operado pelo Agente Financeiro Oficial, podendo utilizar-se do modelo previsto no **ANEXO V** do presente Edital;
- III. Prova de regularidade junto ao **CREA** nos termos da Lei nº 5.194/1966, e alterações posteriores, e Resolução nº 336/1989 do CONFEA ou junto ao **CAU** nos termos da Lei nº 12.378/2012, e alterações posteriores e Resoluções nº 028/2012 e 093/2014 do CAU, mediante apresentação de **Certidão de Registro de Pessoa Jurídica**, contendo no mínimo os seguintes dados: razão social, endereço, atividade, número e data do registro, ramo de atividade, nome(s) do(s) responsável (is) técnico(s) registrado(s);
- IV. **Atestados e/ou certidões** expedido pelo Agente Financeiro Oficial ou empresas contratantes (pessoas jurídicas de direito público ou privado), em nome da empresa participante e com identificação do responsável técnico, que demonstrem a execução do maior número de unidades habitacionais em um único empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida ou Programa Casa Verde Amarela nos últimos 10 anos.

### 1.1.3. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA

- I. Apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis e financeiras do último exercício, comprovando:
  - Índice de Liquidez Geral correspondente, que deverá ser maior ou igual a 1,00. Sendo que este índice será obtido com a aplicação da seguinte fórmula:

$$ILG = \frac{AC + ANC(RLP)}{PC + PNC} = \text{Maior ou igual a } 1,0$$

**Onde:** AC = Ativo Circulante  
PC = Passivo Circulante  
ANC(RLP) = Ativo não circulante (Realizável a Longo Prazo)  
PNC = Passivo não Circulante

- Capital Social, que deverá ser de no mínimo 10% (dez por cento) do Valor Total de Venda das Unidades Habitacionais, ou seja, R\$ 1.323.000,00 (Um milhão, trezentos e vinte e três mil reais).

**1.2.** Não serão considerados motivos para inabilitação ou desclassificação simples omissões ou irregularidades materiais (concordância verbal, etc.) da documentação apresentada e de seus invólucros, desde que sejam irrelevantes, não prejudicando o processo de Chamamento Público, ficando a decisão a critério da Comissão de Julgamento.

**1.3.** A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretroatável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV)**, com recursos do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS**.

**1.4.** Além dos documentos mencionados nos incisos anteriores, a empresa poderá apresentar o “Termo de Renúncia de Prazo Recursal”, conforme modelo constante no **Anexo V** deste Edital, devidamente assinado pelo proponente ou representante legal da empresa, sendo que referido documento (declaração) visa unicamente agilizar o andamento do processo na hipótese da empresa interessada não se fazer representar por pessoa devidamente credenciada, sendo que sua não apresentação não implicará na inabilitação do proponente, cujo documento poderá ser entregue após a conclusão da fase de habilitação ao Presidente da Comissão Especial de Licitação, caso a empresa não tenha interesse em interpor recurso administrativo.



**1.5.** Todos os documentos necessários à HABILITAÇÃO deverão ser apresentados no original, cópia extraída de publicação em órgão da imprensa oficial ou por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou por servidor da COHAB-LD, devidamente autorizado, antes da entrega do respectivo envelope. A aceitação das certidões e documentos, quando emitidos através da *internet*, fica condicionada à verificação de sua validade e são dispensadas de autenticação.

## **2. DA PROPOSTA**

**2.1.** O **ENVELOPE Nº 02 (Proposta Comercial)** deverá conter a proposta de preço, necessitando para tanto, ser utilizado obrigatoriamente o modelo fornecido pela COHAB-LD, contido no **Anexo VI** deste Edital, devidamente preenchido, de forma clara e sem rasura, indicando os seguintes dados, **sob pena de desclassificação**:

- I - Qualificação completa do proponente;
- II - Valor proposto do terreno (VT), expresso em real (R\$), igual ou superior ao valor mínimo, conforme disposto no Anexo II deste Edital;
- III - Valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) e o valor da unidade habitacional (VUH), expresso em real (R\$);
- IV - Valor de venda das unidades habitacionais (VT + VUH), expresso em real (R\$), igual ou inferior ao valor máximo de comercialização de cada unidade habitacional, conforme **Anexo II** deste Edital;
- V - Declaração de que se submete às normas do Edital e seus anexos.

**2.2** No caso de proposta assinada por procurador, **apresentar procuração** com firma do outorgante reconhecida por tabelião e documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detêm poderes para fazê-lo.



#### ANEXO IV

**MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO FIRMADO ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD E A EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV), POR FORÇA DA CLASSIFICAÇÃO OBTIDA NO PROCESSO DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. xx/2024 – COHAB-LD.**

Pelo presente Contrato Administrativo, de um lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº 1.014 de 26 de agosto de 1965, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.616.760/0001-15, com sede nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Pernambuco nº 1.002, Centro, neste ato representada por seus Diretores Presidente, Diretor Técnico e Diretor Administrativo-Financeiro), respectivamente, *(Qualificar Diretores)*, ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD** e, de outro lado, *(qualificação completa da empresa vencedora)*, neste ato representada por *(Qualificar o Representante, da Pessoa Jurídica)*, doravante denominada simplesmente **CONSTRUTORA**, nos termos do **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº xx.2024**, que, ao final, este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes Cláusulas e Condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

(DESCREVER OBJETO CONFORME EDITAL)

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ANEXOS CONTRATUAIS

Fazem parte integrante do presente contrato, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:

- I - Edital de Chamamento Público nº xx.2024 – **COHAB-LD**;
- II - Proposta emitida pela Construtora, datada de \_\_\_\_/\_\_\_\_/2024.

**Parágrafo Primeiro** - Os documentos mencionados nesta cláusula são considerados suficientes para, em conjunto com este contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução, ficando reconhecida a vinculação aos termos do processo de Chamamento e a proposta da contratada.

**Parágrafo Segundo** - Havendo dúvidas ou divergências entre os anexos e este contrato, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o entendimento que melhor contemplar o interesse público.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO, DA OPÇÃO DE VENDA E DA FORMA DE PAGAMENTO

As unidades habitacionais executadas pela **CONSTRUTORA** terão valor unitário de venda igual a R\$ \_\_\_\_\_ **(valor por extenso)**, sendo que o valor do terreno corresponderá a R\$ \_\_\_\_\_ **(valor por extenso)**, conforme contido na proposta encaminhada pela construtora.

**Parágrafo Primeiro** – A empresa vencedora fica autorizada a comercializar diretamente com o beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com recursos do FGTS, as unidades habitacionais construídas no terreno de propriedade da COHAB-LD, nos termos do Edital de Chamamento nº xx/2024.

**Parágrafo Segundo** – O beneficiário será indicado pela COHAB-LD dentre a lista de famílias inscritas na Companhia.

**Parágrafo Terceiro** - A **COHAB-LD**, como proprietária da área, receberá diretamente do Agente Financeiro Oficial o pagamento do terreno e se dará após o ocorrer o registro e averbação da unidade habitacional em Cartório de Registro de Imóveis do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em nome do Agente Financeiro Oficial (credor)



**Parágrafo Quarto** – A empresa que não cumprir as obrigações assumidas ficará sujeita às sanções administrativas previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD e ainda, às sanções previstas do Código de Defesa do Consumidor.

#### CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

O presente contrato terá validade de XX (**XXXXXXXX**) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante solicitação da **CONSTRUTORA** ou a critério da **COHAB-LD**.

**Parágrafo Primeiro** - A validade do Contrato fica condicionada à manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas neste edital. Durante esse período, a empresa contratada deverá cumprir os seguintes prazos:

a) A empresa selecionada deverá apresentar à COHAB-LD, no prazo de 60 (sessenta) dias contados após a assinatura do Contrato Administrativo com a COHAB-LD, o alvará de licença para a execução das unidades habitacionais, bem como os arquivos PDF de todos os projetos completos e aprovados junto aos órgãos competentes, podendo esse prazo ser prorrogado mediante justificativa da empresa selecionada e análise da COHAB-LD.

b) Após a finalização da etapa anterior de aprovações de projetos, a empresa selecionada deverá apresentar à COHAB-LD, no prazo máximo de 3 (três) dias, o comprovante do protocolo de entrada para a análise dos projetos junto ao Agente Financeiro Oficial do PMCMV.

c) Os demais prazos de análise técnica, econômico-financeira e cadastral para obtenção dos recursos PMCMV-FGTS serão determinados pelo Agente Financeiro Oficial. Porém, a empresa selecionada deverá apresentar o **Contrato Assinado** com o Agente Financeiro Oficial no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após a assinatura do Contrato com a COHAB-LD para dar início a execução das obras, conforme cronograma e orçamento apresentado e aprovado no mesmo, podendo esse prazo ser prorrogado mediante justificativa da empresa selecionada e análise da COHAB-LD.

d) Após a formalização do repasse dos recursos PMCMV-FGTS pelo Agente Financeiro Oficial, a empresa selecionada estará apta ao processo de comercialização das UNIDADES HABITACIONAIS.

e) Após a formalização da comercialização das unidades habitacionais, a empresa selecionada deverá enviar, no prazo máximo de 7 (sete) dias, cópia completa digitalizada dos contratos assinados com o Agente Financeiro Oficial, bem como a listagem (validada pelo mesmo Agente Financeiro Oficial) contendo o número do contrato, dados dos imóveis e informações dos BENEFICIÁRIOS FINAIS que adquiriram as unidades habitacionais.

**Parágrafo Segundo** - Mediante prévia justificativa, devidamente demonstrada e com expressa anuência da Diretoria da COHAB-LD, a empresa selecionada poderá requerer a prorrogação dos prazos previstos nos itens “a” e “c” do subitem 3.2, no máximo, por igual período contratado previamente. Para tanto, a empresa enviará no prazo de 30 (trinta) dias antes do vencimento das etapas previstas no subitem 3.2, o ofício ao Gestor do contrato com a devida justificativa fundamentada para análise do pedido.

**Parágrafo Terceiro** - O não cumprimento dos compromissos previstos no contrato, bem como o descumprimento de qualquer das obrigações impostas neste edital sem a devida justificativa, poderá ensejar a rescisão do Contrato Administrativo, cabendo assim à COHAB-LD, a convocação da empresa que se classificou em segundo lugar neste processo licitatório e assim sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

#### CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA

(DESCREVER CONFORME EDITAL)

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-LD

(DESCREVER CONFORME EDITAL)



## CLÁUSULA SÉTIMA – DA PERMISSÃO DE USO DOS TERRENOS

A COHAB-LD concederá à **COSNTRUTORA** a permissão de uso dos terrenos objeto deste contrato, no estado físico em que se encontram;

**Parágrafo Primeiro** - Os terrenos objeto deste termo destinar-se-ão exclusivamente para produção de moradias, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência para pessoa estranha ao contrato administrativo;

**Parágrafo Segundo** - É proibido à **CONSTRUTORA**:

- a) Utilizar o referido imóvel para outro fim que não o descrito no objeto do Contrato Administrativo;
- b) Transferir, ceder, emprestar, ou locar o(s) imóvel(is) objeto(s) do contrato administrativo;
- c) Colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no(s) imóvel(is), sem prévia e expressa autorização da COHAB-LD, e
- d) Desenvolver, no(s) imóvel(is), atividades estranhas à permitida.

**Parágrafo Terceiro** - É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido, nos imóveis objeto de Permissão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas no Contrato Administrativo;

## CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

O uso dos elementos técnicos fornecidos pela **COHAB-LD** não exige a **CONSTRUTORA** da realização dos estudos, pesquisas, ensaios, laudos, projetos, etc., os quais são considerados necessários ao desenvolvimento do empreendimento, incluindo a aprovação junto aos órgãos competentes.

**Parágrafo Primeiro** - A proposta a ser apresentada pela **CONSTRUTORA** junto ao Agente financeiro Oficial deverá considerar as especificações mínimas das unidades habitacionais descritas neste Contrato, sendo de única e exclusiva responsabilidade da **CONSTRUTORA** o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se a COHAB-LD de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.

**Parágrafo Segundo** - A não aprovação da **CONSTRUTORA** nas análises econômico-financeira e cadastral, pelo Agente Financeiro Oficial, implicará na rescisão do contrato, independente de procedimento administrativo, assegurando à COHAB-LD a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.

**Parágrafo Terceiro** - Caso o empreendimento previsto neste Contrato não se viabilize por qualquer motivo, a empresa não poderá requerer da COHAB-LD, em juízo ou fora dele, qualquer valor a título de indenização, restituição de gastos com a participação na licitação, perdas, lucros cessantes, aprovação de projetos, emolumentos e despesas cartoriais e outros mais. No caso de rescisão do Contrato a COHAB-LD não indenizará qualquer investimento feito nos terrenos pela empresa selecionada.

**Parágrafo Quarto** - O terreno será entregue em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontra, ficando claro que as áreas mencionadas no contrato e veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, independentemente de serem exatos e verdadeiros os limites, não podendo posteriormente a **CONSTRUTORA** alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não sendo igualmente cabível, em tais hipóteses, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcionais dos preços. Eventuais diferenças de áreas, medidas e confrontações eventualmente encontradas, serão resolvidas pela **CONSTRUTORA**, sem qualquer ônus para a COHAB-LD.

**Parágrafo Quinto** - As disposições deste contrato permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa o Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos do FGTS.

## CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.



A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pela **COHAB-LD**, através de seus empregados, nomeados por Portaria, os quais anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas por eles observadas.

**Parágrafo Único:** As decisões e providências que ultrapassarem a competência da Fiscalização do Contrato deverão ser submetidas à Diretoria da **COHAB-LD**, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS.

Mediante a assinatura do presente instrumento, a **CONSTRUTORA** estará habilitada para apresentar ao Agente Financeiro Oficial, a documentação para viabilização do empreendimento.

**Parágrafo Primeiro** – As operações aprovadas obedecerão às condições estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pelo Agente Financeiro Oficial, sendo de única e exclusiva responsabilidade da **CONSTRUTORA** o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se a **COHAB-LD** de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO.

O presente contrato poderá ser rescindido caso a **CONSTRUTORA** deixar de cumprir qualquer cláusula do presente contrato, principalmente, se vier a ocorrer:

- I. A destinação distinta à estabelecida na cláusula primeira;
- II. O não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais;
- III. Razões de interesse público e exaradas no processo administrativo a que se refere a alienação;
- IV. Outras hipóteses previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD;

**Parágrafo Primeiro** - Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo Segundo** - A rescisão do Contrato, quando motivada por qualquer dos itens relacionados nesta Cláusula, implicará a apuração de perdas e danos e sujeitará a **CONSTRUTORA** à retenção dos créditos decorrentes deste Contrato até o limite dos prejuízos causados à COHAB-LD, sem embargos da aplicação das demais penalidades previstas no Edital de Chamamento Público e seus anexos e, ainda, a adoção das providências legais cabíveis.

**Parágrafo Terceiro** - A rescisão poderá ser:

- I. Determinada por ato unilateral e escrito da **COHAB-LD**;
- II. Amigável, por acordo entre as partes;
- III. Judicial.

**Parágrafo Quarto** - Ocorrendo motivo que justifique e aconselhe, atendido em especial interesse da COHAB-LD, poderá o presente Contrato ser rescindido por mútuo acordo, excluída sempre qualquer indenização por parte da COHAB-LD.

**Parágrafo Sexto** - A tolerância por parte da **COHAB-LD** quanto ao descumprimento das condições estabelecidas neste Contrato e no Edital de Licitação, não será entendida como novação ou renúncia, podendo exercer seus direitos a qualquer tempo.

**Parágrafo Sétimo** - A não aprovação da **CONSTRUTORA** nas análises econômico-financeira e cadastral, pelo Agente Financeiro Oficial, implicará na desclassificação e exclusão da empresa do processo, independente de procedimento administrativo, assegurando à COHAB-LD a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES.

Não cumpridas quaisquer das obrigações retroestabelecidas, o contrato poderá ser rescindido, devendo o terreno descrito na Cláusula Primeira voltar à posse e domínio da COHAB-LD.



**Parágrafo Único** - Quando a **CONSTRUTORA** der causa à rescisão do Contrato, esta ficará sujeita às sanções contidas em lei, garantido sempre o direito ao contraditório e a ampla defesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DO FORO.**

Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo.  
E, por assim estarem justas e acertadas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Londrina, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

**DIRETOR ADMINISTRATIVO/FINANCEIRO**

**DIRETOR PRESIDENTE**

**CONSTRUTORA**

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_



ANEXO V

MODELOS SUGERIDOS DE DECLARAÇÕES

**1. DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

Pelo presente termo, a *(nome da construtora/entidade)*, inscrita no CNPJ sob nº *(número CNPJ da construtora)*, sediada na *(endereço completo da construtora)*, neste ato representado por *(nome do representante da construtora)*, inscrito no CPF sob nº *(número do CPF do representante da construtora)*, DECLARA, sob as penas da lei e para os fins de participação no CHAMAMENTO PÚBLICO nº. 01/2024 – COHAB-LD, que CUMPRE PLENAMENTE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO e DECLARA estar de pleno acordo com os termos do Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO nº. 01/2024 – COHAB-LD.

Declara nesta oportunidade seu interesse em apresentar proposta de produção de unidades habitacionais no terreno descrito no ANEXO VII do Edital de Chamamento Público nº 01/2024 – COHAB-LD, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV), com recursos do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS**, operado pela Agente Financeiro Oficial.

Por ser a expressão da verdade e, para que surta os efeitos de direito desejados, é firmada a presente DECLARAÇÃO.

(Local e Data)

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do Representante Legal

**2. DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO PMCMV**

Pela presente declaração, a *(nome da construtora/entidade)*, inscrita no CNPJ sob nº *(número CNPJ da construtora)*, sediada na *(endereço completo da construtora)*, neste ato representado por *(nome do representante da construtora)*, inscrito no CPF sob nº *(número do CPF do representante da construtora)* **DECLARA** para os devidos fins de participação Edital de Chamamento Público nº. 01/2024 – COHAB-LD, que tem total conhecimento do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) e operado pelo Agente Financeiro Oficial, submetendo-se as todas as regras ali fixadas.

(Local e Data)

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do Representante Legal



### 3. DECLARAÇÃO DE VISTORIA DO TERRENO

Pela presente declaração, a (nome da construtora / entidade), inscrita no CNPJ sob nº (número CNPJ da construtora), sediada na (endereço completo da construtora), neste ato representado por (nome do representante da construtora), inscrito no CPF sob nº (número do CPF do representante da construtora) **DECLARA** para os devidos fins de participação Edital de Chamamento Público nº. 01/2024 – COHAB-LD, que **VISTORIOU** os terrenos descritos no ANEXO VII, localizados no Jardim Viena, Município de Londrina/PR, informando estar ciente de todas as condições em que o mesmo se encontra.

(Local e Data)

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do Representante Legal  
(RECONHECER FIRMA)

### 4. DECLARAÇÃO DE QUE “NÃO POSSUI PROFISSIONAIS MENORES DE 18 (DEZOITO) ANOS”:

#### DECLARAÇÃO

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº. \_\_\_\_\_ com domicílio (ou sede) na cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob nº. \_\_\_\_\_, **DECLARA**, sob as penas da lei e para os fins de participação no CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2024 - COHAB-LD, que não possui em seu quadro permanente, profissionais menores de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres ou menores de 16 (dezesseis) anos desempenhando quaisquer trabalhos, salvo os contratados sob condição de aprendizes, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988 (Lei n.º 9.854/99). Por ser verdade, firmo a presente.

(Local e data).

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do Representante Legal

### 5. “TERMO DE RENÚNCIA DE PRAZO RECURSAL”

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº. \_\_\_\_\_ com domicílio (ou sede) na cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob nº. \_\_\_\_\_, com plenos poderes para decidir sobre assuntos relativos ao CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2024 – COHAB-LD, vem respeitosamente à Vossa Senhoria, **RENUNCIAR** expressamente ao seu direito em interpor recurso e a todos os meios cabíveis para a re argumentação de qualquer razão, quanto à fase de habilitação da presente licitação.

(Local e Data)

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do Representante Legal



## 6. PROCURAÇÃO

### PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, a empresa \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/CNPJ nº. \_\_\_\_\_ com domicílio (ou sede) na Cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) \_\_\_\_\_, portador da CI/RG nº. \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF sob nº. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado em \_\_\_\_\_, nomeia e constitui seu bastante procurador, o Sr. \_\_\_\_\_, estado civil, profissão, portador da CI/RG n.º \_\_\_\_\_, e do CPF n.º \_\_\_\_\_, a quem são conferidos poderes para representar a empresa outorgante no CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2024, instaurado pelo COHAB-LD, em especial para firmar declarações e atas, interpor ou desistir da interposição de recursos e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame acima indicado.

(Local e Data)

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do Representante Legal  
(RECONHECER FIRMA)

## 7. DECLARAÇÃO DE QUE NÃO POSSUI ESTABELECIMENTO NEM PROPRIEDADE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE LONDRINA/PR (SOMENTE PARA EMPRESA QUE TENHA SEDE OU DOMICÍLIO EM OUTRO MUNICÍPIO):

### DECLARAÇÃO

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº. \_\_\_\_\_ com domicílio (ou sede) na cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob nº. \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da lei e para os fins de participação na licitação modalidade CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2024 - COHAB-LD, que não possui estabelecimento nem propriedade imóvel no Município de Londrina. Por ser verdade, firmo a presente.

(Local e data).

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do Representante Legal



**ANEXO VI**  
**MODELO DA PROPOSTA COMERCIAL**

1 - Identificação do Proponente.

<b>Razão Social do Proponente</b>			<b>CNPJ</b>
<b>Endereço</b>			<b>Complemento</b>
<b>CEP</b>	<b>Cidade</b>	<b>UF</b>	<b>Bairro</b>
<b>Telefone comercial</b>		<b>Celular</b>	<b>e-mail</b>
( )		( )	

2 – OBJETO.

<b>Descrição Resumida do Objeto</b>
Seleção de empresa do ramo de construção civil, visando a formalização de parceria no âmbito do <b>Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)</b> – com recursos <b>FGTS</b> , através da Permissão de Uso de terrenos de propriedade da COHAB-LD, localizados no Jardim Viena, destinados exclusivamente para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais.

3 – PROPOSTA COMERCIAL

<b>3.1 VALOR PROPOSTO PARA O TERRENO (VT):</b>
a) Valor proposto para cada terreno: R\$ _____ ( <i>redigir o valor proposto por extenso</i> )
<b>3.2 VALOR PROPOSTO PARA A UNIDADE HABITACIONAL (EDIFICAÇÃO) - VUH:</b>
a) Valor proposto para o metro quadrado: R\$ _____ ( <i>redigir o valor proposto por extenso</i> )
b) Valor proposto para a unidade habitacional: R\$ _____ ( <i>redigir o valor proposto por extenso</i> )
<b>3.3. VALOR PROPOSTO DE VENDA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL (TERRENO + EDIFICAÇÃO)</b>
R\$ _____ ( <i>redigir o valor proposto por extenso</i> )

4 – DECLARAÇÃO.

A proponente signatária desta PROPOSTA declara conhecer e acatar as condições e normas inseridas no Edital de Chamamento Público Nº 01.2024-COHAB-LD, bem como aceitá-las para todos os efeitos legais, inclusive quanto aos prazos e condições estabelecidas no referido Edital e seus Anexos. Declara ainda, não ser empregado ou dirigente da COHAB-LD, bem como seu cônjuge e/ou companheiro. Declara, ainda, não possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na área demandante da licitação; cargo comissionado que atue na área que realiza a licitação; autoridade da COHAB/LD hierarquicamente superior às áreas supramencionadas. <b>Declara que o terreno, objeto deste edital, será destinado única e exclusivamente para construção de unidades habitacionais, conforme critérios estipulados no Edital de Chamamento Público Nº 01.2024-COHAB-LD através do Programa Minha Casa Minha Vida.</b>
---

, de de

Local/data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proponente



**ANEXO VII**

**MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Disponível em <http://www1.londrina.pr.gov.br/cohab> > Licitações > Licitações em andamento > Chamamento

**ANEXO VIII**

**SUGESTÃO DE ANTEPROJETO DE IMPLANTAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS**

Disponível em <http://www1.londrina.pr.gov.br/cohab> > Licitações > Licitações em andamento > Chamamento