

**EDITAL – CHAMAMENTO PÚBLICO**

<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº</b>	35/2024	<b>EDITAL Nº</b>	CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 10/2024
<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 do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para o desenvolvimento dos projetos executivos e complementares e execução da obra do empreendimento habitacional localizado no <b>“CONTORNO NORTE” – “Residencial Horizonte”</b> , resultante da subdivisão do lote 267 da Gleba Jacutinga, no município de Londrina/Pr.		
<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 44/2024		
<b>LOCAIS E DATAS DE PUBLICAÇÃO</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jornal Oficial do Município, edição do dia <b>10/05/2024</b>;</li> <li>• Folha de Londrina, edição do dia <b>10/05/2024</b>;</li> <li>• Página Oficial da COHAB-LD na Internet, a partir do dia <b>10/05/2024</b>;</li> <li>• Quadro de avisos da COHAB-LD, a partir do dia <b>10/05/2024</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 22/05/2024</b> na Seção de Licitação da COHAB-LD.</li> <li>• Abertura e avaliação das propostas: <b>Às 14:30 horas do dia 22/05/2024.</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: Estudo do projeto planialtimétrico</li> <li>• ANEXO IX – Laudo de sondagem</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 **Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)**, para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais contemplados no enquadramento através da portaria MCID 1482/2023 – Ministério das Cidades, localizado no **“CONTORNO NORTE” – “Residencial Horizonte”**, resultante da subdivisão do lote 267 da Gleba Jacutinga, no município de Londrina/Pr

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 **10/05/2024**, 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 **FAR**, para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais, localizado no **“CONTORNO NORTE” – “Residencial Horizonte”**, resultante da subdivisão do lote 267 da Gleba Jacutinga, no município de Londrina/Pr, para atendimento dos inscritos no cadastro da COHAB-LD, os quais se enquadrem nas Portarias MCID 724/2023 e 1482/2023.

**1.2.** As habitações de interesse social de que trata este edital serão construídas em terrenos de propriedade da COHAB-LD localizado no **“CONTORNO NORTE” – “Residencial Horizonte”**, resultante da subdivisão do lote 267 da Gleba Jacutinga, no município de Londrina/Pr, 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 Arrendamento Residencial (FAR)

**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-FAR, constantes na Lei Federal Nº 14.620/2023, de 13 de julho de 2023, Decreto Federal nº 11.439/2023, Portarias MCID nº 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023 e 1.482 de 21 de novembro de 2023 e demais Resoluções, Instruções 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-FAR, 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 detém 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 10/2024 – 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- FAR, aquela que apresentar o **MENOR VALOR DA UNIDADE HABITACIONAL (VUH) POR METRO QUADRADO**, respeitando o Valor Total de Venda da Unidade Habitacional (VTV) MÁXIMO 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 comprovação de responsabilidade técnica na execução de maior número de unidades habitacionais em um único empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida ou outro programa similar nos últimos 10 (dez) anos, conforme declaração de Agente Financeiro Oficial;

**2º critério:** a empresa que tiver obtido o maior nível de PBQP-H em vigor;

**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 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 10/2024** 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 FAR.

## 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: Estudo do projeto planialtimétrico
- ANEXO IX – Laudo de sondagem

Londrina, 09 de maio de 2024.

**ANTONIO LUCIMAR FERREIRA LUIZ**  
Diretor Administrativo/Financeiro em exercício

**EDIMILSON PINHEIRO SALLES**  
Diretor Presidente substituto

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

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA Nº 44/2024

#### 1. OBJETO

**1.1.** A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA (COHAB-LD), vem através do presente procedimento, realizar a seleção de uma empresa da construção civil, incorporadora e/ou construtora, com comprovada capacidade técnica, visando formalização de parceria no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), doravante denominado MCMV-FAR, para o desenvolvimento dos **PROJETOS EXECUTIVOS E COMPLEMENTARES** e da **EXECUÇÃO DA OBRA** do empreendimento habitacional contendo **200 unidades habitacionais** contempladas no enquadramento através da portaria **MCID 1.482 de 21/11/2023** – Ministério das Cidades – na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades novas, de forma a ampliar o acesso à moradia para a população de Londrina.

**1.2.** A empresa selecionada, devidamente registradas no órgãos profissionais CREA e/ou CAU, será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, dos **PROJETOS EXECUTIVOS E COMPLEMENTARES** para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental e outros que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria MCID 1.482 de 2023 do Ministério das Cidades.

**1.3.** A empresa selecionada será responsável pela aprovação dos projetos junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nomeada como o AGENTE FINANCIADOR, nos termos da Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal nº 11.439/2023, Portarias MCID nº 724, 725 e 727 de 15.06.23 e 1.482 de 21.11.2023, e demais resoluções, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa supracitado e Novo Código Civil, tudo em conformidade com as especificações e demais elementos constantes dos anexos que integram o presente termo de referência.

**1.4.** A empresa CONTRATADA será responsável pela **EXECUÇÃO DA OBRA** (incluindo fornecimento de mão de obra e materiais necessários) atendendo todos os requisitos do ANEXO IV da Portaria MCID 725/2023 e também as solicitações por parte do AGENTE FINANCEIRO (Caixa Econômica Federal – Responsável pelo acompanhamento da obra e liberação do recurso financeiro). A Empresa Contratada também será responsável por toda parte administrativa e jurídica que envolve ao trabalho de execução de obra, inclusive todas as despesas, impostos e contratações para a finalização do serviço.

#### 2. JUSTIFICATIVA DA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO:

Tendo em vista que o Município de Londrina – PR, contemplado através da Portaria 1.482 do Ministério das Cidades para o recebimento dos recursos destinados a **200 unidades habitacionais** do Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR e considerando a grande demanda de famílias inscritas na COHAB-LD que necessitam de moradia própria e apresentam renda familiar apta a adquirir/receber a primeira moradia, faz-se necessária a seleção de empresa do ramo da construção civil habilitada e qualificada para desenvolver projetos técnicos e documentos específicos, construir a obra e entregar Unidades Habitacionais de Interesse Social em terrenos dotados de infraestrutura urbana para atendimento de famílias cadastradas.

#### 3. DOS REQUISITOS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

##### 3.1. DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL:

**3.1.1.** O Programa mínimo da unidade habitacional segue o estabelecido na portaria do Ministério das Cidades – MCID N 725/2023, Anexos II e III (especificações do projeto do empreendimento e das edificações das unidades habitacionais) e Anexo IV (especificações da obra para o empreendimento);

**3.1.2.** As Unidades Habitacionais deverão ser entregues completas de acabamentos internos e externos, produzidas nos terrenos descritos no ANEXO I, que serão doados ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na assinatura do contrato entre CONTRATANTE e AGENTE FINANCEIRO.



**3.1.3.** O método construtivo e materiais utilizados para a produção das Unidades Habitacionais deverão ser aprovados pelo AGENTE FINANCEIRO Oficial do PMCMV, no caso, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

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

**3.1.5.** O Projeto de Urbanização deverá respeitar o número de unidades habitacionais estabelecidos pela portaria MCID 1.482, de 21 de novembro de 2023, totalizando **200 unidades habitacionais** para o terreno em questão conforme Anexo I da portaria.

### **3.2. DOS PROJETOS DAS UNIDADES HABITACIONAIS:**

**3.2.1.** Todos os projetos serão de responsabilidade da CONTRATADA e, deverão estar em conformidade com as especificações abordadas na Portaria MCID 725/2023 – nos Anexo II e Anexo III –, as legislações pertinentes, normas técnicas oficiais e regras do PMCMV, obedecendo sempre o que for mais restritivo, e deverão ser APROVADOS pelo Agente Financeiro do PMCMV – Caixa Econômica Federal –, no que lhe compete, além das devidas aprovações nos demais órgãos competentes.

**3.2.2.** A COHAB-LD fornecerá o Estudo do Projeto de Levantamento Planialtimétrico e o Laudo de Sondagem do terreno o qual receberá as **200 unidades habitacionais** descritas neste chamamento para que a CONTRATADA detenha o máximo de informações possíveis para a elaboração dos demais projetos executivos;

**3.2.3.** A CONTRATADA 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 CONTRATADA, 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.** Os terrenos destinar-se-ão exclusivamente para produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, no âmbito do programa MCMV–FAR, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista.

**3.3.2.** As habitações de interesse social de que trata este chamamento deverão ser construídas no terreno denominado “**CONTORNO NORTE**”, situado no “RESIDENCIAL HORIZONTE” com número de matrícula nº 62.624, sob propriedade da Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD), o qual será doado ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, no ato da assinatura do contrato junto ao Agente Financeiro (doação aprovada pela Lei Municipal nº 13.726 de 28 de dezembro de 2023). Terreno este, enquadrado através da portaria MCID 1.482 de 21/11/2023. A identificação do terreno constitui o ANEXO I deste chamamento público, através da Planta de Localização e numeração da matrícula que compõe a área.

TERRENO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	MATRÍCULA
CONTORNO NORTE, situado no Residencial Horizonte, resultante da subdivisão do lote nº 267, da Gleba Jacutinga, no Município de Londrina-PR.	19.645,40	Nº 62.624 Cartório 2º Ofício

\* Observação: O Lote denominado Área A possui processo de subdivisão devido a previsão de diretriz viária incidente, portanto, a CONTRATADA deverá observar o Croqui de Subdivisão disponibilizado neste Termo de Referência, Anexo 10, para verificar a área resultante prevista para a implantação do empreendimento.

### 3.3.3. É proibido a CONTRATADA:

- Utilizar o referido imóvel para outro fim que não o descrito no objeto do contrato administrativo;
- Transferir, ceder, emprestar ou locar os imóveis objeto do contrato administrativo;
- Colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no imóvel, sem prévia e expressa autorização da CONTRATANTE;
- Desenvolver atividades estranhas à permitida.

3.3.4. É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido nos imóveis, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas no contrato administrativo.

## 4. DO SEGURO E GARANTIA PELO EXECUTANTE CONSTRUTOR

4.1. Conforme estabelecido no artigo 20 da Portaria MCID nº 724, 725 E 727 do dia 15/06/2023, será exigido da empresa CONTRATADA a contratação de apólice de Seguro Garantia Executante (SGC) com os seguintes requisitos:

4.1.1. O SGC tem como objetivo garantir a conclusão do empreendimento habitacional, assumindo como tomador a construtora e como segurado o FAR, representado pelo AGENTE FINANCEIRO – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL –;

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

4.1.3. A apólice do SGC deve estar vigente a partir do início da vigência do contrato para construção do empreendimento habitacional até a conclusão da obra;

4.1.4. Deverão ser disponibilizados à seguradora o conjunto de projetos e informações técnicas do empreendimento, assim como os dados financeiros e patrimoniais da construtora, conforme portaria MCID 724/2023;

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

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

4.2. Caberá ao Agente Financeiro – Caixa Econômica Federal – responsável pelo acompanhamento da OBRA para a liberação dos recursos e a observância aos cronogramas de obras originalmente previstos e, na hipótese, do inadimplemento na execução dos serviços:

4.2.1. Acionar a seguradora sobre a ocorrência do sinistro;

4.2.2. Providenciar a retirada da construtora original do canteiro de obras e a imediata contratação do serviço de vigilância do empreendimento.

4.3. Demais exigências com relação a contratação da apólice de seguro para a obra devem ser consultadas no Capítulo V (do seguro de garantia executante construtor) da **PORTARIA MCID 724/2023 MCMVFAR**.

## 5. DO VALOR

5.1. Os valores foram definidos através da Portaria MCID 725, de 15 de junho de 2023, em seu ANEXO V, sendo para as características da cidade de Londrina-PR, o valor unitário por unidade habitacional o valor de R\$ 152.500,00, porém, é admitida a superação dos valores estipulados na Tabela 01 do ANEXO V da Portaria MCID 725, as seguintes hipóteses para o município.

- Terrenos com qualificação superior, conforme Anexo I da Portaria MCID 725/2023, para os quais permitida a extrapolação do valor previsto na Tabela 1 em 10% (dez por cento), observado o limite de subvenção econômica estabelecido em ato interministerial vigente;
- Os valores da Tabela 01 não incluem: Na hipótese de doação de terreno, os valores estipulados na Tabela 1 do ANEXO V da portaria MCID 725/2023, deverão descontar a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado por unidade habitacional, salvo se ele for revertido ao aumento de sua área útil em, no mínimo 4 (quatro) m<sup>2</sup>, ou seja, para não haver o desconto do valor do terreno no valor de venda das unidades finalizadas, deve-se considerar o projeto com área de cada unidade habitacional sendo 44 m<sup>2</sup>.

**5.2.** Portanto, com as definições apresentadas no item 5.1, o valor unitário para cada Unidade Habitacional para a cidade de Londrina, PR ficará definida com VALOR MÁXIMO DE R\$ 167.750,00. Sendo composto da seguinte maneira:

Valor Base Tabela 01: Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes, sendo considerado recorte territorial definida como Capitais Regionais, Centro Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos arranjos populacionais temos o valor de: R\$ 152.500,00

Adicionando o valor de 10% (dez por cento) devido ao terreno ser CONSIDERADO COMO SUPERIOR conforme Portaria 725/2023: 10% de R\$152.500,00 temos, R\$15.250,00.

Portanto, R\$152.500,00 + R\$15.250,00 = **R\$ 167.750,00 POR UNIDADE HABITACIONAL COM ÁREA DE 44 M<sup>2</sup>.**

DESCRIÇÃO	UNID.	NUMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL DO EMPREENDIMENTO
Unidade Habitacional com 44 m <sup>2</sup>	Unidades	200	R\$167.750,00	<b>R\$33.550.000,00</b>

**5.3.** A empresa CONTRATADA será responsável pela elaboração e apresentação dos Projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento, junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (agente financeiro) para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida.

**5.4.** Além dos documentos apresentados, o agente financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação.

## **6. DOS REPASSES FINANCEIROS**

**6.1.** O repasse dos valores financeiros será realizado pelo Agente Financeiro Oficial – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – nos termos do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, e se dará através de contrato a ser firmado entre empresa CONTRATADA e AGENTE FINANCEIRO.

**6.2.** Fica sob responsabilidade da CONTRATADA todo o trâmite referente a análise técnica, financeira e jurídica junto ao AGENTE FINANCEIRO para formalização do contrato referido no item 7.1.1 deste documento.

## **7. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO PROCESSO DE LICITAÇÃO**

### **7.1. DA DOCUMENTAÇÃO ESPECÍFICA:**

**7.1.1.** A COHAB-LD expedirá a empresa CONTRATADA 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 do PMCMV – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – toda a documentação do empreendimento para sua viabilização.

**7.1.2.** 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 CONTRATADA, assim como os pagamentos de taxas, impostos, despesas inerentes e relatórios técnicos pertinentes para essas aprovações.

**7.1.3.** A COHAB-LD emitirá a empresa CONTRATADA o **ATESTADO DE EMPREENDIMENTO DO INTERESSE SOCIAL – PMCMV**, fazendo jus aos benefícios previstos na Lei Municipal 10.730/2009. Para que isso aconteça, a empresa CONTRATADA deverá abrir o processo através do Sistema SEI no tipo processual: COHAB-LD – Solicitação de Atestado e anexar a documentação pertinente conforme a **Resolução CAD 006/2023 da COHAB-LD e outras que virem a substituir**. 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.

**7.1.4.** A empresa CONTRATADA após o recebimento do Visto de Conclusão de Obras – HABITE-SE – das unidades habitacionais, deverá proceder a averbação das referidas unidades habitacionais em Cartório de Registros de Imóveis. A documentação deverá ser entregue formalmente ao Gestor do contrato administrativo da COHAB-LD no formato Portable Document 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.

## **7.2. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA EMPRESA PARA PARTICIPAÇÃO:**

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

**7.2.1.** A participação na Chamada implica na aceitação integral e irrevogável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, bem como, na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento desta Chamada Pública.

**7.2.2.** 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 a 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 Prefeitura Municipal de Londrina ou COHAB-LD. Caso faça a opção pela visita técnica junto com a equipe técnica da COHAB-LD ou Prefeitura Municipal de Londrina, a mesma deverá ser feita dentro do horário comercial das instituições.

**7.2.3.** Declaração de conhecimento do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, conforme Leis Federais e suas alterações e portarias posteriores, com diretrizes gerais definidas pelo Ministério das Cidades e operado pelo Agente Financeiro Oficial (Caixa Econômica Federal);

**7.2.4.** A CONTRATADA deve apresentar prova de regularidade junto ao CREA nos termos da Lei nº 5.199/1966, e alterações posteriores, e na 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 093/2012 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 (eis) técnico (s) registrado (s);

**7.2.5.** A CONTRATADA deverá apresentar comprovação de experiência na construção de, ao menos, 40 (quarenta) Unidades Habitacionais em forma de condomínios de edificações multifamiliar verticais de programas de interesses sociais;

**7.2.6.** A CONTRATADA deverá ter conhecimento dos requisitos exigidos pelas Portarias MCID 724/2023, MCID 725/2023, MCID 727/2023 e MCID 1.842/2023 as quais especificam todos os requisitos a serem atendidos.

**7.2.7.** 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 – Caixa Econômica Federal –, bem como do processo licitatório, as 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.

**7.2.8.** Apresentar declaração emitida pelo agente financeiro federal que ateste a capacidade financeira com o limite para a contratação do empreendimento.

**7.2.9.** Apresentar Certificação do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade - PBQP-h válido.

## **8. DA CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO DE SELEÇÃO DA EMPRESA:**

**8.1.** 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**, lembrando que o valor máximo e seus critérios estão descritos no item 5.2 deste documento.

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

**8.2.1. Primeiro Critério de Desempate:** Será selecionada 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 outro programa similar nos últimos 10 (dez) anos, conforme declaração de Agente Financeiro Oficial;

**8.2.2. Segundo Critério de Desempate:** Será selecionada a empresa que tiver obtido o maior nível de PBQP-H em vigor;

**8.3.** Serão impedidas de participar e/ou desclassificadas as empresas que:

**8.3.1.** Apresentarem propostas com o Valor da Unidade Habitacional (VUH) por metro quadrado MAIOR que o preço fixado no item 5.2 deste documento.

**8.3.2.** Empresas que tenham sido consideradas suspensas e/ou inidôneas por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública Direta ou Indireta ou esteja enquadrada nas vedações do art. nº 14 da Lei Federal nº 14.133/2022 – Nova Lei de Licitação com concordância ao art. nº 38 da Lei Federal 13.303/2016 e art. 10 da Resolução de Regimento Interno da Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD);

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

**8.3.4.** Empresa que possua em seu quadro social servidor ou dirigente dos órgãos responsáveis pelo processo de chamamento.

**8.3.5.** É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica, a representação de mais de uma empresa na presente Chamada.

**8.3.6.** Ficará impedido de quaisquer manifestações em referência a fatos relacionados com a presente Chamada, o Procurador da empresa participante que não apresentar instrumento de representação ou cuja documentação não atender às especificações supracitadas.

## **9. DAS OBRIGAÇÕES:**

### **9.1. CABERÁ A COHAB-LD**

- 9.1.1.** Disponibilizar para a CONTRATADA no momento da assinatura do contrato administrativo os terrenos livres e desembaraçados de quaisquer ônus;
- 9.1.2.** Providenciar a documentação jurídica, referente aos terrenos objeto do contrato administrativo firmado com a CONTRATADA, conforme solicitação do AGENTE FINANCEIRO OFICIAL – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ;
- 9.1.3.** Prestar apoio técnico a CONTRATADA na interlocução junto aos órgãos municipais envolvidos, mediante solicitação escrita da CONTRATADA, contendo os itens que necessita do apoio;
- 9.1.4.** Prestar atendimento técnico à CONTRATADA mediante agendamento prévio e durante o horário de expediente da P.M.L ou COHAB-LD;
- 9.1.5.** Verificar, após emissão de Laudo de Engenharia elaborado pelo Agente Financeiro e antes da efetivação da contratação do empreendimento, se os elementos constantes da Ficha Resumo do Empreendimento – FREA aprovado pelo AGENTE FINANCEIRO, atende aos termos do edital.
- 9.1.6.** Disponibilizar para a CONTRATADA a Matrícula, o Estudo do Projeto Planialtimétrico do Terreno e também o Laudo de Sondagem do solo através dos Anexos I, II e III deste Termo de Referência.

### **9.2. CABERÁ A EMPRESA CONTRATADA:**

- 9.2.1.** Designar pessoa para representar a CONTRATADA nas tratativas referentes a este CHAMAMENTO;
- 9.2.2.** 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;
- 9.2.3.** Atender a todas as especificações descritas nas Portarias MCID 724/2023, MCID 725/2023, MCID 727/2023 e 1.482/2023 para elaboração dos PROJETOS E EXECUÇÃO DA OBRA do empreendimento;
- 9.2.4.** Elaboração dos PROJETOS EXECUTIVOS e COMPLEMENTARES do empreendimento, sendo em acordo com o ANEXO II e III da Portaria MCID 725/2023, atendendo a todos os requisitos, sem exceção. Vale ressaltar que a metragem quadrada (m<sup>2</sup>) de cada unidade habitacional deve ser, no mínimo, de 44 m<sup>2</sup>;
- 9.2.5.** É de total responsabilidade da CONTRATADA a aprovação de todos os projetos executivos e complementares junto aos órgãos competentes. Também todas as licenças municipais, estaduais e/ou federais caso seja necessário;
- 9.2.6.** A EXECUÇÃO DA OBRA deve estar de acordo com o ANEXO IV da Portaria MCID 725/2023, atendendo a todos os requisitos, sem exceção.
- 9.2.7.** Viabilizar as condicionantes técnicas, financeiras e legais para contratação do empreendimento junto ao AGENTE FINANCEIRO – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – no prazo estipulado neste procedimento;
- 9.2.8.** 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;
- 9.2.9.** Acompanhar, a fim de que todas as complementações/ correções (se houver) sejam promovidas de maneira que, a partir da assinatura do Contrato com o Agente Financeiro – Caixa Econômica Federal – o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo AGENTE FINANCEIRO;
- 9.2.10.** Obter a aprovação nas análises técnicas, econômico-financeira e cadastral pelo AGENTE FINANCEIRO OFICIAL DO PMCMV;
- 9.2.11.** Informar à COHAB-LD e a PREFEITURA MUNICIPAL DE LONDRINA (PML), 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.

**9.2.12.** Apresentar a COHAB-LD cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FREA devidamente **APROVADA** pelo AGENTE FINANCEIRO, antes da efetivação da contratação, para que seja verificada em comparação com os elementos descrito em edital;

**9.2.13.** 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 ou .jpg ou .jprg ou .bmp);
- No mínimo 3 (três) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato .png ou .jpg ou .jprg ou .bmp);
- Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato .avi, .mpeg ou .mp4);

**9.2.14.** Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;

**9.2.15.** Providenciar a execução das obras de infraestrutura externa (exemplo: ligações de esgoto, ligações de energia, acessos ao empreendimento via calçadas e entre outros) que interfiram no acesso e funcionamento do empreendimento, quando for o caso;

**9.2.16.** Entregar a COHAB-LD qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;

**9.2.17.** Manter durante toda a vigência do contrato administrativo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no CHAMAMENTO;

**9.2.18.** 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;

**9.2.19.** Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela COHAB-LD;

**9.2.20.** Permitir que empregados da COHAB-LD ou PML visitem as obras de execução do empreendimento mediante solicitação, sem que implique em solidariedade ou corresponsabilidade pela execução dos serviços, cuja responsabilidade é única e exclusiva da CONTRATADA e/ou suas subcontratadas, na forma da legislação vigente;

**9.2.21.** Solicitar e providenciar as **INSCRIÇÕES IMOBILIÁRIAS** das unidades habitacionais junto à Secretaria de Fazenda do Município e entregar uma cópia para a COHAB-LD;

**9.2.22.** Não caberá a empresa selecionada a comercialização das unidades habitacionais edificadas.

**9.2.23.** O acompanhamento e responsabilidade na elaboração e aprovação dos projetos técnicos, documentos específicos, execução das obras, obtenção de licenças, registros, averbações, visto de conclusão de obra (habite-se) para entrega das unidades habitacionais são exclusivamente obrigações e responsabilidade única e inteiramente da CONTRATADA. Exime-se, portanto, qualquer responsabilidade da Prefeitura Municipal de Londrina e da COHAB-LD nesses quesitos.

## 10. DOS PRAZOS

O Contrato terá validade de 18 (dezoito) 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 Termo de Referência. Durante esse período, a empresa contratada deverá cumprir os seguintes prazos:

- a. A CONTRATADA deverá apresentar à COHAB-LD, no prazo máximo 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 executivos e complementares completos e aprovados junto aos órgãos competentes;
- b. Após a finalização da etapa anterior de aprovações de projetos, a CONTRATADA deverá apresentar à COHAB-LD, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, o comprovante do protocolo de entrada para a análise dos projetos junto ao AGENTE FINANCEIRO OFICIAL DO PMCMV – Caixa Econômica Federal –;
- c. Os demais prazos de análise técnica, econômico-financeiro e cadastral para obtenção dos recursos PMCMV-FAR serão determinados pelo AGENTE FINANCEIRO OFICIAL. Porém, a CONTRATADA deverá apresentar o CONTRATO ASSINADO com o AGENTE FINANCEIRO OFICIAL para dar início a execução às obras, conforme cronograma e orçamento apresentado e aprovado no mesmo;

Mediante prévia justificativa devidamente demonstrada e com expressa anuência da Diretoria da COHAB-LD, a empresa vencedora poderá requerer a prorrogação do **prazo previsto no item "a"** descritos no item 10 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, o ofício ao Gestor do Contrato com a devida justificativa fundamentada para análise do pedido.

Com relação ao **prazo previsto no item "c"**, deverá ser feita uma solicitação, mediante justificativa, para a possibilidade de prorrogação junto ao AGENTE FINANCEIRO e ao MINISTÉRIO DAS CIDADES.

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.

## 11. DAS PENALIDADES

De acordo com as Portarias MCID 724, 725 e 727/2023 é de responsabilidade do Agente Financeiro – Caixa Econômica Federal – a aplicação das penalidades junto ao contrato firmado com a Empresa Contratada.

## 12. DA RESCISÃO

O presente instrumento contratual será rescindido:

### 12.1. Pela COHAB-LD, quando a CONTRATADA:

- a. Não cumprir ou cumprir irregularmente qualquer obrigação contratual;
- b. Falir, dissolver a sociedade ou modificar sua finalidade de modo que, a juízo, prejudique a execução do contrato;
- c. 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 acordado neste contrato;

### 12.2. Pela CONTRATADA, quando a PML e COHAB-LD inadimplir quaisquer cláusula ou condições neste contrato.

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

**12.4.** 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 02 (dois) anos.

**12.5.** Os terrenos doados continuarão vinculados ao FAR até o fim das execuções das obras por completo, caso a rescisão aconteça, será chamado a segunda colocada do processo licitatório e, caso não tenha interesse das demais, será feito outro processo de licitação.

### **13. REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO**

Caberá a CONTRATADA verificar a possibilidade de reajuste, repactuação e reequilíbrio econômico físico-financeiro junto ao AGENTE FINANCEIRO – Caixa Econômica Federal –, sendo determinada pelas Portarias MCID 724, 725 e 727/2023 como a responsável contratual para execução de obra e liberação do recurso.

### **14. DO GESTOR DO CONTRATO**

O Gestor do Contrato e Fiscal do Contrato serão funcionários da Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD) a serem designados pela Comissão de Licitação da COHAB-LD por meio de portaria específica.

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

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

### **16. DO MATERIAL TÉCNICO DISPONÍVEL E ANEXOS:**

Integram este Termo de Referência os anexos abaixo descritos:

ANEXO 1 – Matrícula do Terreno

ANEXO 2 – Croqui de Localização

ANEXO 3 – LEPAC – CONTORNO NORTE

ANEXO 4 - ACAD LEPAC – CONTORNO NORTE

ANEXO 5 - RELATÓRIO DE SONDAGEM E ART – CONTORNO NORTE

ANEXO 6 - VIABILIDADE SANEPAR – CONTORNO NORTE

ANEXO 7 - VIABILIDADE COPEL - CONTORNO NORTE

ANEXO 8 - CPVT - CONTORNO NORTE

ANEXO 9 - PROJETO DE SUBDIVISÃO DO LOTE APROVADO

ANEXO 10 - MANIFESTAÇÃO DA SEMA

Londrina, 08 de maio de 2024.

Documento assinado eletronicamente por:  
Denise Salton Sapia – Chefe de Seção

## 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 do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para o desenvolvimento dos projetos executivos e complementares e execução da obra do empreendimento habitacional localizado no **“CONTORNO NORTE” – “Residencial Horizonte”**, resultante da subdivisão do lote 267 da Gleba Jacutinga, no município de Londrina/Pr.

#### 1.1 ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

**1.1.1.** A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, dos **projetos executivos e complementares** para a construção do empreendimento contendo **200 unidades habitacionais**, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental e outros que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria MCID 1.482 de 2023 do Ministério das Cidades.

**1.1.2.** A empresa selecionada será responsável pela aprovação dos projetos junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nomeada como o AGENTE FINANCIADOR, nos termos da Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal nº 11.439/2023, Portarias MCID nº 724, 725 e 727 de 15/06/23 e 1.482 de 21/11/2023 e demais resoluções, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa supracitado e Novo Código Civil, tudo em conformidade com as especificações e demais elementos constantes dos anexos que integram o presente edital.

**1.1.3.** A empresa selecionada será responsável pela execução da obra (incluindo fornecimento de mão de obra e materiais necessários) atendendo todos os requisitos do ANEXO IV da Portaria MCID 725/2023 e também as solicitações por parte do AGENTE FINANCEIRO. A empresa selecionada também será responsável por toda parte administrativa e jurídica que envolve ao trabalho de execução de obra, inclusive todas as despesas, impostos e contratações para a finalização do serviço.

#### 2. DOS REQUISITOS

##### 2.1 DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

**2.1.1** O Programa mínimo da unidade habitacional segue o estabelecido na portaria do Ministério das Cidades – MCID 725/2023, Anexos II e III (especificações do projeto do empreendimento e das edificações das unidades habitacionais) e Anexo IV (especificações da obra para o empreendimento);

**2.1.2** As unidades habitacionais deverão ser entregues completas de acabamentos internos e externos, produzidas nos terrenos descritos neste edital, que serão doados ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na assinatura do contrato entre empresa selecionada e Agente Financeiro, nos termos da Lei Municipal 13.726/2023.

**2.1.3** O método construtivo e materiais utilizados para a produção das unidades habitacionais deverão ser aprovados pelo Agente Financeiro.

**2.1.4** A execução das extensões das redes externas aos terrenos para abastecimento de água, esgoto 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.

**2.1.5** O Projeto de Urbanização deverá respeitar o número de unidades habitacionais estabelecidos pela portaria MCID 1.482, de 21 de novembro de 2023, totalizando **200 unidades habitacionais** para o terreno em questão conforme Anexo I da portaria.

## 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 as especificações abordadas na Portaria MCID 725/2023 – Anexos II e III, com as legislações pertinentes, normas técnicas oficiais e regras do PMCMV, obedecendo sempre o que for mais restritivo, e deverão ser APROVADOS pelo Agente Financeiro do PMCMV – Caixa Econômica Federal, no que lhe compete, além das devidas aprovações nos demais órgãos competentes.

**2.2.2** A COHAB-LD fornecerá o Estudo do Projeto de Levantamento Planialtimétrico e o Laudo de Sondagem do terreno o qual receberá as 200 unidades habitacionais descritas neste Chamamento para que a empresa selecionada detenha o máximo de informações possíveis para a elaboração dos demais projetos executivos;

**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** Os terrenos destinar-se-ão exclusivamente para produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, no âmbito do programa MCMV–FAR, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista.

**2.3.2** As habitações de interesse social de que trata este Chamamento deverão ser construídas no terreno denominado “**CONTORNO NORTE**”, situado no “**RESIDENCIAL HORIZONTE**” com número de matrícula nº 62.624, sob propriedade da Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD), o qual será doado ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, no ato da assinatura do contrato junto ao Agente Financeiro (doação aprovada pela Lei Municipal nº 13.726 de 28 de dezembro de 2023), terreno este, enquadrado através da portaria MCID 1.482 de 21/11/2023.

**2.3.3** 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.

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

## 2.4 DO SEGURO E GARANTIA PELO EXECUTANTE CONSTRUTOR

**2.4.1** Conforme estabelecido no artigo 20 da Portaria MCID nº 724, 725 E 727 de 15/06/2023, será exigido da empresa selecionada a contratação de apólice de Seguro Garantia Executante (SGC) com os seguintes requisitos:

- a) O SGC tem como objetivo garantir a conclusão do empreendimento habitacional, assumindo como tomador a construtora (empresa selecionada) e como segurado o FAR, representado pelo Agente Financeiro Oficial;
- b) A cobertura do seguro de que trata o total deve representar a importância segurada de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do custo de construção visando à retomada da obra sinistrada e a contratação de construtor substituto para que este conclua o empreendimento habitacional;

- c) A apólice do SGC deve estar vigente a partir do início da vigência do contrato para construção do empreendimento habitacional até a conclusão da obra;
- d) Deverão ser disponibilizados à seguradora o conjunto de projetos e informações técnicas do empreendimento, assim como os dados financeiros e patrimoniais da construtora, conforme portaria MCID 724/2023;
- e) A apólice deve prever prazo máximo de retomada de obras em 120 (cento e vinte) dias contados a partir do término da regulação do sinistro;
- f) A contratação do seguro não eximirá a empresa selecionada de suas responsabilidades, impostas pela legislação e pelo contrato para produção das unidades habitacionais.

**2.4.2** Caberá ao Agente Financeiro Oficial, o acompanhamento da obra para a liberação dos recursos e a observância dos cronogramas de obra originalmente previstos e, na hipótese do inadimplemento na execução dos serviços:

- a) Acionar a seguradora sobre a ocorrência do sinistro;
- b) Providenciar a retirada da construtora original do canteiro de obras e a imediata contratação do serviço de vigilância do empreendimento.

**2.4.3** Demais exigências com relação a contratação da apólice de seguro para a obra devem ser consultadas no Capítulo V (do seguro de garantia executante construtor) da PORTARIA MCID 724/2023 MCMVFAR.

### **3. DOS PRAZOS**

**3.1.** O Contrato Administrativo terá validade de 18 (dezoito) 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 contratada deverá cumprir os seguintes prazos:

- a) A empresa selecionada deverá apresentar à COHAB-LD, no prazo máximo 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 executivos e complementares completos e aprovados junto aos órgãos competentes.
- 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 úteis, o comprovante do protocolo de entrada para a análise dos projetos junto ao Agente Financeiro Oficial;
- c) Os demais prazos de análise técnica, econômico-financeiro e cadastral para obtenção dos recursos PMCMV-FAR serão determinados pelo Agente Financeiro Oficial. Porém, a empresa selecionada deverá apresentar o contrato assinado com o Agente Financeiro Oficial para dar início a execução às obras, conforme cronograma e orçamento apresentado e aprovado no mesmo;

**3.2.1** Mediante prévia justificativa devidamente demonstrada e com expressa anuência da Diretoria da COHAB-LD, a empresa selecionada poderá requerer a prorrogação do prazo previsto no item **"a" 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.

**3.2.2.** Com relação ao **prazo previsto no item "c"**, deverá ser feita uma solicitação, mediante justificativa, para a possibilidade de prorrogação junto ao AGENTE FINANCEIRO e ao MINISTÉRIO DAS CIDADES.

**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 na rescisão do Contrato Administrativo.



#### **4. DOS PREÇOS**

**4.1** O Valor da Unidade Habitacional (**VUH**), com área de 44 m<sup>2</sup>, a ser proposto pelas empresas que participarão desse processo de seleção, deverá ter o preço **MÁXIMO** de **R\$: 167.750,00 (Cento e sessenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais)**.

#### **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 se dará através de contrato a ser firmado entre a empresa selecionada e o Agente Financeiro Oficial.

**5.2** Os trâmites referentes as 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.

#### **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) Prestar apoio técnico à empresa selecionada na interlocução junto aos órgãos municipais envolvidos, mediante solicitação escrita, contendo os itens de que necessita apoio;
- d) Prestar atendimento técnico à empresa selecionada mediante agendamento prévio e durante o horário de expediente da COHAB-LD;
- e) Verificar, após emissão de Laudo de Engenharia elaborado pelo Agente Financeiro e antes da efetivação da contratação do empreendimento, se os elementos constantes da Ficha Resumo do Empreendimento – FREA aprovado pelo AGENTE FINANCEIRO, atende aos termos do edital.
- f) Disponibilizar para a empresa selecionada a matrícula, o estudo do projeto planialtimétrico do terreno e também o laudo de sondagem do solo.

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

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

- a) Designar pessoa para representá-la nas tratativas referentes a este edital;
- 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) Atender a todas as especificações descritas nas Portarias MCID 724/2023, MCID 725/2023, MCID 727/2023 e 1.482/2023 para elaboração dos projetos e execução da obra do empreendimento;
- d) Elaboração dos PROJETOS EXECUTIVOS e COMPLEMENTARES do empreendimento, sendo em acordo com o ANEXO II e III da Portaria MCID 725 de 15 de junho de 2023, atendendo a todos os requisitos, sem exceção. Vale ressaltar que a metragem quadrada (m<sup>2</sup>) de cada unidade habitacional deve ser, no mínimo, de 44 m<sup>2</sup>;
- e) É de total responsabilidade da empresa selecionada a aprovação de todos os projetos executivos e complementares junto aos órgãos competentes e também todas as licenças municipais, estaduais e/ou federais caso seja necessário;

f) A EXECUÇÃO DA OBRA deve estar de acordo com o ANEXO IV da Portaria MCID 725, de 15 de junho de 2023, atendendo a todos os requisitos, sem exceção.

g) Viabilizar as condicionantes técnicas, financeiras e legais para contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro Oficial, no prazo estipulado neste edital;

h) 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;

i) Acompanhar, a fim de que todas as complementações/ correções (se houver) sejam promovidas de maneira que, a partir da assinatura do Contrato com o Agente Financeiro, o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo Agente Financeiro Oficial;

j) Obter a aprovação nas análises técnicas, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro Oficial do PMCMV;

k) 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;

l) 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;

m) 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);

n) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;

o) Providenciar a execução das obras de infraestrutura externa (exemplo: ligações de esgoto, ligações de energia, acessos ao empreendimento via calçadas e entre outros) que interfiram no acesso e funcionamento do empreendimento, quando for o caso;

p) Entregar à COHAB-LD qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;

q) Manter durante toda a vigência do contrato administrativo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no presente edital;

r) 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;

s) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela COHAB-LD;

t) 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.

u) Solicitar e providenciar as inscrições imobiliárias das unidades habitacionais junto à Secretaria de Fazenda do Município e entregar uma cópia para a COHAB-LD;

**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.

**7.3.** Não caberá a empresa selecionada a comercialização das unidades habitacionais edificadas.

## **8. DAS PENALIDADES**

De acordo com as Portarias MCID 724, 725 e 727/2023 é de responsabilidade do Agente Financeiro Oficial a aplicação das penalidades junto ao contrato firmado com a empresa selecionada.

**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 de, ao menos, 40 (quarenta) unidades habitacionais em forma de condomínios de edificações multifamiliar vertical de programas de interesse social;
- V. Apresentar declaração emitida pelo Agente Financeiro Oficial que ateste a capacidade financeira com o limite para a contratação do empreendimento.
- VI. Apresentar Certificação do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade - PBQP-h válido.

### 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:

	AC	+	ANC(RLP)		= Maior ou igual a 1,0
ILG =	PC	+	PNC		

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

**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 irrevogável 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 ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**.

**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.

**1.6.** Caso os documentos referidos no **item 1** deste Anexo não mencionem o prazo de validade, será considerado o prazo de 60 (sessenta) dias contados de sua emissão.

## **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 do metro quadrado (m<sup>2</sup>) e o valor da unidade habitacional (VUH), expresso em real (R\$), igual ou inferior ao valor máximo estipulado no **Anexo II** deste edital;;
- III - 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 detém poderes para fazê-lo.



## ANEXO IV

### MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO FIRMADO ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD E A EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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), conforme contido na proposta encaminhada pela construtora.

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

**Parágrafo Segundo** As habitações de interesse social de que trata este contrato deverão ser construídas no terreno denominado “**CONTORNO NORTE**”, situado no “**RESIDENCIAL HORIZONTE**” com número de matrícula nº 62.624, sob propriedade da Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD), o qual será doado ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, no ato da assinatura do contrato junto ao

Agente Financeiro (doação aprovada pela Lei Municipal nº 13.726 de 28 de dezembro de 2023), terreno este, enquadrado através da portaria MCID 1.482 de 21/11/2023.

**Parágrafo Terceiro** – A empresa que não cumprir as obrigações assumidas ficará sujeita às sanções administrativas previstas em lei e ainda, às sanções previstas do Código de Defesa do Consumidor.

#### CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

(DESCREVER CONFORME EDITAL)

#### 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 **CONSTRUTORA** 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 Arrendamento Residencial - FAR, 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 deste contrato, 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 FAR.

#### **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 Quinto** - 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 Sexto** - 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 retro estabelecidas, 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 sujeito as 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 TÉCNICO**

**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-FAR**

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. 10/2024 – COHAB-LD, que CUMPRE PLENAMENTE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO e DECLARA estar de pleno acordo com os termos do Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO nº. 10/2024 – 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 10/2024 – COHAB-LD, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV), com recursos do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR)**, 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-FAR**

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. 10/2024 – COHAB-LD, que tem total conhecimento do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV)-FAR 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. 10/2024 – COHAB-LD, que **VISTORIOU** os terrenos descritos no ANEXO VII, localizados no “CONTORNO NORTE” – “Residencial Horizonte”, subdivisão do lote nº 267 da Gleba Jacutinga, 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

### 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 10/2024 - 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 10/2024 – COHAB-LD, vem respeitosamente a 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 10/2024, 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 10/2024 - 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 do <b>FAR</b> , em terrenos de propriedade da COHAB-LD, localizados no <b>“CONTORNO NORTE” – “Residencial Horizonte”</b> , subdivisão do lote nº 267 da Gleba Jacutinga, destinados exclusivamente para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais.

**3 – PROPOSTA COMERCIAL**

<b>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> )

**4 – DECLARAÇÃO.**

A proponente signatária desta PROPOSTA declara conhecer e acatar as condições e normas inseridas no Edital de <b>Chamamento Público Nº 10.2024-COHAB-LD</b> , 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 consangüinidade 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 10.2024-COHAB-LD através do Programa Minha Casa Minha Vida-FAR</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**

#### **ESTUDO DE PROJETO PLANIALTIMÉTRICO**

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

### **ANEXO IX**

#### **LAUDO DE SONDAGEM**

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