



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 076/2022
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2022
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2022

**SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA NA
PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO (CASAS), NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA
VERDE AMARELA.**

PREÂMBULO

A PREFEITURA MUNICIPAL PIRAJUBA MG, através do Gabinete do Prefeito, neste ato representado pelo Senhor Prefeito Municipal Airton Alves, no uso de suas atribuições legais, torna público que fará realizar no dia **16 de janeiro de 2023 as 09:00 horas**, na sala de licitações da Prefeitura Municipal, localizada à Praça José Moises Miziara Sobrinho nº 10, Centro – CEP 38.210-000 – PIRAJUBA/MG, o credenciamento conforme processo administrativo nº 033/2022, com o objetivo de outorgar área de propriedade do Município à empresa de Engenharia habilitada para construção de 200 (duzentas) unidades habitacionais no sistema de imóvel na planta em parceria com a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Casa Verde Amarela, Programa Parcerias do Ministério do Desenvolvimento Regional, de acordo com as condições econômicas e diretivas construtivas previamente definidas neste Edital tendo como forma de julgamento **MENOR PREÇO**.

Os interessados deverão realizar visita técnica obrigatória à área disponibilizada para a execução do objeto que deverá ser agendado com o departamento de Desenvolvimento e Planejamento Urbano, durante o Expediente administrativo com horário das 07:30 hs as 11:30 das 13:00 hs as 17:00 hs. Maiores informações relativos a Visita técnica e agendamento poderão ser obtidos pelo telefone (34) 3426 – 0131 (Sidenir ou Bárbara).

1 – DO OBJETO

O presente Chamamento Público tem por objeto a seleção de empresa do ramo da construção civil para a apresentação de proposta para a produção de **200 (duzentas)** unidades habitacionais, através do Programa Casa Verde Amarela, o qual foi instituído pela Lei Federal nº 14.118 de 12 de janeiro de 2021, operado pela Caixa Econômica Federal (CEF).

2 – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. São condições para a participação no presente credenciamento:

- Que a empresa apresente atestado de visita à área do empreendimento expedido pela Secretaria de Desenvolvimento e Planejamento Urbano.
- possuam objeto social pertinente e compatível com o objeto deste Chamamento Público;
- não estejam constituídas sob a forma de regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares;
- não estejam suspensas de licitar ou impedidas de contratar com a Administração Pública Municipal e nem com a Caixa Econômica Federal;
- não estejam em processo de falência ou concordata, concurso de credores, dissolução ou liquidação judicial ou extrajudicial;
- não tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- não se apresentem constituídas na forma de empresa em consórcio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

h) não serem sócios que sejam servidores ou dirigentes do Município de PIRAJUBA, MG, nos termos do artigo 9º, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/93;

2.2. Da mesma forma, não será permitida a participação de construtor, pessoa física.

3 – DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

3.1. As empresas interessadas deverão apresentar a sua manifestação de interesse e os documentos de habilitação, em original ou em cópia autenticada em tabelionato ou por servidor público integrante da Comissão de Licitação do Município de PIRAJUBA MG, em envelope lacrado, não transparente e identificado (envelope nº 01), para o que se sugere a seguinte inscrição:

ENVELOPE Nº 01
AO MUNICÍPIO DE PIRAJUBA MG
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2022
PROGRAMA CASA VERDE AMARELA
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA
TECNICA
PROPONENTE (nome completo)
ENDEREÇO, TELEFONE, EMAIL

3.2. As empresas interessadas deverão apresentar a sua Proposta de Preços (envelope nº 02), em envelope lacrado, não transparente e identificado, para o que se sugere a seguinte inscrição:

ENVELOPE Nº 02
AO MUNICÍPIO DE PIRAJUBA MG
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2022
PROGRAMA CASA VERDE AMARELA
PROPOSTA DE PREÇOS
PROPONENTE (nome completo)

4 - DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

4.1. No local, dia e hora designados no preâmbulo deste edital, e na presença dos Representantes das empresas interessadas e das demais pessoas presentes à sessão pública deste Chamamento Público, a Comissão de Licitações, inicialmente, receberá e efetuará a abertura dos envelopes, sendo as folhas neles contidas rubricadas uma a uma pelos membros da Comissão de Licitações e pelos representantes das empresas interessadas.

4.2. Em seguida, a Comissão dará início à conferência da documentação.

4.3. Ao final da sessão, será lavrada uma ata circunstanciada que será assinada pelos membros da Comissão de Licitações, bem como pelos interessados que estiverem presentes.

4.4. Uma vez encerrado o prazo para a entrega dos envelopes acima referidos, não será aceita a participação de nenhuma empresa retardatária.

4.5. Os envelopes ou quaisquer outros documentos referentes a este Chamamento Público deverão ser entregues pela empresa interessada, ou pelo seu representante legal, diretamente à Comissão de Licitações, sendo que não serão recebidos aqueles que forem entregues pela empresa via fax, e-mail e similares, ou fora do horário estabelecido no preâmbulo deste edital.

4.6. Em nenhuma hipótese serão recebidas manifestações de interesse e documentos apresentados fora do prazo estabelecido no preâmbulo deste edital de Chamamento Público, assim como também não será permitida a juntada posterior de documentos que deveriam ter sido entregues

PRAÇA JOSÉ MOISES MIZIARA SOBRINHO Nº 10, CENTRO, PIRAJUBA MG. FONE (34) 3426-0100

www.pirajuba.mg.gov.br/licitacoes compraspirajuba2013@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

dentro do envelope e com a manifestação de interesse, salvo no caso de diligência promovida pela comissão julgadora.

5 – DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA TÉCNICA – ENVELOPE Nº 01

5.1. Para fins de habilitação neste Chamamento Público que será realizado na data e horário previsto no preâmbulo deste edital, a empresa interessada deverá apresentar dentro do envelope descrito no item 3.1, a sua manifestação de interesse documentos de habilitação e habilitação técnica, conforme modelo proposto no Anexo IV, devidamente assinada pelo representante legal da empresa ou por procurador habilitado, e os documentos a seguir relacionados, devendo os mesmos estar em plena vigência na data da apresentação (documentos que não tenham a sua validade expressa e/ou legal definida serão considerados válidos pelo prazo de 60 dias, contados a partir de sua emissão):

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade por ações, tais documentos deverão estar acompanhados dos documentos de eleição de seus administradores;
- b) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ)
- c) certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa de tributos municipais do local de domicílio ou sede da empresa;
- d) certidão conjunta negativa, ou positiva com efeito de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União;
- e) certificado de regularidade do FGTS (CRF), comprovando a regularidade da empresa relativamente ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)
- f) Certidão de regularidade de débito com a Fazenda Estadual da sede da licitante ou outra prova equivalente, na forma da lei;
- g) Prova de regularidade perante a Previdência Social, através da Certidão Negativa de Débito - CND ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa - CPD-EN;
- h) certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa de débito trabalhistas (CNDT), comprovando a inexistência de débito inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos do artigo 29, inciso V, da Lei Federal nº 8.666/93 e do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452 de 1º de maio de 1943;
- i) certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da empresa.
- j) Declaração que a empresa não está impedida de licitar com órgãos públicos.
- i) declaração que a empresa não emprega menor de 18 anos

5.1.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.1.1.1 O proponente apresentará os documentos que serão objetos de análise na classificação, de acordo com os quesitos especificados no “Quadro de Pontuação para Avaliação das Propostas Técnicas” descrito no item 6.2.1:

- a) Certidão de Registro no CREA **ou CAU**;
- b) Comprovação que a empresa possui em seu quadro permanente, na data de apresentação da proposta, profissional de nível superior detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes e compatíveis com o objeto deste Chamamento Público;
- c) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Caixa Econômica Federal da habilitação da empresa para operar com a mesma (análise de risco efetuada pela CEF - GERIC), com prazo de validade não expirado e que contenha a informação do rating (classificação);
- d) Comprovação através de ofício a ser expedido pela Gerencia Executiva de Habitação (Gihab) da Caixa Econômica Federal de que a empresa já realizou a construção de imóveis residenciais dentro do **Programa Minha Casa Minha Vida** ou **Programa Casa Verde Amarela**, informando



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

a data de contratação, o número de unidades contratadas e a Cidade aonde foram realizadas as obras, devidamente assinado por gerente ou cargo superior dentro da Gihab

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

5.3. Quando a empresa for representada por procurador, o instrumento de mandato deverá estar acompanhado do ato de investidura do outorgante como representante legal da empresa.

5.4. Caso o contrato social ou o estatuto determine que mais de uma pessoa deva assinar os documentos de habilitação ou a procuração para o representante da empresa, a falta de qualquer uma invalida o documento para os fins deste Chamamento Público.

5.5. Quando o envelope for enviado por via postal, o proponente assume inteira responsabilidade pela ocorrência de atraso, desvio ou danificação do mesmo.

5.5.1. No caso de eventual recebimento de documentação fora do prazo estipulado neste edital, o envelope será devolvido devidamente fechado.

5.5.2. O encaminhamento via postal deverá ser feito via sedex, contendo “AR” (aviso recebimento) com data e hora da entrega.

5.6. A manifestação de interesse que não estiver assinada pelo proponente ou por seu representante legal e que não possuir a identificação da empresa será desclassificada pela Comissão de Licitações.

5.7. A participação da empresa interessada implica a aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste edital de Chamamento Público, bem como a observância das normas regulamentos aplicáveis ao Programa Casa Verde Amarela.

5.8. Conforme previsto no preâmbulo deste edital, a empresa proponente deverá apresentar à Comissão de Licitações os envelopes contendo a manifestação de interesse, os documentos de habilitação e a proposta técnica até o dia **16 de janeiro de 2023**, até o horário 09:00 hrs **na Secretaria de Compras e Licitações localizado na Sede do Município de Pirajuba.**

5.9. Não serão aceitas manifestações de interesse de empresas que não atendam aos termos descritos neste edital.

5.10. Caso a empresa interessada não apresente a documentação exigida, no todo ou em parte, será esta inabilitada.

5.11. A manifestação de interesse e a documentação de habilitação devem ser apresentadas dentro do envelope de número 01.

5.12. Em nenhuma hipótese serão recebidas manifestações de interesse e documentos apresentados fora do prazo estabelecido neste edital, assim como não será permitida a juntada posterior de documentos que deveriam ter sido entregues dentro do envelope, salvo no caso de diligência promovida pela Comissão de Licitações com o objetivo de esclarecer ou acompanhar a instrução do processo.

5.13. Quando todas as empresas interessadas forem inabilitadas, a Comissão de Licitações poderá fixar às empresas, na forma do artigo 48, § 3º, da Lei Federal, nº 8.666/93, o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação escoimada das causas que resultarem na inabilitação.

6 JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA

6.1. Para análise e julgamento das propostas técnicas, contida no envelope de nº 02, das empresas habilitadas será constituída uma Comissão Técnica Especial, atribuindo a pontuação às proponentes consoante o quadro abaixo discriminado, sendo analisada de imediato ou em até 05 (cinco) dias úteis.

6.1.2. Para fins de Análise e Julgamento das Propostas Técnicas fica instituído para integrar a Comissão Técnica Especial Além dos Membros da CPL os servidores Sidenir Z. R. Carvalho, Edivaldo Oliveira Castro e Mariele de Menezes Macedo

PRAÇA JOSÉ MOISES MIZIARA SOBRINHO Nº 10, CENTRO, PIRAJUBA MG. FONE (34) 3426-0100

www.pirajuba.mg.gov.br/licitacoes compraspirajuba2013@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

6.2. Somente serão analisadas as propostas técnicas das empresas que forem declaradas habilitadas pela Comissão Permanente na forma do capítulo 5.1. O julgamento, classificação E HABILITAÇÃO obedecerão à soma de pontos obtidos na avaliação dos quesitos a seguir dispostos:

6.2.1. QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

ITEM	QUESITOS TÉCNICOS	PONTOS TOTAIS
	Índices Técnicos	(Máximo = 25)
a)	Cadastro no CREA há mais de 3 (três) anos.	5,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Cadastro no CREA até 2 (dois) anos.	3,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Cadastro no CREA há 1 (hum) ano.	2,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
b)	Comprovação que a empresa possui em seu quadro permanente, na data de apresentação da proposta, profissional (ais) de nível superior detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes e compatíveis com o objeto deste Chamamento Público.	5,0
c)	Apresentar habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal – Análise de Risco efetuada pela CEF (GERIC), rating A ou B	5,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Apresentar habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal – Análise de Risco efetuada pela CEF (GERIC), rating C	3,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Apresentar habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal – Análise de Risco efetuada pela CEF (GERIC), rating D	2,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
d)	Quantidade de Unidades contratadas dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde Amarela – Conforme ofício/declaração expedido pela Gihab. Acima de 400 unidades	10,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Quantidade de Unidades contratadas dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde Amarela – Conforme ofício/declaração expedido pela Gihab. De 300 a 400 unidades	8,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Quantidade de Unidades contratadas dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde Amarela – Conforme ofício/declaração expedido pela Gihab. De 200 a 299 unidades	6,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Quantidade de Unidades contratadas dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde Amarela – Conforme	4,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

Ofício/declaração expedido pela Gihab. De 100 a 199 unidades	
Total de pontos: soma dos pontos Técnicos (máximo = 25 pontos) Obs. Pontuação mínima exigida para habilitação será de 18 pontos. A comprovação referente os itens C e D deverão ser conforme ofício/declaração expedido pela GIHAB/CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	

6.3. Será desclassificada a proponente que não atingir a pontuação mínima de **18 (dezoito) pontos**.

6.4. A Comissão Técnica Especial de Licitações, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das empresas, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida.

6.5. Em caso de empate entre os proponentes, a classificação se fará obrigatoriamente por intermédio da maior pontuação obtido no item D do quadro de pontuação da habilitação técnica (item 6.2.1) deste edital

6.6. Ao final dos trabalhos de análise das propostas técnicas será lavrada ata circunstanciada da qual deverá constar a data, local, nomes dos membros da Comissão, nome dos licitantes e de seus representantes, o nome das empresas classificadas e respectiva classificação, as razões respectivas etc, enfim, quaisquer elementos e/ou dados que interessarem ao julgamento.

6.7. Por se tratar de Chamamento Público, mesmo que exista apenas 01 (uma) empresa interessada em participar e desde que cumpridas as exigências contidas neste Chamamento e que consiga pontuação mínima de **18 (dezoito) pontos** na avaliação técnica, a mesma será considerada habilitada..

6.8. Na eventualidade de não ocorrerem ao certame interessados, ou os interessados não sejam classificados, este procedimento de seleção poderá prorrogar-se por mais 30 (trinta) dias para atendimento de novos possíveis interessados, a critério exclusivo da Comissão de Licitações, obedecidas as exigências e condições dispostas neste instrumento.

7 – DA PROPOSTA DE PREÇOS

7.1 O critério de seleção é o de menor “Valor Global de Venda” obtido pela aplicação do **desconto linear em relação aos Valores Unitários Máximos de Venda** das unidades habitacionais constantes no [Anexo II](#).

7.2. Para aplicação do critério de seleção a proponente deverá atingir pontuação mínima de 18 pontos conforme o [Anexo - V](#) Documentação de Habilitação Técnica.

7.3. Em caso de empate com relação ao “Valor Global de Venda”. Vencerá a proponente que apresentar maior pontuação no Item D do [Anexo - V](#) Documentação de Habilitação Técnica.

7.4. A **Prefeitura Municipal de Pirajuba** não irá se imiscuir no que tange aos custos de produção do empreendimento, sendo que os preços das obras serão de exclusiva responsabilidade da Concessionária com anuência do **agente financeiro**, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto

8 – DOS RECURSOS

8.1. Dos atos da Administração decorrentes deste Chamamento Público bem como dos termos e normas deste edital caberão às impugnações e recursos previstos nos parágrafos na Lei Federal nº 8.666/93, os quais deverão ser entregues à Comissão de Licitações por escrito, em via original, não se admitindo apresentação em forma manuscrita; por meio de sistema de transmissão de dados e imagens tipo fac-símile (fax) ou por qualquer outro meio eletrônico (e-mail).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

9 - DO TERMO DE SELEÇÃO

9.1. Aprovado e homologado o resultado da seleção, a Administração Pública convocará a empresa vencedora para assinar o **termo de seleção, conforme minuta descrita no Anexo VIII**, deste edital, através de seu representante legal ou de procurador devidamente habilitado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias a partir do recebimento da convocação.

9.2. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado, uma vez e pelo mesmo período, a mesmo critério do Município, desde que seja requerido de forma motivada pela empresa selecionada e durante o transcurso do respectivo prazo.

9.3. Transcorrido o prazo do item 9.1 e não comparecendo o proponente convocado para a assinatura do termo de seleção, será ele havido como desistente.

9.4. O Município, quando a empresa convocada injustificadamente se recusar a assinar o termo de seleção no prazo e condições estabelecidos, poderá convocar as empresas remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar o Chamamento Público.

10 – DA PROPOSTA

10.1. A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias depois da emissão do termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Casa Verde Amarela, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

10.2. Como condição para a contratação da operação, a empresa selecionada deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto à Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação.

10.3. A proposta a ser apresentada deverá conter especificações para unidades habitacionais conforme **Anexo IX** deste edital de Chamamento Público.

10.4. Findo o prazo estipulado no item 10.1 sem que a empresa tenha apresentado a documentação solicitada ou sem que a mesma tenha obtido o conceito de análise de risco de crédito favorável previsto no item 10.2, a critério do Município, o termo de seleção será considerado nulo, podendo ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de seleção, e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

11 – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

11.1. A seleção realizada na forma preconizada neste edital de Chamamento Público somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Casa Verde Amarela entre a Empresa selecionada, Caixa Econômica Federal e mutuário final, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

11.2. Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica deverão ser dirimidas junto a Secretaria de Planejamento, endereço a Praça José Moises Miziara Sobrinho nº 10 – Centro – PIRAJUBA/MG – CEP: 38.210-000.

11.3. À exceção daqueles para os quais é exigida a autenticação em cartório, os demais documentos poderão ser apresentados em uma só via: em original, em cópia autenticada em cartório ou em cópia simples, acompanhada do original, para ser autenticada por servidor público municipal.

11.3.1. Os documentos extraídos de sistemas informatizados (internet) ficarão sujeitos à verificação da autenticidade de seus dados pela Administração.

11.4. À Comissão de Licitações, além do recebimento e exame dos documentos, caberá o julgamento da obediência às condições do presente Chamamento Público, bem como decidir no tocante às dúvidas ou omissões.

11.5. O Município poderá revogar o presente Chamamento Público, bem como decidir no tocante à dúvidas ou omissões, anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou mediante provocações de terceiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

11.6. A anulação do Chamamento Público, por motivo de ilegalidade, não gera obrigações de indenizar, por parte do Município, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 59 da Lei Federal nº 8.666/93.

11.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia de seu início e incluir-se-á o dia do vencimento.

11.7.1. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste item em dia de expediente na Administração Pública Municipal de PIRAJUBA/MG.

11.8. Afim de se manter o equilíbrio econômico/financeiro do presente chamamento, o valor da Construção será corrigido mensalmente pela variação do INCC-DI da FGV col. 35, e aplicado anualmente, adotando-se o prazo inicial para contagem do tempo a data de abertura do presente Chamamento.

11.9. Fica eleito o Foro da Comarca de CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS, MG, para dirimir quaisquer litígios oriundos deste Chamamento Público, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12 – DOS ANEXOS

12.1. Fazem parte integrante deste edital os seguintes documentos:

[ANEXO I – TERMO DE REFERENCIA](#)

[ANEXO II – RELAÇÃO DOS IMOVEIS](#)

[ANEXO III - RELAÇÃO QUADRAS, LOTES E MATRICULAS](#)

[ANEXO IV – MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE](#)

[ANEXO V – DOCUMENTAÇÃO HABILITAÇÃO TECNICA](#)

[ANEXO VI – CRONOGRAMA](#)

[ANEXO VII – MODELO PROPOSTA DE PREÇOS](#)

[ANEXO VIII - MINUTA DE TERMO DE SELEÇÃO](#)

[ANEXO IX – ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL](#)

[ANEXO X – MODELO TERMO DE VISITA TECNICA](#)

[ANEXO XI - CROQUI](#)

PIRAJUBA MG, 23 DE NOVEMBRO DE 2022

AIRTON ALVES PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

Este Termo de Referência visa detalhar as condições a serem observadas na seleção de empresas do ramo da construção civil, visando a formalização de parceria no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela – Iniciativa Parcerias - Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR)**, através da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de terrenos de propriedade da **Prefeitura Municipal de Pirajuba**, destinados exclusivamente para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais de forma a ampliar o acesso à moradia.

1. OBJETO/JUSTIFICATIVA

- 1.1. A **Prefeitura Municipal de Pirajuba** objetiva, através do presente procedimento, a seleção de empresas do ramo da construção civil visando formalização de parceria através de CDRU para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais, **totalizando 200 unidades habitacionais**, vinculados ao **Programa Casa Verde e Amarela – Iniciativa Parcerias - Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR)**, cuja comercialização será destinada exclusivamente à famílias com renda mensal bruta conforme o programa a que se refere o presente termo.
- 1.2. As operações de financiamento à produção e com mutuários pessoas físicas para aquisição das unidades habitacionais ocorrerá mediante obtenção de crédito através da Caixa Econômica Federal, doravante denominada **Agente Financeiro** nos termos da Lei Federal 14.118/2021, Decreto Federal nº 10.600/2021, Lei Municipal Complementar nº 008, de 23 de novembro de 2022, Complementar, 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.
- 1.3. As disposições deste Termo de Referência permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o **Programa Casa Verde e Amarela – Iniciativa Parcerias - Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR)**.

2. EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

- 2.1. Os empreendimentos serão produzidos nos terrenos descritos no **Anexo III**, que serão alienados aos beneficiários finais.
- 2.2. A **CONCESSIONÁRIA** será responsável pela elaboração de análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do empreendimento habitacional.
- 2.3. Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.
- 2.4. A **CONCESSIONÁRIA**, para a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes deste procedimento para apresentação de projetos, cronograma,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo **Agente Financeiro**.

2.5. O Projeto de Infraestrutura, no mínimo, deverá respeitar:

2.5.1. O respectivo loteamento, ou Projeto de Urbanização, ou o Projeto de Urbanização constantes do **Anexo XI**;

2.5.2. O número de unidades habitacionais unifamiliares estabelecido no **Anexo II**;

2.5.3. Todas as especificações técnicas previstas no **PCVA** ou outro programa que venha a ser instituído ou a substituir os existentes, vigente à época da contratação, incluindo-se as Leis, Decretos e Portarias, assim como, toda a legislação aplicável aos Projetos de Urbanização, de infraestrutura e das unidades habitacionais e a obras da construção civil.

2.6. As unidades habitacionais unifamiliares:

2.6.1. Deverão possuir no mínimo os seguintes cômodos conforme **Anexo IX**;

2.6.2. Não deverão ser sobrepostas;

2.6.3. Não deverão ser geminadas de ambos os lados;

2.7. Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração.

2.8. A **CONCESSIONÁRIA** será responsável por providenciar as extensões das redes externas ao empreendimento para abastecimento energia elétrica, drenagem, bem como a pavimentação de acesso, passeios públicos em concreto e lixeiras para cada unidade habitacional, cujos custos não poderão onerar o valor de venda das unidades habitacionais.

2.8.1. A execução das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário serão realizadas através de convênio firmado entre a Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA) e a Prefeitura Municipal de Pirajuba.

2.8.2. Caberá ao município a fiscalização das obras e serviços e interlocução entre as partes.

2.9. Os quantitativos e preços que comporão os orçamentos a serem apresentados ao **Agente Financeiro** são de responsabilidade da **Concessionária**, 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 e, por conseguinte o **Valor Global de Venda – VGV** do empreendimento.

2.10. Quando o número total de unidades do empreendimento for superior a 200 (duzentas) o projeto habitacional a ser desenvolvido e apresentado ao **Agente Financeiro** deverá ser dividido em módulos, definidos a critério da **CONCEDENTE**, visando facilitar, operacionalmente, a futura etapa de comercialização do empreendimento.

2.10.1. O quantitativo de unidades habitacionais indicado no **Anexo II** não implica em contratação imediata ou total das unidades, pois a contratação poderá ser modulada de acordo com critérios da **CONCESSIONÁRIA** desde que haja a anuência prévia da **CONCEDENTE**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

- 2.11. O cronograma de execução da obra, não poderá ultrapassar **12 (doze)**, meses, contados a partir da assinatura do contrato junto ao **Agente Financeiro**. Ver **Anexo VI** onde estarão detalhas as etapas.

3. CRITÉRIO DE SELEÇÃO

- 3.1. O critério de seleção é o de menor “**Valor Global de Venda**” obtido pela aplicação do **desconto linear em relação aos Valores Unitários Máximos de Venda** das unidades habitacionais constantes no **Anexo II**.
- 3.2. Para aplicação do critério de seleção a proponente deverá atingir pontuação mínima de 18 pontos conforme o Anexo - V Documentação de Habilitação Técnica.
- 3.3. Em caso de empate com relação ao “Valor Global de Venda”. Vencerá a proponente que apresentar maior pontuação no Item D do Anexo - V Documentação de Habilitação Técnica.
- 3.4. A **Prefeitura Municipal de Pirajuba** não irá se imiscuir no que tange aos custos de produção do empreendimento, sendo que os preços das obras serão de exclusiva responsabilidade da Concessionária com anuência do **agente financeiro**, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4. CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - CDRU

- 4.1. As obrigações da **Prefeitura Municipal de Pirajuba** e da **Empresa** selecionada neste CHAMAMENTO, responsável pela contratação do empreendimento junto ao **Agente Financeiro**, serão formalizadas através de **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU** a ser celebrado entre as partes.
- 4.2. Se durante a vigência do **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU** ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao **Agente Financeiro**, o mesmo constituirá motivo para rescisão do Contrato.

5. TERRENO PÚBLICO

- 5.1. A **Prefeitura Municipal de Pirajuba** concederá **DIREITO REAL DE USO PARA EDIFICAÇÃO DE PROJETO HABITACIONAL DO PROGRAMA CASA VERDE AMARELA E POSTERIOR DESTINAÇÃO A MUTUÁRIOS APROVADOS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, cujos terrenos estão listados no **Anexo III** no estado físico em que se encontram.
- 5.2. Os terrenos destinar-se-ão exclusivamente para produção de moradias, no âmbito dos **Programas Casa Verde e Amarela/Parcerias**, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência para pessoa estranha ao **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU**.
- 5.3. Por tratar-se de **PCVA** ou outro programa que venha a ser instituído ou a substituir os existentes, os terrenos públicos elencados no **Anexo III** deste procedimento, encontram-se desafetados e considerados bens dominicais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

- 5.4. A alienação dos terrenos das unidades habitacionais será através de doação aos adquirentes finais que vierem a ser aprovados pelo **Agente Financeiro**, no ato de assinatura do contrato de financiamento.
- 5.5. Dentro do interesse do **município**, o valor do terreno público que está incluso no valor de venda da unidade habitacional apresentado na Proposta de preços - **Anexo VII**, por ocasião da apresentação da proposta comercial junto ao **Agente Financeiro** poderá constar:
- a) Em conformidade com o valor de referência na Lei Municipal Complementar nº 008, de 23 de novembro de 2022
- 5.5.1. O valor a que se refere o item 5.5 servirá como aporte da contrapartida de, no mínimo, 20% das unidades habitacionais aos mutuários.
- 5.6. É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido nos imóveis, objeto de Permissão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas no **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU**.
- 5.7. É proibido à **Concessionária**:
- b) Utilizar o referido imóvel para outro fim que não o descrito no objeto do **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU**;
 - c) Transferir, ceder, emprestar, ou locar o(s) imóvel(is) objeto do CDRU;
 - d) Colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no(s) imóvel(is), sem prévia e expressa autorização da **Prefeitura Municipal de Pirajuba**, e
 - e) Desenvolver, no(s) imóvel(is), atividades estranhas à permitida.

6. VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

- 6.1. O “**Valor Unitário Proposto de Venda**” das unidades habitacionais e o “**Valor Global de Venda (VGV)**” do empreendimento, incluindo o terreno, apresentados na proposta de preços não poderão ultrapassar os valores estipulados no **Anexo II**.
- 6.1.1. Caberá assim a proponente, equalizar os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e comercialização do empreendimento, mais o valor pelo terreno público, de forma que não ultrapassem os valores acima.
- 6.2. Sobre o “**Valor Estimado do Terreno**” constante do **Anexo III** **não poderá** incidir o desconto proposto na Manifestação de Interesse.
- 6.3. Havendo redução na quantidade prevista de unidades, em razão de exigência para aprovação do projeto urbanístico pelos órgãos competentes, os preços de venda das unidades habitacionais unifamiliares não poderão sofrer alteração em relação aos apresentados na Manifestação de Interesse.
- 6.3.1. Na hipótese em que ocorra a redução na quantidade prevista de unidades, a Concessionária será informada por meio de ofício em tempo hábil sem acarretar em prejuízos ao cronograma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

- 6.4. As unidades habitacionais, produzidas pela **Concessionária**, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, terão seu valor de venda limitado ao valor de avaliação atribuído pelo **Agente Financeiro** ou ao **Valor Unitário Proposto de Venda** apresentado na Manifestação de Interesse, o que for menor.
- 6.5. O montante a ser pago para a **Concessionária** referente à venda das unidades habitacionais, quando da contratação junto aos adquirentes finais, será realizado pelo **Agente Financeiro**.

7. CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

- 7.1. A empresa do ramo da Construção Civil selecionada, doravante denominada **Concessionária**, será responsável pela operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao **Agente Financeiro** para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura interna ao empreendimento.
- 7.2. O contrato para execução do empreendimento a ser firmado com a **Concessionária** será formalizado pelo **Agente Financeiro**.
- 7.3. A seleção das empresas participantes deste procedimento não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro**.
- 7.4. A **Concessionária** deverá apresentar ao **Agente Financeiro** todos os documentos necessários para início do processo de análise do empreendimento e obtenção do financiamento para a produção.
- 7.5. Para futura contratação junto ao **Agente Financeiro** da **Permissionária**, nos termos deste procedimento, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte do **Município**, de quaisquer valores preliminarmente despendidos pela empresa na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para a contratação ou em decorrência de sua negativa pelo **Agente Financeiro**.
- 7.6. Após a apresentação ao **Agente Financeiro** pela **Concessionária** de todas as peças técnicas necessárias a análise de engenharia, o processo deverá ser acompanhado pela **Concessionária**, a fim de que todas as complementações / correções sejam promovidas, de maneira que, em até 90 (noventa) dias, contados da assinatura do **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU**, o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo **Agente Financeiro**.
 - 7.6.1. A **Concessionária** verificando a impossibilidade de cumprir o prazo acima deverá protocolar na **Prefeitura Municipal de Pirajuba** solicitação de prorrogação do prazo, apresentando as justificativas, bem como o novo prazo necessário para emissão do Laudo de Engenharia.
 - 7.6.2. Ficará a critério da **Prefeitura Municipal de Pirajuba**, mediante análise da justificativa apresentada pela **Concessionária**, a permissão ou não da prorrogação de prazo solicitada.
 - 7.6.3. O não cumprimento do prazo estabelecido no item 7.6, incluindo eventuais prorrogações, poderá resultar em penalidades a **Concessionária**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

- 7.7. Qualquer adequação solicitada pelo **Agente Financeiro** será de responsabilidade da **Concessionária**.
- 7.8. A contratação pelo **Agente Financeiro** dependerá de aprovação nas análises econômico-financeira e cadastral e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes e, sua adequação ao **PCVA**.
- 7.9. A não aprovação da **Concessionária** nas análises econômico-financeira e cadastral pelo **Agente Financeiro** implicará no cancelamento da seleção, independentemente de procedimento administrativo, assegurando a **Prefeitura Municipal de Pirajuba** a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.
- 7.10. Após análise, aprovação e emissão de Laudo de Engenharia pelo **Agente Financeiro**, deverá a **Concessionária** apresentar à **Concedente**, antes da efetivação da contratação com o beneficiário final, cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE aprovada pelo **Agente Financeiro** devendo conter a anuência do mesmo, para verificação de atendimento aos termos do Edital.
- 7.11. Os contratos a serem firmados com a **Concessionária**, cuja operação foi aprovada, obedecerão às condições estabelecidas pelo **Agente Financeiro**, sendo única e exclusiva responsabilidade da **Concessionária** o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando a **Prefeitura Municipal de Pirajuba** de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.
- 7.12. No caso de eventual inviabilidade de área elencada no **Anexo III**, não caberá nenhuma indenização à empresa selecionada na forma deste Edital, relativo a qualquer valor despendido ao participar do presente procedimento.
- 7.13. A **Prefeitura Municipal de Pirajuba** não se responsabiliza por quaisquer despesas notariais, registrais, taxas devidas ao **Agente Financeiro** ou outras, inclusive aquelas decorrentes da alienação dos imóveis para os mutuários, ficando tais despesas como responsabilidade da **Concessionária**.

8. PÚBLICO-ALVO

- 8.1. As unidades habitacionais, dos empreendimentos a serem produzidos no âmbito deste procedimento, serão destinadas à famílias que comprovem renda mensal bruta de acordo com o programa a que se refere o presente termo e que sejam contratantes de crédito habitacional junto ao **Agente Financeiro**.
- 8.2. A indicação dos pretendentes, para aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas, é exclusiva da **Prefeitura Municipal de Pirajuba**.
- 8.3. Os adquirentes das unidades habitacionais poderão ser beneficiados cumulativamente com descontos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, subsídios do Orçamento Geral da União - OGU, subvenções, bens e serviços oriundos da **Prefeitura Municipal de Pirajuba**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

- 8.4. As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste procedimento, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo **Agente Financeiro** conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de apuração da renda familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do **FGTS** e/ou do **PCVA** nas modalidades operacionais oferecidas pelo **Agente Financeiro**.
- 8.5. Caberá ao **Agente Financeiro** a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais
- 8.6. Caberá aos pretendentes, por meio próprio e individual, a aprovação do crédito habitacional junto ao **Agente Financeiro** responsável pela concessão do financiamento.
- 8.7. Caberá aos interessados atender às condições exigidas pelo **Agente Financeiro** para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 9.1. A produção do empreendimento não ensejará ônus financeiro para a **Concedente**, haja vista que os recursos utilizados serão repassados diretamente pelo **Agente Financeiro** à **Concessionária**.

10. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

- 10.1. Caberá à **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA**:
- Prestar apoio técnico junto as Concessionárias de Saneamento e Energia na obtenção de viabilidades;
 - Prestar apoio na interlocução junto aos demais Órgãos Públicos;
 - Disponibilizar para a **Concessionária** no momento da assinatura do **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU** o(s) terreno(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus;
 - Providenciar a documentação jurídica, referente a(s) área(s) objeto do **CDRU** firmado com a Concessionária, conforme solicitação do **Agente Financeiro**.
 - Verificar, após emissão de Laudo de Engenharia pelo **Agente Financeiro** e antes da efetivação da contratação do empreendimento, se os elementos constantes da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE aprovada pelo **Agente Financeiro** atende aos termos do Edital;
 - Divulgar o empreendimento pelos meios de comunicação de forma a alcançar os interessados.
 - Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela **Concessionária**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

- h) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o **Agente Financeiro** e a **Concessionária**.

11. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

11.1. São atribuições gerais da **CONCESSIONÁRIA**:

- a) Designar pessoa para representar a **CONCESSIONÁRIA** nas tratativas referentes a este **CHAMAMENTO**;
- b) Atender as condições do **Agente Financeiro** e providenciar a contratação do empreendimento junto ao **Agente Financeiro** e, com os adquirentes das unidades habitacionais no âmbito do **Programa Casa Verde Amarela/PARCERIAS**;
- c) Responsabilizar-se pela obtenção da operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao **Agente Financeiro**, para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura interna ao empreendimento;
- d) Viabilizar as condicionantes técnicas, financeiras e legais para contratação do empreendimento junto ao **Agente Financeiro** no prazo estipulado neste procedimento;
- e) Elaborar, apresentar e obter aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes e ao **Agente Financeiro** nos termos e condições previstos na legislação municipal entre outras normas e leis vigentes;
- f) Acompanhar, a fim de que todas as complementações / correções sejam promovidas de maneira que, em até 90 (noventa) dias, contados da assinatura do **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU**, o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo **Agente Financeiro**;
- g) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo **Agente Financeiro**;
- h) Informar à **Prefeitura Municipal de Pirajuba**, através de e-mail ao gestor do **CDRU**, quando da ocorrência dos eventos abaixo:
 - i. A data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo **Agente Financeiro** para aprovação do empreendimento;
 - ii. A data de início das obras;
 - iii. A data de previsão de conclusão do empreendimento;
 - iv. As datas da efetiva contratação com os adquirentes;
 - v. A data prevista para entrega das unidades.
- i) Apresentar à **Concedente** cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE devidamente aprovada pelo **Agente Financeiro**, antes da efetivação da contratação, para que seja verificada pela **Concedente** a observância aos elementos do edital;
- j) Fornecer à **Concedente** 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

- i. Uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
 - ii. No mínimo 5 (cinco) e preferencialmente 10 (dez) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
 - iii. Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4);
 - iv. Preferencialmente, arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE).
- k) Encaminhar semanalmente, após a liberação, pela **CAIXA**, da comercialização das unidades e-mail ao gestor do **CDRU**, para acompanhamento do atendimento aos pretendentes e contratação dos financiamentos com os interessados.
- l) Encaminhar a **Concedente**, em até 05 (cinco) dias úteis a partir do registro no cartório, cópia dos contratos de múltiplas avenças formalizado pelo **Agente Financeiro** firmado entre o mesmo, **Concessionária**, compromissário comprador do terreno e o proprietário do terreno.
- m) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- n) Providenciar a execução das obras de infraestrutura externa ao empreendimento, quando for o caso;
- o) Entregar à **Concedente** qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;
- p) Manter durante toda a vigência do **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no **CHAMAMENTO**;
- q) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU**, documento que comprove o atendimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no **CHAMAMENTO**;
- r) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada.
- s) Comunicar a **Concedente**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários;
- t) Encaminhar a Concedente informações quanto ao processo de contratação e execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação;

12. ACOMPANHAMENTO

- 12.1. A **Concedente** poderá acompanhar a elaboração do projeto e produção do empreendimento a qualquer tempo, a fim de verificar a correta destinação do terreno cedido a Concessionária.
- 12.2. A eventual visita de servidores da **Concedente** aos locais onde serão produzidos os empreendimentos não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a mesma, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ-18.428.847/0001-37

Atenciosamente

Pirajuba/MG, 23 de novembro de 2022.

Sidenir Zeferino da Rocha Carvalho
Secretário de Desenvolvimento e Planejamento Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

ANEXO II RELAÇÃO DE IMÓVEIS

LOTE 01

MUNICÍPIO DE PIRAJUBA – ÁREAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO

Lote	Município	Nº total de Uds	Área total dos lotes (m ²)	Valor Estimado do Terreno (R\$)	Padrão Habitacional	Quantidade de Unidades Habitacionais p/padrão	Valor Unitário Máximo de Venda (R\$)
01	Pirajuba/MG	200	57.249,85	5.963.716,87	ND 42	184	140.000,00
					ND 45 PD	16	140.000,00
					Valor de Venda do Empreendimento Máximo (VVE)		28.000.000,00
					Valor Global de Venda (VGV) Máximo		28.000.000,00
Total		200					

OBSERVAÇÃO:

1 - *unidades adaptáveis - Mínimo de 8% do total de unidades, que devem ser adaptadas de acordo com a demanda.

Cálculo do Valor Unitário de Venda

- **Valor Unitário de Venda (R\$)** = (Valor Proposto de Venda / 42) x (área construída* do padrão habitacional da Permissionária)
- **Valor Unitário de Venda para o padrão habitacional adaptável (R\$)** = (Valor Proposto de Venda / 45) x (área construída* do padrão habitacional da Permissionária)
- Sendo considerado para a **área construída*** a área da edificação incluindo paredes e desconsiderando área de garagem e área de serviço aberta do padrão habitacional apresentado pela **Concessionária**.

2 – Caso a **Concessionária** apresente ao **Agente Financeiro** padrões habitacionais com **áreas construídas superiores** as do quadro acima, para o **Valor Unitário de Venda** deverá ser mantido o mesmo apresentado na Manifestação de Interesse.

3 – O Valor Unitário Máximo de Venda corresponde ao valor avaliado pela Caixa Econômica Federal para os padrões habitacionais ND 42 e ND 45 PD, com dois quartos, sala/cozinha, um banheiro e área de serviço externa coberta, com laje, azulejo até o teto no banheiro e nas paredes da pia da cozinha, piso cerâmico, cobertura com telha cerâmica, janelas em alumínio, calçada no perímetro externo da casa, revestimento externo em textura acrílica e interno



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

ANEXO III

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 076/2022 CONCORRENCIA PUBLICA 003/2022

Relação Quadras e Lotes E valores estimados dos terrenos

Matrícula	Lote	Quadra	Área	Valor avaliado
21846	1	3	282,63	R\$ 29.441,57
21847	2	3	288	R\$ 30.000,96
21848	3	3	288	R\$ 30.000,96
21849	4	3	282,63	R\$ 29.441,57
21850	5	3	288	R\$ 30.000,96
21851	6	3	298,85	R\$ 31.131,20
21852	7	3	216,84	R\$ 22.588,22
21853	8	3	288	R\$ 30.000,96
21854	9	3	288	R\$ 30.000,96
21855	1	4	282,63	R\$ 29.441,57
21856	2	4	288	R\$ 30.000,96
21857	3	4	288	R\$ 30.000,96
21858	4	4	282,63	R\$ 29.441,57
21859	5	4	288	R\$ 30.000,96
21860	6	4	288	R\$ 30.000,96
21861	7	4	288	R\$ 30.000,96
21862	8	4	242,49	R\$ 25.260,18
21863	9	4	448,55	R\$ 46.725,45
21864	10	4	288	R\$ 30.000,96
21865	11	4	288	R\$ 30.000,96
21866	12	4	288	R\$ 30.000,96
21867	1	5	282,63	R\$ 29.441,57
21868	2	5	288	R\$ 30.000,96
21869	3	5	288	R\$ 30.000,96
21870	4	5	282,63	R\$ 29.441,57
21871	5	5	288	R\$ 30.000,96
21872	6	5	288	R\$ 30.000,96
21873	7	5	288	R\$ 30.000,96
21874	8	5	288	R\$ 30.000,96
21875	9	5	288	R\$ 30.000,96
21876	10	5	186,34	R\$ 19.411,04
21877	11	5	392,39	R\$ 40.875,27



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

21878	12	5	288	R\$ 30.000,96
21879	13	5	288	R\$ 30.000,96
21880	14	5	288	R\$ 30.000,96
21881	15	5	288	R\$ 30.000,96
21882	16	5	288	R\$ 30.000,96
21883	1	6	282,63	R\$ 29.441,57
21884	2	6	288	R\$ 30.000,96
21885	3	6	288	R\$ 30.000,96
21886	4	6	282,63	R\$ 29.441,57
21887	5	6	288	R\$ 30.000,96
21888	6	6	288	R\$ 30.000,96
21889	7	6	288	R\$ 30.000,96
21890	8	6	288	R\$ 30.000,96
21891	9	6	288	R\$ 30.000,96
21892	10	6	288	R\$ 30.000,96
21893	11	6	418,15	R\$ 43.558,69
21894	12	6	262,45	R\$ 27.339,42
21895	13	6	257,11	R\$ 26.783,15
21896	14	6	288	R\$ 30.000,96
21897	15	6	288	R\$ 30.000,96
21898	16	6	288	R\$ 30.000,96
21899	17	6	288	R\$ 30.000,96
21900	18	6	288	R\$ 30.000,96
21901	19	6	288	R\$ 30.000,96
21902	1	7	282,63	R\$ 29.441,57
21903	2	7	288	R\$ 30.000,96
21904	3	7	288	R\$ 30.000,96
21905	4	7	282,63	R\$ 29.441,57
21906	5	7	288	R\$ 30.000,96
21907	6	7	288	R\$ 30.000,96
21908	7	7	288	R\$ 30.000,96
21909	8	7	288	R\$ 30.000,96
21910	9	7	288	R\$ 30.000,96
21911	10	7	288	R\$ 30.000,96
21912	11	7	282,63	R\$ 29.441,57
21913	12	7	288	R\$ 30.000,96
21914	13	7	288	R\$ 30.000,96
21915	14	7	282,63	R\$ 29.441,57
21916	15	7	288	R\$ 30.000,96
21917	16	7	288	R\$ 30.000,96



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

21918	17	7	288	R\$ 30.000,96
21919	18	7	288	R\$ 30.000,96
21920	19	7	288	R\$ 30.000,96
21921	20	7	288	R\$ 30.000,96
21922	1	8	288	R\$ 30.000,96
21923	2	8	288	R\$ 30.000,96
21924	3	8	282,63	R\$ 29.441,57
21925	4	8	288	R\$ 30.000,96
21926	1	9	282,63	R\$ 29.441,57
21927	2	9	288	R\$ 30.000,96
21928	3	9	288	R\$ 30.000,96
21929	4	9	282,63	R\$ 29.441,57
21930	5	9	288	R\$ 30.000,96
21931	6	9	288	R\$ 30.000,96
21932	7	9	288	R\$ 30.000,96
21933	8	9	288	R\$ 30.000,96
21934	9	9	288	R\$ 30.000,96
21935	10	9	288	R\$ 30.000,96
21936	11	9	282,63	R\$ 29.441,57
21937	12	9	288	R\$ 30.000,96
21938	13	9	288	R\$ 30.000,96
21939	14	9	282,63	R\$ 29.441,57
21940	15	9	288	R\$ 30.000,96
21941	16	9	288	R\$ 30.000,96
21942	17	9	288	R\$ 30.000,96
21943	18	9	288	R\$ 30.000,96
21944	19	9	288	R\$ 30.000,96
21945	20	9	288	R\$ 30.000,96
21946	1	10	282,63	R\$ 29.441,57
21947	2	10	288	R\$ 30.000,96
21948	3	10	288	R\$ 30.000,96
21949	4	10	282,63	R\$ 29.441,57
21950	5	10	288	R\$ 30.000,96
21951	6	10	288	R\$ 30.000,96
21952	7	10	288	R\$ 30.000,96
21953	8	10	288	R\$ 30.000,96
21954	9	10	288	R\$ 30.000,96
21955	10	10	288	R\$ 30.000,96
21956	11	10	282,63	R\$ 29.441,57



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

21957	12	10	288	R\$ 30.000,96
21958	13	10	288	R\$ 30.000,96
21959	14	10	282,63	R\$ 29.441,57
21960	15	10	288	R\$ 30.000,96
21961	16	10	288	R\$ 30.000,96
21962	17	10	288	R\$ 30.000,96
21963	18	10	288	R\$ 30.000,96
21964	19	10	288	R\$ 30.000,96
21965	20	10	288	R\$ 30.000,96
21966	1	11	282,63	R\$ 29.441,57
21967	2	11	288	R\$ 30.000,96
21968	3	11	288	R\$ 30.000,96
21969	4	11	282,63	R\$ 29.441,57
21970	5	11	288	R\$ 30.000,96
21971	6	11	288	R\$ 30.000,96
21972	7	11	288	R\$ 30.000,96
21973	8	11	288	R\$ 30.000,96
21974	9	11	288	R\$ 30.000,96
21975	10	11	288	R\$ 30.000,96
21976	11	11	282,63	R\$ 29.441,57
21977	12	11	288	R\$ 30.000,96
21978	13	11	288	R\$ 30.000,96
21979	14	11	282,63	R\$ 29.441,57
21980	15	11	288	R\$ 30.000,96
21981	16	11	288	R\$ 30.000,96
21982	17	11	288	R\$ 30.000,96
21983	18	11	288	R\$ 30.000,96
21984	19	11	288	R\$ 30.000,96
21985	20	11	288	R\$ 30.000,96
21986	1	12	282,63	R\$ 29.441,57
21987	2	12	288	R\$ 30.000,96
21988	3	12	288	R\$ 30.000,96
21989	4	12	282,63	R\$ 29.441,57
21990	5	12	288	R\$ 30.000,96
21991	6	12	288	R\$ 30.000,96
21992	7	12	288	R\$ 30.000,96
21993	8	12	288	R\$ 30.000,96
21994	9	12	288	R\$ 30.000,96
21995	10	12	288	R\$ 30.000,96
21996	11	12	282,63	R\$ 29.441,57



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

21997	12	12	288	R\$ 30.000,96
21998	13	12	288	R\$ 30.000,96
21999	14	12	282,63	R\$ 29.441,57
22000	15	12	288	R\$ 30.000,96
22001	16	12	288	R\$ 30.000,96
22002	17	12	288	R\$ 30.000,96
22003	18	12	288	R\$ 30.000,96
22004	19	12	288	R\$ 30.000,96
22005	20	12	288	R\$ 30.000,96
22006	1	13	282,63	R\$ 29.441,57
22007	2	13	288	R\$ 30.000,96
22008	3	13	288	R\$ 30.000,96
22009	4	13	282,63	R\$ 29.441,57
22010	5	13	288	R\$ 30.000,96
22011	6	13	288	R\$ 30.000,96
22012	7	13	288	R\$ 30.000,96
22013	8	13	288	R\$ 30.000,96
22014	9	13	288	R\$ 30.000,96
22015	10	13	288	R\$ 30.000,96
22016	11	13	282,63	R\$ 29.441,57
22017	12	13	288	R\$ 30.000,96
22018	13	13	288	R\$ 30.000,96
22019	14	13	282,63	R\$ 29.441,57
22020	15	13	288	R\$ 30.000,96
22021	16	13	288	R\$ 30.000,96
22022	17	13	288	R\$ 30.000,96
22023	18	13	288	R\$ 30.000,96
22024	19	13	288	R\$ 30.000,96
22025	20	13	288	R\$ 30.000,96
22026	1	14	282,63	R\$ 29.441,57
22027	2	14	288	R\$ 30.000,96
22028	3	14	288	R\$ 30.000,96
22029	4	14	282,63	R\$ 29.441,57
22030	5	14	288	R\$ 30.000,96
22031	6	14	288	R\$ 30.000,96
22032	7	14	288	R\$ 30.000,96
22033	8	14	288	R\$ 30.000,96
22034	9	14	288	R\$ 30.000,96
22035	10	14	288	R\$ 30.000,96
22036	11	14	282,63	R\$ 29.441,57



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

22037	12	14	288	R\$ 30.000,96
22038	13	14	288	R\$ 30.000,96
22039	14	14	282,63	R\$ 29.441,57
22040	15	14	288	R\$ 30.000,96
22041	16	14	288	R\$ 30.000,96
22042	17	14	288	R\$ 30.000,96
22043	18	14	288	R\$ 30.000,96
22044	19	14	288	R\$ 30.000,96
22045	20	14	288	R\$ 30.000,96

TOTAL – 200 LOTES



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

ANEXO IV

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 076/2022 CONCORRENCIA PUBLICA 003/2022

Modelo de manifestação de interesse

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a empresa (nome da construtora), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º (número do CNPJ), sediada a (endereço da construtora), neste ato representada por (nome do representante da construtora), inscrito no CPF sob o n.º (número do CPF do representante da construtora), vem manifestar junto ao Município de PIRAJUBA, MG, seu interesse em apresentar proposta de produção de até 100 (cem) casas com muros laterais e posterior, nos imóveis descritos no item 1.2 do edital de Chamamento Público n.º 003/2022, no âmbito do Programa Casa Verde Amarela, e em conformidade com as condições e especificações informadas pela Caixa Econômica Federal. Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa a esta manifestação de interesse a documentação abaixo:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade por ações, tais documentos deverão estar acompanhados dos documentos de eleição de seus administradores;
- b) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ)
- c) certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa de tributos municipais do local de domicílio ou sede da empresa;
- d) certidão conjunta negativa, ou positiva com efeito de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União;
- e) certificado de regularidade do FGTS (CRF), comprovando a regularidade da empresa relativamente ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)
- f) certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa de débito trabalhistas (CNDT), comprovando a inexistência de débito inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos do artigo 29, inciso V, da Lei Federal n.º 8.666/93 e do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452 de 1º de maio de 1943;
- g) certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da empresa.

Local e Data.

(assinatura do Representante Legal da empresa)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

ANEXO V

DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO TÉCNICA

A SEREM APRESENTADOS JUNTAMENTE COM DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

ITEM	QUESITOS TÉCNICOS	PONTOS TOTAIS
	Índices Técnicos	(Máximo = 25)
a)	Cadastro no CREA há mais de 3 (três) anos.	5,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Cadastro no CREA até 2 (dois) anos.	3,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Cadastro no CREA há 1 (hum) ano.	2,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
b)	Comprovação que a empresa possui em seu quadro permanente, na data de apresentação da proposta, profissional (ais) de nível superior detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes e compatíveis com o objeto deste Chamamento Público.	5,0
c)	Apresentar habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal – Análise de Risco efetuada pela CEF (GERIC), rating A ou B	5,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Apresentar habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal – Análise de Risco efetuada pela CEF (GERIC), rating C	3,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Apresentar habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal – Análise de Risco efetuada pela CEF (GERIC), rating D	2,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
d)	Quantidade de Unidades contratadas dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde Amarela – Conforme ofício/declaração expedido pela Gihab. Acima de 400 unidades	10,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Quantidade de Unidades contratadas dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde Amarela – Conforme ofício/declaração expedido pela Gihab. De 300 a 400 unidades	8,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Quantidade de Unidades contratadas dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde Amarela – Conforme ofício/declaração expedido pela Gihab. De 200 a 299 unidades	6,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)
	Quantidade de Unidades contratadas dentro do PMCMV ou Programa Casa Verde Amarela – Conforme ofício/declaração expedido pela Gihab. De 100 a 199 unidades	4,0 (não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

Total de pontos: soma dos pontos Técnicos **(máximo = 25 pontos)**

Obs. Pontuação mínima exigida para habilitação será de 18 pontos.

**A comprovação referente os itens C e D deverão ser conforme ofício/declaração expedido pela
GIHAB/CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

ANEXO VI

CRONOGRAMA DE REFERÊNCIA PARA CDRU

ETAPA OPERACIONAL

Item	Descrição	1º mês	2º mês	3º mês	4º mês	5º mês
01	APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA DE ENGENHARIA	X	X	X		
02	APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA/ REGISTRO DA INCORPORAÇÃO			X	X	
03	APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DE RISCO			X	X	
04	APRESENTAÇÃO DA REALAÇÃO DE MUTUÁRIOS/ CONTRATAÇÃO DA OPERAÇÃO			X	X	X

ETAPA DE OBRAS

Item	Descrição	6º mês	7º mês	8º mês	9º mês	10º mês	11º mês	12º mês
01	EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA	X	X	X	X	X		
02	EXECUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS	X	X	X	X	X	X	
03	LIMPEZA DA OBRA/INTERLIGAÇÃO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA						X	X



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

ANEXO VII

MODELO PROPOSTA DE PREÇOS

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº XX/2022

EMPRESA: _____

Pelo presente Termo, a empresa XXXXX inscrita no CNPJ sob nº XXXXX, com sede na Rua XXXXX nº XXXXX Bairro XXXXX, na cidade de XXXXX, Estado XXXXX, e-mail XXXXX, neste ato, representada por XXXXX, portador do RG nº XXXXX e CPF nº XXXXX, vem manifestar seu interesse em apresentar proposta de parceria visando a produção de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – Iniciativa Parcerias, conforme segue:

LOTE	MUNICÍPIO	ÁREA TOTAL DOS LOTES	VALOR ESTIMADO DO TERRENO (R\$)	PADRÃO HABITACIONAL	QUANT. POR PADRÃO	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO DE VENDA R\$	DESCONTO % linear	VALOR UNITÁRIO PROPOSTO DE VENDA R\$ (b)	SUBTOTAL R\$ (a) x (b)
01	Pirajuba	57.249,85 m²	R\$ 5.963.716,87	ND 42.	184	R\$ 140.000,00			
				ND 45 PD	16	R\$140.000,00			
			Nº TOTAL DE UDS		VALOR DE VENDA DO EMPREENDIMENTO (VVE) R\$				
TOTAL		Nº TOTAL DE UDS LOTE		200		VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) R\$			

Declaramos, ao assinar esta Manifestação em 01(uma) via, que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do **Edital de Chamamento Nº XXX/2022**;
2. Temos ciência que a seleção da proposta de parceria não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro**;
3. Concordamos que as unidades habitacionais produzidas terão seu valor de venda, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, limitado ao valor de avaliação estipulado pelo **Agente Financeiro** ou ao valor unitário proposto de venda apresentado nesta Manifestação de Interesse, o que for menor;
4. Concordamos que a venda das unidades habitacionais produzidas ao adquirente final deverá ser efetivada no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS e Casa Fácil PR, com enquadramento nas áreas de habitação de interesse social ou habitação popular;
5. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência do **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU**, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas e Novo Código Civil;
6. Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital e alterar o loteamento ou o projeto de urbanização, ou o anteprojeto de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

manifestação fornecido pela **Prefeitura Municipal de Pirajuba** sob pena de incorrerem nas sanções legais e aquelas estabelecidas no edital;

7. Pretendemos implantar empreendimento habitacional no imóvel objeto da Concessão de Direito Real de Uso para futura venda das unidades exclusivamente aos interessados cadastrados pela **Prefeitura Municipal de Pirajuba**;
8. Tal venda sujeita-se à aprovação da proposta para produção do empreendimento pelo **Agente Financeiro**;
9. A não aprovação da empresa ou do empreendimento pelo **Agente Financeiro** bem como a destinação diversa eventualmente dada ao terreno, ensejará a rescisão do **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU**, a ser formalizado com a **Concedente**, na forma prevista no Edital.

O prazo de validade da presente manifestação será de 6 (seis) meses.

_____, _____ de _____ de 2022.

[assinatura do representante legal]

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço

Telefone / Telefone celular / E-mail

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

ANEXO VIII

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 076/2022 CONCORRENCIA PUBLICA 003/2022

Minuta do Termo de Seleção

Seleção de empresa do ramo da construção civil interessada na produção de 100 (cem) casas com muros laterais e posterior, no âmbito do Programa Casa Verde Amarela.

TERMO DE SELEÇÃO

1. O Município de **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA**, inscrita no CNPJ sob nº. 18.428.847/0001-37, com endereço em Pirajuba - MG, na Praça José Moisés Miziara Sobrinho nº 10, Centro, doravante denominada **PREFEITURA**, neste ato representado pelo **Prefeito Municipal, AIRTON ALVES**, brasileiro, Casado, produtor agropecuário, portador do CPF n. 428.066.580-04, residente e domiciliado na cidade de Pirajuba/MG, na Rua Malaquias Tiago, 328, Centro, Pirajuba/MG em pleno e regular exercício de seu mandato, concluído o processo de seleção instituído pelo edital de Chamamento Público nº 003/2022, **DECLARA SELECIONADA** a empresa, pessoa jurídica de direito privado, com firma registrada no CNPF/MF sob o nº, com sede na Rua, nº, na cidade de, neste ato representada pelo seu, Senhor, residente e domiciliado na Rua, nº, na cidade de, portador do CPF nº e do RG nº
2. A empresa selecionada deverá apresentar a Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a emissão deste termo de seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Casa Verde Amarela, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.
3. A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações mínimas para unidades habitacionais (casas), conforme Anexo VI do edital de Chamamento Público nº 003/2022.
4. Como condição para a contratação da operação, a empresa selecionada deverá obter conceito de análise de risco de crédito favorável junto à Caixa Econômica Federal, sob pena de desclassificação.
5. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, este termo será considerado nulo.

PIRAJUBA/MG, de de 2022.

AIRTON ALVES
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

ANEXO IX

Especificações Mínimas para Unidade Habitacional

Projeto	Casa com sala / 1 dormitório para casal e 1 dormitório para duas pessoas / cozinha / área de serviço (externa) / circulação / banheiro.
DIMENSÕES DOS CÔMODOS	
Dormitório Casal	Quantidade mínima de móveis: 1 cama, 1 criado-mudo e 1 guarda-roupa
Dormitório duas pessoas	Quantidade mínima de móveis: 2 camas solteiro; 1 criado-mudo; 1 guarda-roupa
Cozinha	Quantidade mínima de móveis: pia, fogão e geladeira. Previsão para armário sob a pia e gabinete.
Sala de estar/refeições	Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos, mesa para 4 pessoas e Estante/Armário TV.
Banheiro	Lavatório sem coluna, vaso sanitário com caixa de descarga acoplada.
Área de Serviço	Quantidade mínima: 1 tanque (0,52mx0,53m) e 1 máquina (0,60mx0,65m).
CARACTERÍSTICAS GERAIS	
Área mínima total do imóvel	42,00 m ²
Pé direito mínimo	2,70m
Cobertura	Cobertura em telha cerâmica, sobre engradamento metálico e laje
Vedação/paredes	Alvenaria em bloco cerâmico
Revestimento Interno	Massa única, (exceto banheiros, cozinhas ou áreas de serviço) para pintura.
Revestimento Externo	Massa única para pintura.
Revestimento áreas molhadas	Azulejo com altura mínima de 1,50m em todas as paredes do banheiro, cozinha e área de serviço.
Revestimento áreas comuns	Massa única para pintura.
Portas e ferragens	Portas internas em madeira. Admite-se porta metálica no acesso à unidade e banheiro. Batente em aço ou madeira desde que possibilite a inversão do sentido de abertura das portas.
Janelas	Completa, de aço.
Pisos	Cerâmica em toda a unidade, com rodapé, e desnível máximo de 15mm.
Muros	Em alvenaria nas laterais e fundo com altura mínima de 2,00m
PINTURAS	
Paredes Internas	Tinta PVA.
Paredes áreas molhadas	Tinta acrílica.
Paredes externas	Tinta acrílica ou textura impermeável.
Tetos	Tinta PVA.
Esquadrias	Em esquadrias de aço, esmalte sobre fundo preparador. Em esquadrias de madeira, esmalte ou verniz.
LOUÇAS E METAIS	



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

Lavatório	Louça sem coluna e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Vaso sanitário	Louça com caixa de descarga acoplada.
Tanque	Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Pia Cozinha	Bancada de 1,20x0,50m com cuba de granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / TELEFÔNICAS	
Número de pontos de tomadas elétricas	2 na sala, 4 na cozinha, 1 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 tomada para chuveiro elétrico (mesmo em caso de aquecimento solar).
Número de pontos diversos	1 ponto de telefone, 1 ponto de antena e 1 ponto de interfone (em condomínios).
Número de Circuitos	Prever circuitos independentes para chuveiro (dimensionado para a potência usual do mercado local), tomadas e iluminação.
DIVERSOS	
Reservatório	Caixa d'água de 500 litros
Máquina lavar	Prever solução para máquina de lavar roupas (ponto elétrico, hidráulica e de esgoto).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

ANEXO X

DECLARAÇÃO DE VISITA

A

Prefeitura Municipal de Pirajuba

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº XX/2022

Em decorrência do livre acesso que nos foi facultado ao local, declaramos que visitamos e conhecemos perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, poderemos alegar desconhecimento dos mesmos.

_____, ____ de _____ de 2022.

Empresa

(responsável - nome, cargo e assinatura)

Obs: A empresa interessada, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo obrigatório, neste caso, apresentar em substituição ao atestado de visita, **DECLARAÇÃO FORMAL**, assinada pelo seu representante legal, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total RESPONSABILIDADE por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

ANEXO XI CROQUI

