ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

1. APRESENTAÇÃO

1.1. A **Prefeitura Municipal de Mauá – PMM**, entidade jurídica de direito público inscrita sob o CNPJ 46.522.959.0001/98, com sede na avenida João Ramalho, número 205, Vila Noêmia, Mauá-SP, apresenta, através do presente Termo de Referência – TR, associado a processo de Chamamento Público, o conjunto de elementos necessários a serem apresentados por empresas do ramo da construção civil interessadas na execução de Empreendimento de Habitação de Interesse Social – EHIS em terreno de propriedade municipal.

1.2. Objetiva-se o atendimento de famílias de baixa renda, enquadradas nos critérios do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, promovendo acesso à moradia digna e mitigando o deficit habitacional do município.

1.3. O procedimento de Chamamento Público e Seleção a serem realizados serão regidos pelas Leis Federais nºs 10.188/2001 (Fundo de Arrendamento Residencial – F.A.R.) e 14.620/2023 (PMCMV).

1.3.1. Os demais regramentos, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021 (NLLC), servirão tão somente de vetores interpretativos, com utilização, quando cabível e pertinente, subsidiária.

2. OBJETO E OBJETIVO

2.1. Seleção de empresa(s) do ramo da construção civil interessada(s) na produção de EHIS através do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, em terrenos de propriedade do Município de Mauá a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial – F.A.R.

2.2. São dois terrenos inscritos e enquadrados no PMCMV conforme portaria MCID nº 1.482/2023, denominados como **'Oratório I'** e **'Oratório II'**. Ao todo, deverão ser construídas 320 unidades para atendimento das famílias enquadradas na Faixa 1 –

Urbana, com renda mensal de até R$ 2.640,00, sendo previstas 200 unidades para o Oratório I e 120 unidades para o Oratório II.

2.3. Os lotes são descritos a seguir, e representados conforme anexos complementares:

2.3.1. Oratório I: Terreno de 5.385,21 m^2 (cinco mil e trezentos e oitenta e cinco metros e vinte e um decímetros quadrados) localizado na rua Rio Grande, Jardim Oratório, correspondendo a parte das matrículas 68.389 e 68.390. Possui baixa declividade, inferior a 5%, e estima-se capacidade para construção de 200 unidades habitacionais.

2.3.2. Oratório II: Terreno de 6.475,49 m² (seis mil, quatrocentos e setenta e cinco metros e quarenta e nove decímetros quadrados) localizado na rua Acre, Jardim Oratório, correspondendo a parte da matrícula 67.498. Possui declividade alta, superior a 20%, e estima-se capacidade para construção de 120 unidades habitacionais.

2.4. O Chamamento Público a ser realizado assim será feito para o fim específico de avaliação dos documentos a serem apresentados pelas empresas, bem como o julgamento, de acordo com critérios técnicos, as respectivas propostas de empreendimento.

2.5. Considerando a especificidade do Chamamento Público a ser realizado, não decorrerá a contratação de empresa para fim de execução do empreendimento, e sim tão somente a seleção e julgamento dos documentos e propostas, com posterior encaminhamento para órgão público federal responsável pela celebração do contrato.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. Segundo Diagnóstico Regional do Grande ABC, estudo produzido em setembro de 2016 pela Universidade Federal do ABC em parceria com o Consórcio Intermunicipal do Grande ABC, Mauá possuía deficit habitacional quantitativo de 14.557 famílias (tabela 4.2 do estudo citado). Tal dado evidencia a necessidade de provimento habitacional para famílias de baixa renda no município.

3.2. A União, por meio do Ministério das Cidades, alocou recursos para ampliação do acesso à casa própria para famílias de baixa renda, abrindo prazo para inscrição pelos entes públicos de propostas de EHIS em terrenos municipais a serem doados ao FAR, conforme previsão do PMCMV e da lei 9.814/10. Motivado pelas necessidades habitacionais, a Prefeitura Municipal de Mauá realizou inscrição de dois

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

terrenos municipais para o PMCMV, tendo sido os dois selecionados conforme portaria MCID 1.482/2023.

3.3. Dado o contexto apresentado, o presente Chamamento Público se justifica pela comprovada demanda por ampliação ao acesso à moradia digna, havendo a necessidade de selecionar empresa(s) do ramo da construção civil interessada(s) na produção de EHIS, conforme exigências e procedimentos estabelecidos pelo PMCMV.

4. ORIENTAÇÕES GERAIS

4.1. A partir dos critérios contidos no edital de chamamento, será selecionada uma empresa para cada um dos dois terrenos, ou apenas uma para os dois terrenos, para que seja dado continuidade ao processo.

4.2. Todos os serviços discriminados no presente Termo de Referência deverão ser executados conforme diretrizes, padrões e documentação técnica pertinente, destacando-se as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as normativas e regulamentações do PMCMV.

4.3. A empresa deverá atestar conhecimento das condições e complexidades do terreno, bem como das exigências mínimas para implantação do empreendimento.

4.4. Caso haja necessidade de visita à área onde serão executados os projetos, deverá ser solicitado agendamento prévio por meio do endereço eletrônico habitacao@maua.sp.gov.br.

4.5. A empresa interessada se responsabilizará por analisar o material técnico disponibilizado no presente termo, local de elaboração do projeto e obra e todas as informações a serem apresentadas em edital a ser publicado.

5. DO EMPREENDIMENTO

5.1. O empreendimento será constituído por blocos residenciais verticalizados, constituídos por apartamentos, e deverá ser desenvolvido nas áreas previstas, as quais serão objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, com indicação de localidade pela empresa licitante na Manifestação de Interesse.

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

5.2. As especificações técnicas mínimas seguirão as diretrizes estabelecidas pelos agentes financeiros autorizados, dentro do Programa Minha Casa Minha Vida, destacando-se os parâmetros presentes na Portaria MCID nº 725/2023.

5.2.1. Considerando tratar-se de doação de terreno, deverá ser acrescido 4,00 m2 de área da unidade no caso em que não seja descontada a fração do valor de avaliação de mercado do terreno.

5.2.2. A área útil mínima, considerando a varanda, corresponderá a **45,50 m².**

5.3. O valor previsto pelo PMCMV para a execução de EHIS é de R$170.000,00 (cento e setenta mil reais) por unidade habitacional, para o Município de Mauá, considerando que os terrenos que integram esse processo de chamamento público são classificados como de 'categoria superior' pelo PMCMV.

5.4. Não há possibilidade de aporte de recursos por parte do Município para a instalação das unidades habitacionais.

5.5. Deverão ser observados os parâmetros urbanísticos para a proposta de implantação conforme a lei municipal 4.986/2014, ou legislação posterior que venha a alterá-la.

5.6. Considera-se que, pela legislação atual, o empreendimento é classificado como HIS implantada em ZEIS 1A.

5.7. Considerando a legislação vigente, as especificações para recuos e coeficientes construtivos para habitações de interesse social com gabarito superior a 10 metros devem respeitar os seguintes parâmetros:

5.7.1. Recuos frontal, laterais e fundos deverão atender a seguinte fórmula:

5.7.1.1. R=(H/10)+0,5>1,5, onde: R = Recuo, em metros; H = altura do edifício da soleira da entrada até a laje de cobertura do último pavimento;

5.7.1.2. Afastamento entre blocos no mesmo lote com fachadas com aberturas para iluminação e ventilação deverá atender a seguinte relação:

5.7.1.2.1. até 3 (três) pavimentos, maior ou igual a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

5.7.1.2.2. de 4 (quatro) a 5 (cinco) pavimentos, maior ou igual a 5,00 m (cinco metros);

5.7.1.2.3. acima de 5 (cinco) pavimentos, maior ou igual a 6,00 m (seis metros).

5.7.2. Taxa de ocupação = 75%.

5.7.3. Coeficiente de aproveitamento máximo = 5.

5.7.4. Área máxima da unidade = 65 m².

5.7.5. Vagas de estacionamento: 1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades habitacionais.

5.8. O prazo de execução das obras a ser considerado na elaboração da proposta não deverá ser superior a 12 (doze) meses.

6. DISPÊNDIO FINANCEIRO

6.1. Considerando a finalidade específica deste Chamamento Público, não haverá dispêndio de recursos públicos por parte do Município de Mauá.

6.2. Caso seja necessária a realização de obras de infraestrutura, construção de equipamentos públicos ou qualquer espécie de procedimento que leve a dispêndio de recursos públicos, deve ser observado procedimento próprio, respeitando os ditames da legislação específica.

7. COMISSÃO JULGADORA DE PROJETOS

7.1. Deverá ser formada a Comissão Julgadora de Projetos, sendo de sua competência a avaliação e julgamento os documentos juntados ao processo administrativo para fins de habilitação e as propostas apresentadas pelas empresas interessadas em participar do Chamamento Público.

7.2. Considerando a complexidade e as matérias envolvidas no processo e Chamamento Público, bem os documentos e propostas a serem apresentadas, a Comissão Julgadora de Projetos será composta por 03 servidores da Secretaria de Habitação e 02 servidores da Secretaria de Obras.

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

7.3. Os membros que comporão a Comissão Julgadora de Projetos serão indicados pelas Secretarias interessadas e nomeados mediante Portaria.

8. HABILITAÇÃO

8.1. Serão consideradas habilitadas as empresas que apresentarem os seguintes documentos:

8.1.1. Manifestação de interesse;

8.1.2. Comprovação de estar habilitada para operar com a Caixa Econômica Federal (GERIC – Gerência de Risco de Crédito) e/ou com o Banco do Brasil (GEPRO/DICRE – Gerência de Análise e Acompanhamento de Projetos de Investimento/ Diretoria de Crédito);

8.1.3. Certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à Caixa Econômica Federal e/ou Banco do Brasil;

8.1.4. Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, junto ao Ministério das Cidades – PBQP-H.

8.1.5. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ), que será feita pela apresentação do “Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral”, obtido na página da Secretaria da Receita Federal do Brasil na Internet, no sítio eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB no 2119, de 06 de dezembro de 2022;

8.1.6. Certidão Negativa de Pedido de Falência ou Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da participante. Serão aceitas certidões expedidas com data até 30 (trinta) dias anteriores à data de entrega dos documentos de Habilitação e Seleção. No caso de Sociedade Simples, Certidão Negativa de distribuição de processos civis, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

8.1.7. Prova de regularidade perante o Sistema de Seguridade Social – INSS mediante a apresentação da CND – Certidão Negativa de Débito ou CPD-EN– Certidão Positiva com Efeitos de Negativa.

8.1.8. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade Fiscal – CRF, expedido pela Caixa Econômica Federal;

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

8.1.9. Prova de regularidade para com as Fazendas: Federal, Estadual e Municipal relativas ao domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente na forma da lei, mediante a apresentação das seguintes certidões:

8.1.9.1. Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal;

8.1.9.2. Certidão de Regularidade de ICMS – Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços expedida pela Secretaria da Fazenda ou Certidão Negativa de Débitos Tributários expedida pela Procuradoria Geral do Estado de São Paulo, nos termos da Resolução Conjunta SF/PGE 03, de 13/08/10 ou declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal do licitante, sob as penas da lei;

8.1.9.3. Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Mobiliários, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças;

8.1.10. Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no CREA / CAU, em nome da empresa, no prazo de validade, na qual conste responsável técnico com habilitação em engenharia civil ou arquitetura, para a execução da obra de edificações, emitida pelo CREA/CAU da jurisdição da sede da empresa.

8.1.11. Declaração de que não foi considerada inidônea, sob as penas da Lei, obedecendo ao modelo fornecido no Anexo VII do Edital.

8.1.12. Declaração de que atende ao art. 62 e seguintes da Lei 14.133/2021, obedecendo ao Modelo fornecido no Anexo VIII do Edital.

8.2. Os documentos poderão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia, autenticados por cartório competente ou através de publicação na imprensa oficial, sendo vedada a fotocópia efetuada por fac-símile.

8.3. Aceitar-se-ão documentos emitidos via Internet, em original ou em cópia autenticada, condicionada sua aceitação à verificação da autenticidade do(s) documento(s).

8.4. As certidões que não expressarem o prazo de validade deverão ter a data de expedição não superior a 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão.

8.5. Comprovação de possuir Capital Social igual ou superior a **R$ 5.440.000,00 (cinco milhões, quatrocentos e quarenta mil reais)**, correspondente a **10% (dez por cento)** do valor de **R$ 54.400.000,00 (cinquenta e quatro, milhões, setecentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos)**, estimado como preço da construção dos empreendimentos, considerando um valor de referência estipulado pelo Agente

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

Financeiro, por unidade habitacional e o número de 320 (trezentos e vinte) apartamentos.

8.5.1. BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta.

8.5.2. A avaliação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis e financeiras do último exercício social, acompanhada dos índices de liquidez gera **(ILG)**, liquidez corrente, **(ILC)** e grau de endividamento **(GE)**, de acordo com a fórmula abaixo descrita:

Índice de Liquidez Geral: $ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP}$

Índice de Liquidez Corrente: $ILC = \frac{AC}{PC}$

Quociente de Endividamento: $GE = \frac{PC + ELP}{AT}$ menor ou igual a 0,5

Onde:

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

RLP = Realizável a Longo Prazo

ELP = Exigível a Longo Prazo

AT = Ativo Total

8.6. As exigências para habilitação acima elencadas se limitam às exigências indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações contratuais, são compatíveis com a complexidade do objeto do presente chamamento público e estão em conformidade com a Portaria no 861, de 04 de julho de 2023, com o teor da Súmula no 289 do TCU e com a Lei 14.133, de 01 de abril de 2021.

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

9. DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

9.1. As empresas interessadas em participar do Chamamento Público deverão providenciar os seguintes documentos técnicos:

9.2. Descrição da Solução e particularidade dos empreendimentos

9.2.1. As empresas selecionadas deverão apresentar projeto do empreendimento aprovado e licenciado nos órgãos competentes, em conformidade com ato normativo específico de especificações urbanísticas, contendo a documentação técnica, financeira e jurídica suficiente para análise do Agente Financeiro. O órgão municipal colaborará para o processo de aprovação após a seleção da empresa(s).

9.2.2 As empresas selecionadas se responsabilizarão pelos projetos e documentos necessários ao processo de obtenção de licenças e alvarás, bem como pela documentação complementar de projeto, como composições de custo, planilhas orçamentárias, cronograma, etc. Também se responsabiliza pela documentação de formalização de contrato junto ao agente financeiro do programa MCMV.

9.2.3. Os projetos e estudos elaborados pelas selecionadas deverão, em colaboração com o poder público municipal, ser aprovados junto aos órgãos competentes, a fim de obter todas licenças e autorizações necessárias para execução do empreendimento e regularização jurídica.

9.2.4. Os seguintes projetos e documentos a serem elaborados são de caráter obrigatório a serem apresentados pelas selecionadas:

9.2.4.1. Projeto de Edificação

9.2.4.1.1. Os projetos das edificações de EHIS serão devidamente aprovados pelo órgão municipal pertinente, seguindo normas vigentes, e serão apresentados em conjunto com os alvarás necessários.

9.2.4.1.2. A unidade habitacional deverá possuir área útil igual ou superior a **45,50 m2**, já contabilizada área de varanda, de forma a não haver desconto do valor do terreno, conforme anexo V da portaria MCID 725/2023.

9.2.4.1.3. As demais especificações de ambientes, dimensionamentos, aberturas, e aspectos de conforto térmico e acústico estão listadas na portaria do ministério das cidades citada.

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

9.2.4.1.4. Dada as dimensões dos terrenos, a tipologia habitacional deverá ser de edifício de apartamentos, sendo provável a necessidade de edifícios com gabarito elevado, ultrapassando a configuração de térreo mais três pavimentos, o limite máximo para dispensa de instalação de elevador.

9.2.4.1.5. Para o terreno 'Oratório II', com declividades elevadas, recomenda-se configurações edilícias que se adéquem ao terreno, inclusive podendo haver pavimentos abaixo do nível térreo, desde que se garanta as condições de iluminação e ventilação natural

9.2.4.2. Projetos de Infraestrutura e Complementares

9.2.4.2.1. Os projetos de infraestrutura deverão observar a legislação vigente, normas ABNT e diretrizes do PMCMV.

9.2.4.2.2. Os eventuais projetos de infraestrutura externa a EHIS deverão ser submetidos a aprovação dos órgãos competentes.

9.2.4.3. Orçamento

9.2.4.3.1. Todos os projetos, tantos os principais como os complementares deverão vir acompanhados de orçamentos detalhados, contendo quantitativos, memoriais de cálculo, composições de preços, encargos e BDI, bem como quaisquer outras informações técnicas necessárias ao orçamento.

9.2.4.3.2. Deverá ser prioritariamente utilizada como base a planilha SINAPI atualizada. Apenas na ausência de itens na tabela SINAPI, poderá ser utilizada outra planilha oficial.

9.2.4.4. Cronograma Físico-Financeiro

9.2.4.4.1 O cronograma físico-financeiro deverá representar a execução e prever a implantação de todas as intervenções de obras em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto, os itens, as etapas, fases, seus respectivos preços.

9.2.4.5. Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnicas

8.2.4.5.1. Todos os projetos, inclusive complementares, deverão ser acompanhados de Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica emitidos por profissional da área de arquitetura ou engenharia através do devido conselho de classe.

9.2.4.6. Licenciamento ambiental e urbanístico

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

9.2.4.6.1. As empresas selecionadas deverão apresentar licenças e autorizações junto aos órgãos competentes. Conforme artigo 10 da portaria MCID 724/2023, haverá articulação com o município para promover as aprovações e licenciamentos cabíveis.

9.3. Qualquer documento que venha a ser exigido e solicitado neste Chamamento Público, seja para fins de habilitação ou apresentação das propostas, deve estar restrito àqueles constantes em legislação ou normativa, sendo vedada qualquer solicitação que extrapole os fins legais e venham a restringir a competitividade ou que levem a eventual direcionamento.

10. DESAPROPRIAÇÕES E REMOÇÕES

10.1. Para elaboração dos projetos, bem como da execução das obras e serviços, a empresa não será responsável por quaisquer ações de desapropriação ou remoções que se façam necessárias.

10.2. Em sendo necessário, as ações e intervenções públicas deverão ser concluídas pelo poder público municipal antes do início das obras.

11. SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS E DO TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

11.1. A seleção dos proponentes beneficiários será feita pela Prefeitura Municipal de Mauá, de acordo com as exigências do PMCMV, selecionando famílias de baixa renda.

11.2. A Secretaria Municipal de Habitação viabilizará a realização de trabalho técnico social a ser definido de acordo com as características do contexto social do empreendimento.

12. EQUIPE TÉCNICA E EQUIPAMENTOS

12.1. As Empresas Selecionadas deverão ter capacidade técnica para a elaboração dos projetos e execução dos serviços e obras e estarem mobilizadas com equipe capaz de executar os trabalhos simultaneamente, sem comprometimento dos prazos e da qualidade dos mesmos.

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

12.2. Deverão ter disponibilidade de equipe técnica, instalações e aparelhamento adequados, inclusive equipamentos para execução de ensaios e softwares para análise dos dados coletados, apresentação dos resultados e elaboração dos estudos e projetos.

12.3. Todos os profissionais da equipe técnica deverão ter à sua disposição, fornecidos pela empresa na qual se vinculam, os equipamentos e materiais necessários ao desempenho de suas funções no escritório e em campo, incluindo todos os Equipamentos de Proteção Individual – EPIs necessários e os Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs, conforme determinações do Ministério do Trabalho, quando exigíveis, bem como ter experiência e habilitação profissional necessária e compatível ao estudo e/ou projeto a ser elaborado sob sua responsabilidade.

13. GERENCIAMENTO E ACOMPANHAMENTOS DOS SERVIÇOS

13.1. As empresas selecionadas ficarão obrigadas a prestar esclarecimentos à PMM, a qualquer tempo e hora, de quaisquer dúvidas relacionadas às atividades, devendo atender, inclusive, eventual detalhamento complementar solicitado pela Secretaria de Habitação.

13.2. Quaisquer falhas, erros e omissões detectados nos projetos e/ou serviços, inclusive durante a execução da obra, oriundos de erros e omissões, serão de inteira responsabilidade das empresas selecionadas, assim como o adicional de custo financeiro gerado pelos mesmos.

13.3. A Secretaria Municipal de Habitação poderá, concomitantemente ao agente financeiro, acompanhar na condição de observadora a execução dos serviços de acordo com os projetos, as especificações e os cronogramas das obras de edificação e infraestrutura.

13.4. O acompanhamento pelo órgão municipal não exclui nem reduz a responsabilidade da Empresa Selecionada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade resultante do inadequado uso das normas técnicas, instruções técnicas e legislações vigentes, vícios redibitórios, especificações de materiais impróprios ou de qualidade inadequada.

13.5. A ocorrência de quaisquer irregularidades dessa espécie não implicará solidariedade ou corresponsabilidade da Prefeitura Municipal de Mauá ou de seus agentes e representantes com as empresas selecionadas, que responderão única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

13.6. Ficam autorizadas as Empresas contratadas a realizar subcontratações de quaisquer atividades de projeto e obra., responsabilizando-se, direta e exclusivamente, por esse procedimento.

14. LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

14.1. A execução dos trabalhos deve, obrigatoriamente, obedecer às normas, especificações e procedimentos orientadores dos processos de desenvolvimento, aprovação e avaliação de produtos e serviços, atentando-se para parâmetros estabelecidos, dentre outras:

14.1.1. Lei Federal nº 14.620/2023 – Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;

14.1.2. Lei Federal n° 10.188/2001 – Cria o Programa de Arrendamento Residencial – F.A.R.;

14.1.3. Portaria MCID n.º 724, de 15 de junho de 2023 – Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do FAR;

14.1.4. Portaria MCID n.º 725, de 15 de junho de 2023 – Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional com recursos do FAR e do FDS;

14.1.5. Portaria MCID nº 861/2023 – Dispõe sobre as regras e requisitos para habilitação e requalificação de entidades privadas sem fins lucrativos na condição de entidade organizadora – EO para atuação em operações contratadas com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) integrantes do Minha Casa, Minha Vida – MCMV Entidades;

14.1.6. Portaria MCID nº 862/2023 – Regulamenta o processo de seleção de propostas e estabelece a meta de contratação da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV-Entidades.

14.1.7. Lei Municipal 4.153/2007 – Institui o Plano Diretor de Mauá;

14.1.8. Lei Municipal 4.968/2014 – Institui a Lei de Uso, Ocupação e Urbanização de Mauá;

14.1.9. Demais legislações, normas e regulamentos urbanísticos e ambientais aplicáveis, nas esferas municipal, estadual e federal e demais

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

normas do PMCMV a serem editadas e que afetem a elaboração dos EHIS.

14.2. As Empresas Selecionadas deverão elaborar os trabalhos buscando a máxima qualidade dos produtos e se atentando à especificações, legislação, normas e resoluções vigentes.

14.3. Deverão ser observados, também, os requisitos de segurança, funcionalidade, adequação ao interesse público, condições de acessibilidade, conceitos de sustentabilidade, arquitetura bioclimática, eficiência energética, economia, facilidade e racionalização na execução da obra, conservação, manutenção, durabilidade, adoção das normas de saúde e de segurança do trabalho e o mínimo impacto ambiental.

14.4. Durante o desenvolvimento dos estudos para elaboração dos projetos, deverão ser previstas interlocuções com todos os órgãos públicos e as concessionárias de serviços públicos que estão envolvidos no desenvolvimento dos serviços contratados, sempre que se fizer necessário, com a participação da Secretaria Municipal de Habitação.

14.5. As Empresas Selecionadas deverão informar ao poder público municipal os números de protocolos de processos de aprovação e/ou licenciamento junto ao Município e/ou concessionária competente, até um dia após o seu protocolo, possibilitando assim o acompanhamento do processo de aprovação.

14.6. Os serviços executados deverão considerar os requisitos de Segurança do Trabalho adequados, seguindo a Lei n.º 6.514/1977, as Normas Regulamentadoras da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e as normas da ABNT.

14.7. Os serviços executados deverão considerar, ainda, os requisitos ambientais adequados, seguindo a legislação ambiental vigente (Federal, Estadual e Municipal), as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e as normas da ABNT.

15. CONCLUSÃO DO CHAMAMENTO

15.1. Ao término do processo de chamamento, com a finalização de todos os produtos de projeto, as empresas selecionadas deverão fornecer todo o material elaborado para a Secretaria Municipal de Habitação, em meio físico e digital, incluindo arquivos de desenho editáveis, como os de formato ‘dwg’.

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. As normas disciplinadoras deste Chamamento serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as empresas/interessadas e, desde que, não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança desta seleção.

16.2. A contratação da(s) empresa(s) vencedora(s) estará vinculada à assinatura do Contrato de Doação e de Produção de Empreendimento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, a ser elaborado e firmado junto à instituição financeira escolhida, ato conjunto com a formalização da doação do terreno pelo Município ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

16.3. Fica(m) autorizada(s) a(s) empresa(s) selecionada(s) a realizar subcontratações de quaisquer atividades necessárias ao desenvolvimento dos estudos e projetos objetos deste chamamento público.

16.4. A seleção, na forma disposta neste Chamamento Público, somente terá eficácia se o contrato for formalizado no âmbito do “Programa Minha Casa Minha Vida” entre a empresa e a instituição financeira, não cabendo indenização pelo Município, em qualquer hipótese, pelos gastos realizados pelas empresas para atendimento deste Chamamento.

16.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Julgadora de Projetos.

16.6. Os atos deste Chamamento Público serão publicados no Diário Oficial do Município de Mauá.

Mauá, 11 de março de 2024.

Eliana de Almeida Caldeira
Secretária de Habitação

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br