



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024

OBJETO: SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, INTERESSADAS EM APRESENTAR PROJETOS E ESTUDOS DE ENGENHARIA PARA A PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL (EHIS), POR MEIO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV), EM TERRENOS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA, A SEREM DOADOS AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR).

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS: até o dia 19 de fevereiro de 2024, conforme item 6 deste Edital.

RECEBIMENTO DAS MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOCUMENTAÇÃO: até o dia 27 de fevereiro de 2024, observando-se as disposições do item 10 deste Edital.

COORDENAÇÃO DO PROCESSO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, e-mail: habitacao@pnl.mg.gov.br.

REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo será observado o horário oficial de Brasília (DF).





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE NOVA LIMA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024

O **MUNICÍPIO DE NOVA LIMA**, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO** torna público que, mediante o presente CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2024, realizará seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de NOVA LIMA, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos do convênio celebrado entre as partes, da Lei Federal n.º 14.620, de 2023, da Lei Federal n.º 11.977, de 2009, e das Portarias MCID n.º 724, 725, 727 e 1482, ambas de 2023, demais legislações aplicáveis e pertinentes ao objeto e as condições estabelecidas neste edital.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

O procedimento de Chamamento Público será realizado pela Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social, constituída para esse fim e designada por portaria.

2. OBJETO

Constitui objeto deste Chamamento Público a seleção, pelo **MUNICÍPIO DE NOVA LIMA**, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**, de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de NOVA LIMA, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos da legislação vigente e das especificações contidas no **Anexo I – Termo de Referência e demais documentos que integram o presente Edital**.

2.1. As empresas selecionadas após a elaboração dos estudos e projetos de engenharia, buscarão formalizar contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, a Caixa Econômica Federal, para a execução dos EHIS em terrenos de propriedade do Município.

2.2. O Chamamento Público para seleção de empresas, a ser realizado, não gera obrigatoriedade da formalização de Termo de Seleção pelo Município, com todas as empresas selecionadas e classificadas, nem mesmo na contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação do agente financeiro e do Ministério das Cidades, a depender da análise dos projetos e de viabilidade no atendimento das exigências do programa.

2.3. Os empreendimentos habitacionais serão contratados após análise e aprovação do agente financeiro, exclusivamente com as empresas selecionadas por esse Chamamento Público e





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

habilitadas no sistema do agente financeiro, desde que sejam respeitadas as normas do PMCMV e atendida a legislação para fins de enquadramento do empreendimento como de interesse social pelo Município.

3. PRAZOS

3.1. A execução de todos os estudos e projetos a serem elaborados pelas empresas do ramo da Construção Civil, bem como seu licenciamento e aprovação junto aos órgãos competentes, deverá viabilizar o encaminhamento das propostas aptas à contratação para os órgãos operadores do programa no prazo limite de 18 de abril de 2024.

3.2. A data prevista acima poderá ser alterada, exclusivamente, pelo Ministério das Cidades e pelo agente financeiro, por meio de suas regulamentações.

3.3. Aprovados os projetos e estudos a empresa deverá formalizar o processo de contratação junto ao agente financeiro para a execução dos serviços e obras necessários para viabilizar a produção do EHIS, conforme definição do agente financeiro operador do PMCMV, quando a formalização da contratação.

3.4. As empresas selecionadas responderão, durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, bem como em razão dos materiais e do solo, nos termos do art. 618 do Código Civil.

4. RECURSOS FINANCEIROS E VALORES DE REFERÊNCIA

4.1. Para a realização desse procedimento de Chamamento Público não serão disponibilizados recursos financeiros. Os custos associados à elaboração dos estudos e projetos e da proposta do empreendimento junto ao agente financeiro, são exclusivamente da empresa selecionada, não lhe assistindo qualquer indenização pelos gastos.

4.2. O valor previsto pelo PMCMV para a execução de EHIS é de R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais) por unidade habitacional para tipologia residência multifamiliar e R\$140.000 (cento e quarenta mil reais) por unidade habitacional para tipologia residência unifamiliar, para o Município de NOVA LIMA, podendo ser acrescido em 10% (dez por cento) conforme inciso I do item 1.1 do Anexo V da Portaria MCid 725 de 2023 considerando que todos os terrenos que integram esse processo de chamamento público, são classificados como 'categoria superior'.

4.3. A depender das diretrizes para a produção do EHIS e especificidades do terreno poderá haver aporte municipal, de até 20% (vinte por cento) por unidade habitacional, a ser previamente aprovado pela Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social, quando da elaboração dos estudos e projetos necessários e da formalização da contratação junto ao agente financeiro do PMCMV para a execução do EHIS.





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

4.4. De forma excepcional o valor de aporte poderá ser majorado, após análise e aprovação da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, a partir de justificativa apresentada pela Empresa Selecionada e orçamento detalhado dos custos adicionais.

4.5. Para efetivação do empreendimento, o Município doará ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) do Governo Federal os terrenos destinados à implantação dos EHIS.

5. DIVULGAÇÃO DO EDITAL

5.1. O Edital e seus anexos estarão à disposição dos interessados diretamente no site da PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA, no link licitações e editais (<https://novalima.mg.gov.br/portal-transparencia/editais>). Caso o interessado não consiga acessá-lo pelo site, poderá solicitar junto ao Protocolo Geral na sede da PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA, localizada na Praça Bernardino de Lima, nº 80, Centro, Nova Lima, de segunda a sexta-feira, no horário de 08h30min às 17h00min ou pelo e-mail: habitacao@pnl.mg.gov.br.

6. FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

6.1. Os pedidos de esclarecimento referentes ao Chamamento Público deverão ser enviados à Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social, pelo e-mail habitacao@pnl.mg.gov.br, até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data prevista para o encerramento de apresentação da documentação.

6.2. A Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social terá prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados a partir do 1º dia útil subsequente à data do recebimento do pedido de esclarecimento, para responder aos pedidos de esclarecimentos encaminhados.

6.3. As respostas referentes às dúvidas, serão disponibilizadas diretamente no site da PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA, no link licitações e editais (<https://novalima.mg.gov.br/portal-transparencia/editais>), correspondente a este Edital e poderão ser acessadas por todos os interessados.

7. CLÁUSULA DE ADESÃO

O protocolo da '**Manifestação de Interesse**', Anexo V do presente Edital de Chamamento Público implica, independentemente de declaração expressa por parte da empresa participante, o conhecimento e a aceitação integral e irrevogável dos termos deste Edital, seus anexos e instruções, bem como a observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas, gerais ou especiais, aplicáveis. Obriga ainda à observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas que atendam às exigências deste Edital e seus anexos, sendo admitida a formação de consórcio de empresas ou sua constituição em Sociedade de Propósito Específico (SPE) para a contratação do empreendimento habitacional, observadas as orientações do agente financeiro.

8.1.1. Fica vedada a participação de empresa consorciada, através de mais de um consórcio ou de forma isolada.

8.1.2. Deverá ser apresentado o compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados que deverá discriminar a pessoa jurídica líder, que será responsável por sua representação perante a Administração e, ainda, estabelecer expressamente a responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados pelo consórcio.

8.1.3. A cláusula de responsabilidade solidária entre os consorciados deverá constar expressamente no compromisso de constituição de consórcio a ser firmado pelas pessoas jurídicas.

8.1.4. Será admitido o somatório dos quantitativos de cada consorciado para efeito de requisitos técnicos e o somatório dos valores de cada consorciado para efeito de requisitos econômico-financeiros.

8.2. Não poderão participar deste chamamento ou participar da execução dos EHIS, direta ou indiretamente, as empresas do setor de construção civil, bem como seus representantes, que:

8.2.1. não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do FAR; e

8.2.2. que tenham contrato no âmbito do FAR rescindido em razão de descumprimento contratual.

8.2.3. As empresas do setor da construção deverão assinar declaração de que não incorrem em nenhum dos impedimentos descritos nos subitens 8.2.1 e 8.2.2, conforme **Anexo VI – Declaração de Ciência das Condições contidas no Edital e de Inexistência de Fatos Impeditivos para a Participação no Procedimento de Chamamento**. Previamente à contratação da proposta de EHIS, o agente financeiro verificará se as empresas incorrem nos impedimentos elencados.

9. VISITA TÉCNICA

9.1. A empresa interessada poderá, caso julgue necessário, visitar os terrenos para onde serão





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

elaborados os estudos e projetos, tendo assim condições de avaliar toda a complexidade e exigências da execução dos trabalhos e para a execução dos EHS. A visita poderá ser acompanhada pela SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, devendo, neste caso, ser previamente agendada, pelo telefone: (31) 3180-5878 ou pelo e-mail habitacao@pnl.mg.gov.br.

9.2. A empresa que decidir pela não realização da visita técnica, deverá preencher a declaração constante no Anexo X e não serão consideradas quaisquer alegações posteriores, relativas ao desconhecimento dos locais e das condições de execução e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos.

10. ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO

10.1. Os documentos exigidos neste Edital deverão ser enviados, por correio eletrônico para o e-mail: habitacao@pnl.mg.gov.br, observando as condições discriminados neste item 11 e o prazo de recebimento até às 23h59min.

10.2. Os encaminhamentos por correio eletrônico (e-mail) deverão indicar, no campo 'Assunto', o número deste Chamamento Público e o conteúdo a que se refere, utilizando-se preferencialmente, o seguinte padrão: **CHAMAMENTO PÚBLICO SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO 001/2024 – Seleção Empresas MCMV**.

10.2.1. Os documentos deverão ser digitalizados em formato não editável, preferencialmente na extensão pdf, ou, no caso dos formulários editáveis disponibilizados como anexo deste Edital, com assinatura eletrônica e encaminhados em um único e-mail, contendo todos os documentos.

10.2.1.1. Os documentos devem ser organizados em arquivos numerados, seguindo-se a ordem em que aparecem neste Edital, com a mesma referência de nome, anexos, conforme abaixo indicado.

10.2.2. Não serão acatados documentos ou comunicações enviadas a outros endereços de correio eletrônico ou após os prazos de recebimento aqui estabelecidos.

10.2.3. O envio da documentação estará **limitado a 25MB**, podendo ser incluídos quantos arquivos forem necessários desde que o somatório não ultrapasse este limite do correio eletrônico da Prefeitura Municipal de Nova Lima, podendo ser utilizado o compartilhamento por aplicativo de transferência de arquivos (google drive, wetransfer, entre outros), se necessário.

10.2.4. A Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social confirmará o recebimento da documentação encaminhada por correio eletrônico, utilizando o e-mail da empresa ou do representante nela informados.

10.2.5. À Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social não incumbirá responsabilidade por correspondência eletrônica não recebida por mau





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

funcionamento dos serviços de internet ou pelo envio de documentação a endereço eletrônico (e-mail) diverso do estabelecido neste Edital.

11. CONDUÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

11.1. A documentação recebida por correio eletrônico deverá ser impressa, incluindo o e-mail de encaminhamento, e instruir o processo administrativo de Chamamento Público.

11.2. A comunicação entre a Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social e as empresas participantes ocorrerá pelo site da PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA, no link licitações e editais (<https://novalima.mg.gov.br/portal-transparencia/editais>), correspondente a este Edital e, a critério da Comissão, também pelo e-mail habitacao@pnl.mg.gov.br. Não será aceito nenhum outro tipo de contato, como meio telefônico ou outro e-mail.

11.2.1. Caberá aos participantes acompanhar as comunicações disponibilizadas no site da PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA, ficando responsáveis pelo ônus decorrente da perda de prazo ou qualquer desinformação relativa a este procedimento de Chamamento Público.

11.3. A Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social poderá promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar as informações acerca dos documentos já apresentados ou atualizar documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento.

11.4. Compete à comissão consignar, em formulário próprio, a síntese da análise realizada, bem como a seleção ou não das empresas, neste caso com o registro de sua fundamentação.

12. SELEÇÃO DE EMPRESAS

12.1. O envio da documentação e a formalização da Manifestação de Interesse deverá observar os prazos e as condições estabelecidas neste Edital de Chamamento Público.

12.2. Manifestação de Interesse

12.2.1. O formulário 'Manifestação de Interesse' - Anexo V deste Edital de Chamamento Público, deverá ser preenchido por cada empresa participante.

12.2.1.1. A Solicitação de Cadastramento do Imóvel deverá ser encaminhada devidamente preenchida, assinada, datada e acompanhada dos documentos relacionados nos subitens 12.2 e

12.2.2. O preenchimento da Manifestação de Interesse, pela empresa, não se caracteriza como serviço a ser remunerado, por constituir-se como elemento essencial à participação neste Chamamento Público.





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

12.3. Documentação Necessária

12.3.1. **Juntamente com a Manifestação de Interesse - Anexo V deste Edital de Chamamento Público**, deverá ser apresentada a documentação abaixo relacionada.

12.3.1.1. A exceção dos documentos exigidos pelos subitens 12.3.3.5 e 12.3.3.6, os demais poderão ser substituídos, no que couber, pelo registro cadastral ou documentação constante no Cadastro de Fornecedores da Prefeitura de Nova Lima, CAGEF ou SICAF.

12.3.1.2. Na análise dos documentos, a Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de classificação.

12.3.2. Documentação Jurídica:

12.3.2.1. registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;

12.3.2.2. ato constitutivo, estatuto ou contrato social consolidado atualizado, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária ou cooperativa;

12.3.2.3. documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedades empresárias;

12.3.2.4. ato constitutivo atualizado e devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades não empresariais, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

12.3.2.5. decreto de autorização, tratando-se de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

12.3.2.6. Caso ocorra a participação de consórcios de empresas, deverão ser apresentados os documentos de cada um dos consorciados, bem como Termo de Compromisso de Constituição do Consórcio.

12.3.3. Documentação de Regularidade fiscal, social e trabalhista:

12.3.3.1. prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, do Ministério da Fazenda;

12.3.3.2. prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, se houver





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

relativo à sede da Empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

12.3.3.3. prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do Empresa, ou outra equivalente, na forma da Lei;

12.3.3.4. prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

12.3.3.5. prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas, ou de certidão positiva com efeitos de negativa.

12.3.3.6. Caso ocorra à participação de consórcios de empresas, deverão ser apresentados os documentos de Regularidade Fiscal, social e Trabalhista de cada um dos consorciados.

12.3.4. **Documentação Técnica**

12.3.4.1. certidão de registro da empresa na entidade profissional competente;

12.3.4.2. certidões ou atestado(s) de capacidade técnico fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando que a empresa executou diretamente empreendimento habitacional;

12.3.4.3. As certidões ou atestados poderão estar certificados pelo CREA e/ou CAU, como Certidão de Acervo Técnico – Pessoa Jurídica, referente à qualificação exigida.

12.3.4.4. Será aceita declaração da instituição financeira que tenha executado empreendimento pela modalidade de financiamento a produção junto a instituição financeira oficial, no âmbito Federal, que opere com programas habitacionais.

12.3.4.5. No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacitação técnica poderá ser feita através de certidão de registro de incorporação, fornecida pelo cartório de registro de imóveis, e/ou carta de habite-se e respectiva ART ou RRT de execução da obra em nome da empresa.

12.3.4.6. Os atestados e/ou certidões deverão estar emitidos em papéis timbrados ou deverão conter carimbo do CNPJ ou outra informação que permita a devida identificação do seu emitente.

12.3.4.7. Não serão aceitos atestados e/ou certidões de responsabilidade ou capacidade técnica emitidos pela própria empresa participante.

12.3.5. **Documentação econômico-financeira:**





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

12.3.5.1. certidão negativa de falência e concordata emitida pelo distribuidor de feitos da Justiça Estadual da sede da Empresa ou certidão de concessão ou de homologação de recuperação judicial ou extrajudicial pelo juízo competente.

12.3.6. Demais Documentos:

12.3.6.1. Certificado 'Nível A' de qualificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP-H);

12.3.6.2. Termo de Doação dos Estudos e Projetos – Anexo IV;

12.3.6.3. Declaração de Análise de Risco Válida e Limites Suficientes para a contratação de operação junto à Caixa – Anexo VII;

12.3.6.4. Declaração de conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto deste chamamento - Anexo VIII;

12.3.6.5. Declaração em Cumprimento ao Disposto no Artigo 7º, Inciso XXXIII da Constituição da República – Anexo IX;

12.3.6.6. Declaração de Dispensa de Realização de Visita Técnica – Anexo X, quando necessário;

12.4. Avaliação da Documentação

12.4.1. A avaliação será procedida nas seguintes etapas:

12.4.1.1. Análise documental, quando serão verificados a tempestividade e a completude dos documentos apresentados;

12.4.1.2. Análise de mérito, quando será verificado o conteúdo dos documentos apresentados, bem como dos requisitos estabelecidos neste edital e no Termo de Referência – Anexo I deste Edital de Chamamento Público, de forma a selecionar as empresas;

12.4.2. Após a avaliação e para as empresas selecionadas, se procederá classificação das empresas conforme estabelecido no subitem 12.5.

12.5. Classificação

12.5.1. As empresas serão classificadas conforme os critérios de pontuação apresentados na tabela abaixo:





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

CRITÉRIO	PONTUAÇÃO
1. Produção de Unidades Habitacionais já concluídas, decorrentes de contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal	
Até 100 unidades habitacionais	15
A partir de 101 unidades até 300 unidades habitacionais	30
A partir de 301 unidades até 500 unidades habitacionais	45
A partir de 501 unidades até 1.000 unidades habitacionais	60
Acima de 1.000 unidades habitacionais	75
2. Produção de Unidades Habitacionais já concluídas, não enquadradas no item 1	
Até 100 unidades habitacionais	5
A partir de 101 unidades até 300 unidades habitacionais	10
A partir de 301 unidades até 500 unidades habitacionais	15
A partir de 501 unidades até 1.000 unidades habitacionais	20
Acima de 1.000 unidades habitacionais	25
TOTAL DE PONTOS	100

12.5.2. A ordem de classificação será definida pelo rol de empresas participantes selecionadas, considerando os requisitos do subitem 12.4, sendo a primeira classificada aquela que obtiver o maior somatório de nota e assim sucessivamente, de forma decrescente.

12.5.3. Em caso de empate de notas, o desempate se dará pela verificação da maior pontuação na produção de unidades contratadas com agente financeiro (Item 1) e na sequência pela maior pontuação no item 2.

12.5.3.1. Persistindo o empate no resultado da classificação, as empresas serão ordenadas por sorteio, em data, local e horário a ser indicados pela Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social.

12.5.4. Para efeito de classificação serão considerados as certidões e atestados exigidos para a seleção das empresas, bem como as certidões de baixa e habite-se de empreendimento realizados pelas empresas participantes, que deverão ser apresentadas juntamente com a documentação descrita no item 11.2.

12.6. Resultado da Seleção

12.6.1. O resultado Seleção das Empresa, será divulgado no site da PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA, no link licitações e editais (<https://novalima.mg.gov.br/portal-transparencia/editais>), no link correspondente a este Edital.





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

12.6.2. A divulgação será efetivada por meio da relação das empresas selecionadas e sua respectiva classificação considerando os requisitos estabelecidos no subitem 12.4 e, eventualmente, daquelas não selecionadas, a partir do descumprimento dos requisitos deste edital.

12.6.3. Para as empresas não selecionadas será aberto o prazo recursal, seguindo-se os procedimentos do item 13.

13. RECURSO

13.1. A empresa participante terá o prazo de 03 (três) dias úteis para interpor recurso, contados da data de publicação do resultado da seleção, por meio do e-mail habitacao@pnl.mg.gov.br, sob pena de preclusão.

13.2. É assegurada às empresas participantes vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

13.3. O recurso será dirigido à Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social, que, se não reconsiderar a decisão, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual proferirá decisão.

13.4. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

13.5. O recurso interposto em desacordo com as condições deste Edital e seus Anexos não será conhecido.

14. CRITÉRIO DE DISTRIBUIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

14.1. A ordem de classificação das empresas servirá para distribuição dos empreendimentos disponíveis, ou seja, a empresa classificada em primeiro lugar terá preferência de executar o primeiro EHIS priorizado, conforme consta da sua Manifestação de Interesse.

14.2. A empresa classificada em segundo lugar terá preferência de executar o primeiro EHIS priorizado, conforme consta da sua Manifestação de Interesse, desde que este não seja coincidente com a prioridade da empresa classificada em primeiro lugar. Neste caso, seguirá para a segunda prioridade indicada para o EHIS, e assim sucessivamente com todas as empresas e empreendimento.

14.3. A empresa selecionada ao ter sido contemplada com um EHIS, passará a ocupar o último lugar na ordem de classificação.

14.4. Será avaliada para a distribuição dos empreendimentos e manutenção da indicação de





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

prioridade apresentada pela empresa, a capacidade operacional (número de unidades habitacionais) indicada na **Declaração de Análise de Risco Válida e Limites Suficientes para a contratação de operação junto à Caixa – Anexo VII**, em relação ao número de unidades habitacionais previstas para cada EHIS.

14.4.1. distribuição dos empreendimentos considerará exclusivamente o limite de unidades habitacionais declarado como capacidade operacional da empresa, para a distribuição dos empreendimentos.

14.4.2. A inexistência de empreendimento disponível que seja compatível com a capacidade operacional da empresa classificada não lhe assegurará a possibilidade de recebimento dos empreendimentos.

14.5. Caso a empresa classificada declinar ou dar por abandonada a seleção, a convocação se dará respeitando a ordem subsequente de classificação.

14.6. A empresa selecionada poderá ser direcionada para a execução de mais de um empreendimento simultaneamente, desde que esgotada a convocação dos classificados, seguindo a ordem, e que cumprida a capacidade operacional em relação ao número de unidades previstas para cada EHIS.

14.7. A distribuição dos empreendimentos por empresa será divulgada no site da PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA, no link licitações e editais (<https://novalima.mg.gov.br/portal-transparencia/editais>), no link correspondente a este Edital, com a convocação empresas assinarem o Termo de Seleção e darem início aos trabalhos.

15. ENCERRAMENTO

15.1. Este procedimento se encerrará quando da contratação de todos os empreendimentos junto ao PMCMV, quando do término dos prazos estabelecidos pelos regulamentos do programa ou a qualquer tempo e por conveniência administrativa e/ou em razão de interesse público, mediante publicação no site da PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA, no link licitações e editais (<https://novalima.mg.gov.br/portal-transparencia/editais>), no link correspondente a este Edital.

15.2. O encerramento do procedimento de chamamento não gera qualquer direito a indenização à empresas participante.

16. FRAUDE E CORRUPÇÃO

16.1. A SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, integrante da Prefeitura Municipal de NOVA LIMA exige que os participantes observem o mais alto padrão de ética durante a realização do chamamento público. Em consequência desta política, define, com os propósitos dessa





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

disposição, os seguintes termos:

16.2. “prática corrupta” significa a oferta, a doação, o recebimento ou a solicitação de qualquer coisa de valor para influenciar a ação de um funcionário público no processo de chamamento;

16.3. “prática fraudulenta” significa a deturpação dos fatos a fim de influenciar um processo de chamamento em detrimento da Administração;

16.4. “prática conspiratória” significa um esquema ou arranjo entre os participantes (antes ou após a apresentação da documentação) com ou sem conhecimento da Administração, destinado a estabelecer condições a níveis artificiais e privar a Administração dos benefícios da análise e seleção mais adequada;

16.5. “prática coercitiva” significa prejudicar ou ameaçar prejudicar, diretamente ou indiretamente, pessoas ou suas propriedades a fim de influenciar a participação delas no processo de chamamento;

16.6. “prática obstrutiva” significa:

16.6.1. destruir, falsificar, alterar ou esconder intencionalmente provas materiais para investigação ou oferecer informações falsas aos investigadores com o objetivo de impedir uma investigação da Administração ou outro Órgão de Controle sobre alegações de corrupção, fraude, coerção ou conspiração; significa ainda ameaçar, assediar ou intimidar qualquer parte envolvida com vistas a impedir a liberação de informações ou conhecimentos que sejam relevantes para a investigação; ou

16.6.2. agir intencionalmente com o objetivo de impedir o exercício do direito da Administração ou outro Órgão de Controle de investigar e auditar.

16.7. A Companhia rejeitará uma solicitação e aplicará as sanções previstas na legislação vigente se julgar que o participante, diretamente ou por um agente, envolveu-se em práticas corruptas, fraudulentas, conspiratórias ou coercitivas durante o procedimento de chamamento público.

16.8. A ocorrência de qualquer das hipóteses anteriormente elencadas, assim como as previstas no Anexo I da Portaria SDE nº 51 de 03 de julho de 2009 – “Guia de Análise de Denúncias sobre possíveis infrações concorrenciais em licitações”, será denunciada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Ministério da Justiça para adoção das medidas cabíveis.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Todas as referências de tempo citadas neste Edital e seus anexos, no aviso de chamamento e nos comunicados expedidos pela Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social, observarão, obrigatoriamente, o horário de





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

Brasília/DF.

17.2. A empresa deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois a simples apresentação da Manifestação de Interesse e demais documentos necessários, submete à aceitação incondicional de seus termos, independente de transcrição, bem como representa o conhecimento do objeto, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor.

17.3. No caso de eventual divergência entre este Edital de Chamamento Público e seus anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.

17.4. Casos omissos serão decididos pela Comissão de Chamamento Público para Produção Habitacional de Interesse Social ou, na necessidade, pela Autoridade Competente.

17.5. A empresa é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata exclusão da empresa da seleção realizada, a qualquer tempo, sem prejuízos das demais sanções cabíveis.

17.6. Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município, correndo os estudos, projetos e demais encargos por conta e risco das empresas participantes e selecionadas.

17.7. As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação dos documentos.

17.8. O Município poderá, a qualquer tempo, dar nova destinação a qualquer empreendimento, por conveniência administrativa e/ou em razão de interesse público, não gerando qualquer direito de indenização por parte das empresas participantes e selecionadas

18. FORO

O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital, incluindo o Termo de Seleção vinculado a este Chamamento Público, será o da Comarca de NOVA LIMA, local da realização do procedimento, com exclusão de qualquer outro.

Nova Lima, _____ de _____ de 2024.

José Geraldo Sales
Secretário Municipal de Habitação



Prefeitura Municipal de Nova Lima - Praça Bernardino de Lima, 80 - Centro - Nova Lima
Cep. 34000-279 - Tel.: 3541-4334 - www.novalima.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

Assunto/Objeto:

Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Nova Lima, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) conforme apresentado na Lei Municipal 3091 de 26 de dezembro de 2023.

1. OBJETIVO

Este Termo de Referência, parte integrante do edital do procedimento de chamamento público, tem por objetivo estabelecer o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para configurar a execução do objeto.

1.1. OBJETIVO GERAL

Promover o acesso à habitação digna para atendimento das necessidades habitacionais abrangidas pelo Déficit Habitacional, pela demanda demográfica e/ou pela demanda de reassentamento.

1.2. OBJETIVO ESPECÍFICO

Promover a moradia digna em Nova Lima para famílias de baixa renda, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em parceria com empresas da construção civil que tenham capacidade técnica para a elaboração dos projetos de engenharia e execução das obras necessárias para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS).

2. OBJETO

Constitui objeto do presente procedimento, a seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas na produção de EHIS, destinados ao público alvo definido para o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Nova Lima, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

2.1. LOCALIZAÇÃO

Os empreendimentos a serem implantados pelas empresas selecionadas deverão ser edificados nas áreas descritas no **Apêndice I – Localização e Diretrizes dos EHIS** que acompanha o Chamamento Público, observada a capacidade de unidades habitacionais estimadas para cada





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

uma delas.

São 6 áreas de propriedade do Município de Nova Lima, inscritos e enquadrados no PMCMV, conforme Portaria MCID n.º 1.482, de 2023, já ratificados junto ao agente financeiro do programa, onde foi definida a construção de 426 (quatrocentos e vinte e seis) unidades habitacionais, em 6 empreendimentos, para atendimento das famílias enquadradas na Faixa 1 Urbano, com renda mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), atendendo aos critérios da Política Municipal de Habitação (PMH), observadas as diretrizes e padrões especificados neste Termo de Referência e no PMCMV, conforme apresentado na Tabela 01 abaixo.

N.º EHIS	Nome do Empreendimento	N.º Unidades Habitacionais
EHIS 1	Residencial Campo do Pires I	150
EHIS 2	Residencial Campo do Pires II	150
EHIS 3	Residencial Honório Bicalho I	32
EHIS 4	Residencial Honório Bicalho II	33
EHIS 5	Residencial Honório Bicalho III	34
EHIS 6	Residencial Honório Bicalho IV	27

Tabela 01 – Relação de Empreendimentos Enquadrados pelo PMCMV.

3. JUSTIFICATIVA

A Política Municipal de Habitação regida pela Resolução nº1 do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e executada por meio do Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social dado pela Lei 3090 de 26 de dezembro de 2023, visa a disponibilização de imóveis destinados às famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais) enquadradas na Faixa 1 do PMCMV, disciplinado pela Lei Federal n.º 11.977, de 2009, e recentemente pela Lei 14.620, de 2023, tem como finalidade a aquisição e construção ou requalificação de empreendimentos habitacionais com recursos transferidos ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Recentemente o Governo Federal, por meio do Ministério das Cidades, alocou recursos para ampliação do acesso à casa própria para famílias de baixa renda, priorizando o atendimento a famílias definidos como Faixa I, abrindo prazo para inscrição pelos entes públicos de propostas de EHIS em terrenos municipais a serem oportunamente doados ao FAR, conforme previsão do PMCMV e da Lei 3091 de 26 de dezembro de 2023.

Alinhada às diretrizes do Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social, o Município de Nova Lima, por meio da Secretaria Municipal de Habitação (SEMHA) realizou a inscrição de propostas de produção de EHIS pelo PMCMV em terrenos municipais.





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

Nesse contexto, a realização deste procedimento de chamamento público se justifica pela necessidade de selecionar empresas do ramo da construção civil interessadas na produção de EHIS, conforme exigências e procedimentos estabelecidos pelo PMCMV, em especial no art. 23, parágrafo 1º do Portaria n.º 724, de 2023, para o atendimento da população de baixa renda enquadrada nos critérios estabelecidos pela PMH.

Tal medida se fundamenta na existência de famílias com demanda por uma moradia, na existência de recursos para atender as famílias por meio do PMCMV, de caráter permanente e alinhado com a definições do Plano Local De Habitação de Interesse Social e no dever do Município em promover a moradia digna aos seus munícipes.

4. ORIENTAÇÕES E ESPECIFICAÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Todos os serviços discriminados neste Termo de Referência deverão ser executados conforme os diretrizes, padrões e documentos técnicos disponibilizados, bem como a Lei Municipal 3090 de 26 de dezembro de 2023, as normas técnicas brasileiras da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, aos normativos e regulamentações do PMCMV editados pelo Ministério das Cidades, em especial a Portaria MCID n.º 725, de 2023, e agente financeiro operador do programa – Caixa Econômica Federal (CEF) e demais normas ou orientações pertinentes aplicáveis ao objeto.

É indispensável que a Empresa Selecionada e respectiva equipe técnica conheçam o local do empreendimento para que tenha condições de avaliar a complexidade, condições e as exigências mínimas dos estudos, projetos e serviços a serem desenvolvidos.

A empresa interessada poderá, caso julgue necessário, visitar os terrenos para onde serão elaborados os estudos e projetos, tendo assim condições de avaliar toda a complexidade e exigências da execução dos estudos e projetos e para a execução dos EHIS. A visita poderá ser acompanhada pela SEMHA, devendo, neste caso, ser previamente agendada, pelo telefone: (31) - 31805878 ou pelo e-mail habitacao@pnl.mg.gov.br.

Todos os projetos e estudos elaborados pela empresa selecionada deverão ser aprovados junto aos órgãos municipais competentes, junto às concessionárias de serviços públicos e demais órgãos responsáveis, visando a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias, bem como junto ao agente financeiro do PMCMV, visando a contratação, execução dos EHIS e sua respectiva regularização jurídica, incluindo aquelas necessárias junto aos cartórios.

A empresa interessada se responsabilizará por conhecer e analisar o material técnico disponibilizado neste Termo de Referência e o local de elaboração dos projetos e execução da obra, considerando os serviços a executar e o prazo previsto.

4.1. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E PARTICULARIDADE DOS EMPREENDIMENTOS





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

As Empresas Selecionadas serão responsáveis pelos projetos necessários ao processo de obtenção de licenças e emissão de alvarás, bem como pelas composições de custos, orçamento, cronograma e documentos para a formalização de contrato junto ao agente financeiro do PMCMV, de forma a viabilizar a execução dos empreendimentos habitacionais, nos termos da legislação vigente, regulamentação do programa e das instruções para desenvolvimento dos projetos.

As Empresas Selecionadas serão responsáveis também pela contratação dos empreendimentos que estiverem sob sua responsabilidade, junto ao agente financeiro do PMCMV, objetivando a execução do empreendimento habitacional, incluindo as obras de edificação e infraestrutura necessárias e a respectiva regularização.

Eventual execução de obras de infraestrutura urbana relacionadas ao empreendimento, necessárias para sua viabilização, serão de responsabilidade das Empresas Selecionadas, conforme alinhamento, aprovação e definição pelo Município.

4.1.1. DOS PROJETOS E DOS DOCUMENTOS

O desenvolvimento dos estudos e projetos e da respectiva composição de custo das obras será realizado após a seleção das empresas, com acompanhamento e aprovação pelo Município, devendo ser observadas as diretrizes fornecidas pela SEMHA e orientações constantes neste Termo de Referência, bem como a avaliação de requisitos técnicos e custos pelo agente financeiro e as normas do PMCMV.

Deverão ser obrigatoriamente atendidas as especificações urbanísticas de projetos e de obras para a implementação de EHIS, nos termos da Lei Municipal 3090 de 26 de dezembro de 2023 e Portaria MCID n.º 725, de 2023.

O projeto dos empreendimentos deverá receber parecer favorável pela SEMHA e aprovação dos órgãos afins, seguindo o que determinam as normas legais vigentes.

A Empresa Selecionada será responsável pelas eventuais alterações e correções que devam ser feitas por exigência dos órgãos competentes para obtenção das licenças municipais pertinentes, bem como em qualquer outro serviço e projeto que necessite de aprovação em órgãos e entidades de outros entes estatais.

Dentre os projetos necessários, destacam-se:

4.1.1.1. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

O levantamento topográfico deverá ser elaborado de forma a refletir toda a característica do terreno, de forma a possibilitar a elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura dos EHIS.





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

4.1.1.2. ESTUDOS PRELIMINARES

Os estudos preliminares consistem em todos os estudos e levantamento de dados necessários para a elaboração dos projetos, como os estudos hidrológico, investigações geotécnicas e laudos geológicos/geotécnicos, caso necessário.

4.1.1.3. PROJETOS DE EDIFICAÇÃO

Os projetos de edificações das unidades habitacionais e de implantação dos EHIS serão aprovados pelo órgão municipal licenciador, seguindo o que determinam as normas legais vigentes, com a emissão dos respectivos alvarás de construção dos empreendimentos.

A unidade habitacional deverá possuir área útil igual ou superior a 45,5m², 4m² (quatro metros quadrados) a mais do mínimo exigido na Tabela 1 do Anexo III, subitem 2, a, ii, da Portaria n.º 725, de 2023 do Ministério das Cidades, já contabilizada a varanda, de forma a não se descontar o valor do terreno, nos termos do subitem 1.3, do Anexo V da mesma portaria.

4.1.1.4. PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Os projetos e aprovação de parcelamento do solo serão necessários para determinados EHIS em função da necessidade de regularização do terreno em lotes ou mesmo sua subdivisão em lotes adequados a condomínios do empreendimento, com no máximo 200 (duzentas) unidades habitacionais, conforme definição do PMCMV.

4.1.1.5. PROJETOS DE INSTALAÇÕES

Os projetos de instalações, contemplam as hidrossanitárias, elétricas e de comunicação, telefônicas e antenas para TV, SPDA, prevenção e combate a incêndio, este devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais, entre outros que se fizerem necessários.

4.1.1.6. PROJETOS DE INFRAESTRUTURA

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

Os eventuais projetos de infraestrutura externa ao EHIS deverão atender a legislação pertinente e serem submetidos à aprovação das respectivas concessionárias de serviços públicos.

4.1.1.7. PROJETOS ESTRUTURAIS

Os projetos estruturais contemplam aqueles voltados para as fundações, contenções, escadas, caixas d'água e outros que se fizerem necessários.





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

4.1.1.8. PROJETOS EXECUTIVOS

Os projetos executivos, o memorial descritivo, os orçamentos e as obras de infraestrutura, deverão atender às diretrizes, às especificações mínimas do PMCMV, à legislação vigente e aos requisitos necessários para aprovação e contratação pelo agente financeiro.

A conclusão desse serviço se dará quando da finalização de todos os projetos, da regularização jurídica e cartorial, visando a contratação da execução dos empreendimentos junto ao agente financeiro.

4.1.1.9. ORÇAMENTO

As empresas selecionadas deverão elaborar orçamento detalhado para as obras de edificações e de infraestrutura com base nos estudos e projetos elaborados, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento dos serviços, dos quantitativos e dos demais custos necessários à construção das unidades habitacionais e demais obras previstas.

As planilhas de orçamento referentes aos projetos desenvolvidos deverão ser elaboradas por profissionais específicos da área.

A memória de cálculo é parte integrante das planilhas de orçamento e deverá apresentar croquis indicativos da sequência de cálculos, estar separada por etapa de execução, além de seguir a ordem e os códigos da planilha de referência utilizada, conforme orientações do agente financeiro do programa.

A composição de preço integra o orçamento e deverá conter o preço proposto por unidade de insumo que integra o serviço a ser realizado.

O cronograma físico-financeiro deverá representar a execução prevista para a implantação das obras de infraestrutura e edificação em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto, os itens, as etapas, fases, seus respectivos preços e os pagamentos por parte do agente financeiro.

O cronograma físico-financeiro deverá ser, obrigatoriamente, compatível com os prazos de execução propostos, com os valores estabelecidos e normas do agente financeiro do programa.

4.1.1.10. ANOTAÇÕES E REGISTROS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART / RRT)

Todos os projetos deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria dos projetos e obras, devidamente registrados nos respectivos Conselhos Regionais, de acordo com a categoria profissional e área de atuação correspondente.





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

4.1.2. LICENCIAMENTO AMBIENTAL E/OU URBANÍSTICO

Para alguns dos EHIS a serem implantados nos terrenos municipais, faz-se necessário estudos urbanísticos e/ou ambientais para seu licenciamento enquanto empreendimento de impacto urbanístico e/ou ambiental, sendo sua elaboração e obtenção das licenças e autorizações de responsabilidade da empresa selecionada.

4.1.3. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS TÉCNICOS

Os documentos técnicos a serem disponibilizados, em arquivo digital e que integram esse Edital de Chamamento, consistem nas informações e parâmetros incidentes nos terrenos constantes do Anexo II – Localização e Diretrizes dos EHIS e Anexo III - Orientações para Elaboração de Projetos de cada um dos lotes que integram os terrenos municipais.

4.2. VIABILIZAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

As Empresas Selecionadas serão responsáveis pela elaboração e pela apresentação dos projetos e dos documentos necessários à viabilização e regularização do empreendimento junto ao agente financeiro autorizado para contratação do financiamento, segundo as regras do PMCMV, e **deverão assumir os custos associados à elaboração de sua proposta, não lhe assistindo qualquer indenização pelos gastos necessários à organização e apresentação da mesma.**

Assim que estiverem concluídos, aprovados e devidamente licenciados todos os serviços e projetos, as Empresas Selecionadas deverão apresentá-los ao agente financeiro autorizado a operacionalizar o PMCMV, acompanhados dos orçamentos e cronograma físico financeiro, visando dar início às análises para viabilizar a assinatura do Contrato de Implantação do Empreendimento Habitacional de Interesse Social.

O projeto a ser apresentado ao agente financeiro deverá atender às diretrizes e às características definidas pelo Município, podendo haver eventuais alterações condicionadas à apresentação de razões técnicas ou econômicas devidamente justificadas, sendo a prévia aceitação da SEMHA, exigência para a formalização do contrato.

O custo do empreendimento apresentado pelas empresas selecionadas deverá estar compatível com as normas do PMCMV e atender aos valores máximos estabelecidos.

Os orçamentos propostos serão de exclusiva responsabilidade das Empresas Selecionadas, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob as alegações de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município, referente aos estudos, projetos e demais encargos por conta





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

e risco das empresas selecionadas.

4.3. DESAPROPRIAÇÃO E REMOÇÃO

Para a elaboração dos projetos e, principalmente, execução das obras e serviços não será necessária qualquer ação de desapropriação de terreno, ou indenização de edificações, bem como remoções de famílias.

4.4. SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS

A seleção dos proponentes beneficiários será feita exclusivamente pela SEMHA, segundo os preceitos estabelecidos pelo PMCMV e requisitos do Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social. A demanda será encaminhada ao agente financeiro para fins de análise e formalização do processo de aquisição da respectiva unidade habitacional.

4.5. TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

A SEMHA viabilizará a realização do trabalho técnico social a ser definido de acordo com as características e o contexto social do empreendimento, seguindo as diretrizes do Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social e do PMCMV.

5. LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

A execução dos trabalhos deve, obrigatoriamente, obedecer às normas, especificações e procedimentos orientadores dos processos de desenvolvimento, aprovação e avaliação de produtos e serviços, a partir de parâmetros estabelecidos em:

- I. Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- II. Lei Federal n.º 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;
- III. Portaria MCID n.º 724, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do FAR;
- IV. Portaria MCID n.º 725, de 15 de junho de 2023, que 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;
- V. Lei n.º 2007, de 2007, que institui o Plano Diretor de Nova Lima, disponível no endereço eletrônico: <https://novalima.mg.gov.br/portal-transparencia/plano-diretor>;
- VI. Lei n.º 3091, de 2023; que autoriza o executivo a doar área de propriedade do Município ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) representado pela Caixa Econômica Federal.
- VII. Lei n.º 3090, de 2023; que dispõe sobre o Programa Municipal de Produção Habitacional de





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

Interesse Social, e

VIII. Demais legislações, normas e regulamentos urbanísticos e ambientais aplicáveis, nas esferas municipal, estadual e federal e demais normas do PMCMV a serem editadas e que afetem a elaboração dos EHIS.

A Empresa Selecionada deverá elaborar os trabalhos considerando sempre a qualidade dos estudos, especificações, legislação, normas e resoluções vigentes. Além disso devem ser observados os requisitos de segurança, funcionalidade, adequação ao interesse público, condições de acessibilidade, conceitos de sustentabilidade, arquitetura bioclimática, eficiência energética, economia, facilidade na execução da obra, sua conservação, manutenção, durabilidade, adoção das normas de saúde e de segurança do trabalho e o mínimo impacto ambiental.

No aspecto do impacto ambiental a Empresa Selecionada fica ciente da necessidade de reuniões, sem qualquer ônus, e acertos com os técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, da Secretaria Municipal de Política Urbana (SEMPU), com o acompanhamento da Secretaria Municipal de Habitação, visando atender às suas diretrizes, em que seja necessária a realização do procedimento para viabilizar o EHIS.

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 de Nova Lima.

A Empresa Selecionada deverá informar à SEMHA 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.

A Empresa Selecionada deverá executar os serviços considerando sempre os requisitos de Segurança do Trabalho adequados, seguindo a Lei Federal n.º 6.514/1977, as Normas Regulamentadoras da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e as normas da ABNT.

A Empresa Selecionada deverá executar os serviços considerando sempre 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.

6. EQUIPE TÉCNICA E EQUIPAMENTOS

A Empresa Selecionada deverá ter disponibilidade 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.

A Empresa Selecionada deverá ter disponibilidade de equipe técnica, instalações e





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

aparelhamento adequados, inclusive equipamentos para execução de ensaios e softwares para análise dos dados coletados, apresentação dos resultados e elaboração dos estudos e projetos. Além disso, deverá ter condições de elaborar os serviços previstos nesse Termo de Referência.

Todos os profissionais da equipe técnica deverão ter à sua disposição, fornecidos pela Empresa Selecionada, os equipamentos e materiais necessários ao desempenho de suas funções no escritório e em campo, incluindo todos os equipamentos de proteção individual necessários e os equipamentos de proteção coletiva aos serviços de campo conforme determina o 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.

7. COORDENAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA DOS SERVIÇOS

A Empresa Selecionada deverá apresentar Coordenador, para participar, coordenar e supervisionar os trabalhos durante o andamento de todas as etapas e fases dos serviços, realizando interlocução com a SEMHA sobre o andamento dos trabalhos.

8. PLANEJAMENTO E GERENCIAMENTO DOS SERVIÇOS

Após a assinatura do Termo de Seleção, a SEMHA promoverá uma Reunião de Definição de Diretrizes, na qual: apresentará a equipe técnica que acompanhará os trabalhos pela SEMHA, bem como informará aos integrantes da equipe técnica o escopo detalhado dos trabalhos; promoverá esclarecimentos sobre os procedimentos e padrões a serem adotados no planejamento, desenvolvimento e acompanhamento dos serviços.

As empresas selecionadas ficarão obrigadas a prestar esclarecimentos, a qualquer tempo e hora, de dúvidas geradas na concepção do projeto, de falta de compatibilização ou de falta de clareza no detalhamento, devendo atender, inclusive, eventual detalhamento complementar solicitado pela SEMHA.

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 custo financeiro gerado pelos mesmos.

8.1. REUNIÕES DE ACOMPANHAMENTO

Estão previstas reuniões de acompanhamento dos serviços, com a finalidade, entre outras, de apresentar a todos os participantes os objetivos e metas a serem atingidos, acompanhar o desenvolvimento das atividades, identificar e tomar ciência dos problemas durante a execução dos trabalhos e definir ações corretivas, apresentar os impactos em custos e prazos das alterações propostas.

9. ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

Os estudos e projetos serão elaborados pelas empresas selecionadas e acompanhados pela equipe técnica da SEMHA e/ou contratados por ela, com poderes para verificar se os serviços especificados estão sendo executados de acordo com o previsto e analisar e decidir sobre proposições das empresas selecionadas que visem melhorar o projeto e demais ações necessárias ao bom andamento dos serviços.

A concepção dos projetos referentes ao parcelamento do solo, à implantação das unidades habitacionais, à tipologia habitacional e às soluções de infraestrutura deverão ser apresentados à equipe da SEMHA e SEMPU.

Antes de serem enviados para aprovação dos órgãos licenciadores do município e das concessionárias, os empreendimentos objeto deste Edital de Chamamento Público deverão obter o Parecer Favorável da SEMHA.

Não obstante a Empresa Selecionada ser a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a SEMHA reserva-se o direito de exercer a mais amplo e completo acompanhamento sobre os serviços, visando alcançar o objeto de contratar os EHS junto ao Programa MCMV.

9.1. APROVAÇÃO EXTERNA DOS PROJETOS

Durante a elaboração dos projetos deverão ser previstas interlocuções com as concessionárias de serviços públicos de outros entes estatais, sempre que se fizer necessário, com a participação da SEMHA, cabendo à empresa selecionada estabelecer um contato prévio com as concessionárias visando obter orientações de procedimento para a aprovação do empreendimento de forma ágil e contínua.

O acompanhamento da SEMHA buscará facilitar as interlocuções e aprovações dos projetos nos órgãos da Administração Municipal, buscando aprovações simultâneas dos órgãos envolvidos.

As empresas selecionadas serão responsáveis pelas eventuais alterações e correções que devam ser feitas por exigência dos órgãos competentes para obtenção das licenças municipais pertinentes, bem como em qualquer outro serviço e projeto constante deste Edital que necessite de aprovação em órgãos e entidades de outros entes estatais. Também serão responsáveis pela execução das ações, medidas e obras exigidas pelos órgãos quando dos licenciamentos exigidos e aprovação dos projetos dos EHS.

9.2. ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

A SEMHA poderá, supletivamente ao agente financeiro, acompanhar na condição de observadora a execução dos serviços de acordo com os projetos, as especificações e os





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

cronogramas das obras de edificação e infraestrutura.

O acompanhamento pela SEMHA, de que trata este item 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. A ocorrência de fatos dessa espécie não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade da SEMHA 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.

10. PROPRIEDADE INTELECTUAL

Independentemente da contratação do EHIS com o agente financeiro do programa, a Empresa Selecionada cederá a título gratuito, total e definitivamente, no Brasil e no exterior, a parte patrimonial dos direitos autorais dos projetos elaborados, passando estes a serem de propriedade do Município de Nova Lima, que deles se utilizará como melhor lhe convier, sem que qualquer ônus adicional lhe seja atribuído e a seu exclusivo critério.

A cessão tratada acima deverá ser averbada à margem do registro procedido junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, nos termos do art. 19 c/c art. 26 da Lei Federal n.º 9.610/1998, bem como do art. 17 da Lei Federal n.º 5.988/1973; do art. 17 da Lei Federal n.º 5.194/1966; do art. 13 da Lei Federal n.º 12.378/2010, e ainda de acordo com a Resolução n.º 1.029/2010 do CONFEA e com a Resolução n.º 67/2013 do CAU/BR.

Os autores dos projetos elaborados autorizam, de modo irretroatável, a realização de alterações e ajustes nestes, necessários à sua adaptação ao objeto a ser executado, cabendo ao(s) profissional(is) que o fizer(em) o recolhimento das devidas Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica junto aos Conselhos Profissionais competentes, e, conseqüentemente, a responsabilidade integral pelas modificações efetuadas, em conformidade com o parágrafo único do art. 18, c/c os artigos 19 a 21, todos da Lei Federal n.º 5.194/1966.

A Empresa Selecionada deverá ainda assinar o Termo de Doação dos Estudos e Projetos - Anexo IV deste Termo de Referência, detalhando todos os projetos e serviços cedidos ao Município de Belo Horizonte e entregá-los juntamente com o termo, na forma abaixo especificada:

a. 01 (um) conjunto completo dos projetos inclusive levantamentos topográficos, estudos preliminares (hidrológico, ambientais e geológico/geotécnico), memórias justificativas, memoriais descritivos e especificações, todos assinados e aprovados, encadernados em papel sulfite, em formatos e escalas conforme os critérios e normas fixados pela Urbel, sendo que os volumes componentes desses conjuntos serão definidos durante o desenvolvimento dos





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

trabalhos, pela supervisão da Urbel;

- b. 01 (um) conjunto completo encadernado em volumes e impressos no formato A4, com cópias de todos os documentos (estudos, planilhas, laudos, relatórios, ART, etc.) em papel sulfite, assinados e dobrados em formato e escala conforme os critérios e normas fixadas pela Urbel;
- c. planilha de orçamento que deverá ser apresentada em formato A4 e em conjunto com as memórias de cálculos detalhadas;
- d. todos os arquivos correspondentes aos trabalhos acima citados, incluindo projetos, textos, planilhas, mapas e fotos, em versão atualizada, nomeados conforme os critérios e normas fixadas pela Urbel, em meio digital.

É vedado às empresas selecionadas dar conhecimento, transmitir ou ceder a terceiros, qualquer dado ou documento preparado ou recebido para a execução dos serviços, salvo com prévia autorização da Urbel, devendo a documentação técnica fornecida às empresas selecionadas para execução dos trabalhos ser devolvida à Urbel, no momento da apresentação dos projetos e serviços ao agente financeiro.

11. OUTRAS INFORMAÇÕES

Fazem parte deste Termo de Referência os anexos deste Edital de Chamamento abaixo correlacionados:

Anexo II – Localização e Diretrizes dos EHIS

Anexo III – Orientações para Elaboração dos Projetos

Anexo IV – Termo de Doação dos Estudos e Projetos

RODRIGO INÁCIO SENNA

Chefe da Divisão de Produção Habitacional

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE NOVA LIMA

JOSÉ GERALDO SALES

Secretário Municipal de Habitação

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE NOVA LIMA





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

ANEXO I

EHIS 1: RESIDENCIAL CAMPO DO PIRES I - 150 UNIDADES HABITACIONAIS	
Logradouro: Av. Benedito Alves Nazareth, S/N	Bairro: Campo Do Pires
Lote: Área D	• Área: 17.952,73 m ²
Coordenadas: 20°00'25.3"S; 43°50'30.7"W	
Matrícula: 34953	Zoneamento: ZIND1



Localização Área D - Residencial Campo do Pires I

fonte: Secretaria Municipal de Habitação

DIRETRIZES PROJETAIS

- Terreno: Urbanizado, destinado a produção habitacional de Interesse Social;
- Zoneamento: ZIND1
- Parâmetros: Os parâmetros para Produção Habitacional de Interesse Social são definidos pela Lei Municipal 3090 de 26 Dezembro 2023 e Portaria Ministério das Cidades 725 de 15 de junho de 2023.
- Empreendimento: Edificação de uso residencial com previsão de 150 unidades e altimetria de até 04 pavimentos, sem instalação de elevador. Poderá ser adotada altimetria superior com acesso por pavimento intermediário, com deslocamento vertical máximo de 4 pavimentos.



Prefeitura Municipal de Nova Lima - Praça Bernardino de Lima, 80 - Centro - Nova Lima
Cep. 34000-279 - Tel.: 3541-4334 - www.novalima.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

EHIS 2: RESIDENCIAL CAMPO DO PIRES II - 150 UNIDADES HABITACIONAIS

Logradouro: Av. Benedito Alves Nazareth, S/N

Bairro: Campo Do Pires

Lote: Área E1

● **Área:** 13.550,19 m²

Coordenadas: 20°00'24.4"S; 43°50'26.7"W

Matrícula: 65286 e 65287

Zoneamento: ZIND1



Localização Área E1 - Residencial Campo do Pires II

fonte: Secretaria Municipal de Habitação

DIRETRIZES PROJETUAIS

- Terreno: Urbanizado, destinado a produção habitacional de Interesse Social;
- Zoneamento: ZIND1
- Parâmetros: Os parâmetros para Produção Habitacional de Interesse Social são definidos pela Lei Municipal 3090 de 26 Dezembro 2023 e Portaria Ministério das Cidades 725 de 15 de junho de 2023.
- Empreendimento: Edificação de uso residencial com previsão de 150 unidades e altimetria de até 04 pavimentos, sem instalação de elevador. Poderá ser adotada altimetria superior com acesso por pavimento intermediário, com deslocamento vertical máximo de 4 pavimentos.



Prefeitura Municipal de Nova Lima - Praça Bernardino de Lima, 80 - Centro - Nova Lima
Cep. 34000-279 - Tel.: 3541-4334 - www.novalima.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

EHIS 3: RESIDENCIAL HONÓRIO BICALHO I - 32 UNIDADES HABITACIONAIS	
Logradouro: R. Natalicio De J.Carsalade, S/N	Bairro: Honório Bicalho
Lote: Área B	Área: 5836,00 m ²
Coordenadas: 20°01'20.0"S; 43°49'54.2"W	
Matrícula: 32498	Zoneamento: ZOR1B



Localização Residencial Honório Bicalho I

fonte: Secretaria Municipal de Habitação

DIRETRIZES PROJETUAIS

- Terreno: Urbanizado, destinado a produção habitacional de Interesse Social;
- Zoneamento: ZOR1B
- Parcelamento: Desmembramento da área em lotes com área mínima de 125m² respeitando o disposto no Anexo I da Lei Municipal 3090 de Dezembro de 2023.
- Parâmetros: Os parâmetros para Produção Habitacional de Interesse Social são definidos pela Lei Municipal 3090 de 26 Dezembro 2023 e Portaria Ministério das Cidades 725 de 15 de junho de 2023.
- Empreendimento: Edificação de uso residencial com previsão de 32 unidades habitacionais unifamiliares. Para cada unidade, deverá ser prevista ao menos uma opção de ampliação da unidade habitacional sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes.



Prefeitura Municipal de Nova Lima - Praça Bernardino de Lima, 80 - Centro - Nova Lima
Cep. 34000-279 - Tel.: 3541-4334 - www.novalima.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

EHIS 3: RESIDENCIAL HONÓRIO BICALHO III - 34 UNIDADES HABITACIONAIS	
Logradouro: R.Conceição Maria Duarte, S/N	Bairro: Honório Bicalho
Lote: -	Área: 6219,00 m ²
Coordenadas: 20°01'15.7"S; 43°49'54.2"W	
Matrícula: 45984	Zoneamento: ZOR1B



Localização Residencial Honório Bicalho III

fonte: Secretaria Municipal de Habitação

DIRETRIZES PROJETAIS

- Terreno: Urbanizado, destinado a produção habitacional de Interesse Social;
- Zoneamento: ZOR1B
- Parcelamento: Desmembramento da área em lotes com área mínima de 125m² respeitando o disposto no Anexo I da Lei Municipal 3090 de Dezembro de 2023.
- Parâmetros: Os parâmetros para Produção Habitacional de Interesse Social são definidos pela Lei Municipal 3090 de 26 Dezembro 2023 e Portaria Ministério das Cidades 725 de 15 de junho de 2023.
- Empreendimento: Edificação de uso residencial com previsão de 34 unidades habitacionais unifamiliares. Para cada unidade, deverá ser prevista ao menos uma opção de ampliação da unidade habitacional sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes.



Prefeitura Municipal de Nova Lima - Praça Bernardino de Lima, 80 - Centro - Nova Lima
Cep. 34000-279 - Tel.: 3541-4334 - www.novalima.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

EHIS 3: RESIDENCIAL HONÓRIO BICALHO IV - 27 UNIDADES HABITACIONAIS	
Logradouro: R. Levindo Wanderley, S/N	Bairro: Honório Bicalho
Lote: —	Área: 4590,00 m ²
Coordenadas: 20°01'15.2"S; 43°49'57.5"W	
Matrícula: 16184	Zoneamento: ZOR1B



Localização Residencial Honório Bicalho IV

fonte: Secretaria Municipal de Habitação

DIRETRIZES PROJETUAIS

- Terreno: Urbanizado, destinado a produção habitacional de Interesse Social;
- Zoneamento: ZOR1B
- Parcelamento: Desmembramento da área em lotes com área mínima de 125m² respeitando o disposto no Anexo I da Lei Municipal 3090 de Dezembro de 2023.
- Parâmetros: Os parâmetros para Produção Habitacional de Interesse Social são definidos pela Lei Municipal 3090 de 26 dezembro 2023 e Portaria Ministério das Cidades 725 de 15 de junho de 2023.
- Empreendimento: Edificação de uso residencial com previsão de 27 unidades habitacionais unifamiliares. Para cada unidade, deverá ser prevista ao menos uma opção de ampliação da unidade habitacional sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes.



Prefeitura Municipal de Nova Lima - Praça Bernardino de Lima, 80 - Centro - Nova Lima
Cep. 34000-279 - Tel.: 3541-4334 - www.novalima.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

ANEXO III

ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS	Data: xx/02/2024
Assunto/Objeto: Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Nova Lima, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Regional: Diversas	

Para além das exigências do PMCMV e da legislação vigente, apresenta-se neste documento orientações gerais para a elaboração dos projetos dos empreendimentos habitacionais de interesse social, considerando a experiência da Secretaria Municipal de Habitação na gestão e acompanhamento social das famílias.

- 1) As soluções projetuais deverão se adaptar e tirar partido, sempre que possível, da topografia do terreno, evitando assim estruturas de contenções, cortes e aterros desnecessários.
- 2) Deverão ser previstas 1 (uma) vaga para veículo de passeio para cada 3 (três) unidades habitacionais, conforme previsto em lei, e devem ser distribuídas proporcionalmente e próximas aos edifícios que irão atender.
- 3) Não se recomenda a utilização de poços de ventilação.
- 4) Os telhados das edificações devem, preferencialmente, serem aparentes, evitando o uso de calhas, para facilitar a manutenção. Todas as telhas devem ser devidamente amarradas.
- 5) A solução dos barriletes deve apresentar altura suficiente, acesso adequado e seguro para a manutenção das caixas d'água.
- 6) Se for necessário a implantação de castelo d'água, a torre deverá ser seccionada para facilitar a sua manutenção e limpeza.
- 7) As quadras e espaços livres de lazer internos ao condomínio, sempre que possível, deverão situar-se em local visível da via pública.
- 8) Com intuito de amenizar os conflitos dos condomínios de moradias populares, a proposta de implantação das Unidades Habitacionais deverá:
 - I. Garantir a privacidade das unidades habitacionais;





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

- II. Viabilizar a manutenção predial e das áreas coletivas;
 - III. Possibilitar a coleta seletiva de resíduos sólidos e a coleta domiciliar;
 - IV. Facilitar a acessibilidade, reduzindo os deslocamentos por rampas e distanciamento da via pública;
 - V. Reduzir a extensão das vias internas e a respectiva manutenção condominial.
- 9) A definição do endereçamento postal de cada unidade habitacional definida pela Secretaria Municipal de Política Urbana (SEMPU), quando da aprovação dos projetos, deverá ser a mesma utilizada junto às concessionárias, como a CEMIG e COPASA.

José Geraldo Sales

Secretário Municipal de Habitação de Nova Lima





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

ANEXO IV

TERMO DE DOAÇÃO DOS ESTUDOS E PROJETOS

_____ (Identificação completa do representante da empresa), como representante devidamente constituído de _____ (Identificação completa da empresa), inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediado em _____ (endereço completo), formalizo por este ato a doação de todos os estudos e projetos elaborados no intuito de viabilizar a implantação dos EHIS no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE NOVA LIMA 001/2024.

_____ de _____ de _____ de 2024.

(Assinatura do Representante Legal)
(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

ANEXO V

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente, a _____ (Identificação completa da empresa), inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediada em _____ (endereço completo), endereço de e-mail: _____, em conformidade com as condições previstas no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE NOVA LIMA 001/2024, vem manifestar, junto à Comissão de Chamamento Público, seu interesse em apresentar propostas de produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) Faixa I, observadas a legislação e normas vigentes, em terrenos de propriedade do Município de NOVA LIMA, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), objeto do referido chamamento, comprovando, mediante documentação hábil, que está apta e devidamente qualificada para tanto, em conformidade com as disposições deste edital, das regras do programa e do agente financeiro. Para tanto, informa abaixo a ordem de prioridade de maior interesse para a produção de EHIS objeto deste chamamento.

Empreendimentos	Quantidade Unidades Habitacionais (UH)	Tipo de Empreendimento	Prioridade de Interesse
Residencial Campo do Pires I - Área D	150	multifamiliar	
Residencial Campo do Pires II - Área E	150	multifamiliar	
Residencial Honório Bicalho I-Área 1	32	unifamiliar	
Residencial Honório Bicalho II-Área 2	33	unifamiliar	
Residencial Honório Bicalho III-Área 3	34	unifamiliar	
Residencial Honório Bicalho IV-Área 4	27	unifamiliar	
Total	426		

_____ de _____ de _____ de 2024.

(Assinatura do Representante Legal)
(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES CONTIDAS NO EDITAL E DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS PARA A PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO DE CHAMAMENTO

_____ (Identificação completa do representante da empresa), como representante devidamente constituído de _____ (Identificação completa da empresa), inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediado em _____ (endereço completo), para fins do disposto no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE NOVA LIMA 001/2024, declara, sob as penas da Lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro que:

- a) está ciente das condições contidas no Edital em referência e em seus anexos;
- b) cumpre plenamente os requisitos definidos no referido Edital para participação neste procedimento de chamamento;
- c) não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na seleção ou no acompanhamento da execução do objeto, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- d) não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do FAR; e
- e) que tenham contrato no âmbito do FAR rescindido em razão de descumprimento contratual.
- f) até a presente data inexistem fatos impeditivos para a participação da pessoa jurídica acima identificada neste chamamento público, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

_____ de _____ de _____ de 2024.

(Assinatura do Representante Legal)
(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE ANÁLISE DE RISCO VÁLIDA E LIMITE SUFICIENTE PARA A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÃO JUNTO À CAIXA

_____ (Identificação completa do representante da empresa), como representante devidamente constituído de _____ (Identificação completa da empresa), inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediado em _____ (endereço completo), para fins do disposto no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE NOVA LIMA 001/2024, declara, sob as penas da Lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que a empresa possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à CAIXA, com limites suficientes para contratar a operação junto à mesma, e que está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa I - Recursos FAR, não recaindo sobre o Comissão de Chamamento Público e ao Município, a conferência ou validação da declaração.

Declaro ainda que as condições operacionais aprovadas junto à Caixa para a produção de unidades habitacionais definem uma capacidade de execução de ___unidades.

_____ de _____ de _____ de 2024.

(Assinatura do Representante Legal)
(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DE TODAS AS INFORMAÇÕES E DAS CONDIÇÕES LOCAIS PARA O CUMPRIMENTO DO OBJETO DESTES CHAMAMENTOS

_____ (Identificação completa do representante da empresa), como representante devidamente constituído de _____ (Identificação completa da empresa), inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediado em _____ (endereço completo), para fins do disposto no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE NOVA LIMA 001/2024, declara, sob as penas da Lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento do objeto deste chamamento.

_____ de _____ de _____ de 2024.

(Assinatura do Representante Legal)
(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ART. 7º, INCISO XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA

_____ (Identificação completa do representante da empresa), como representante devidamente constituído de _____ (Identificação completa da empresa), inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediado em _____ (endereço completo), para fins do disposto no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE NOVA LIMA 001/2024, declara, sob as penas da Lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, Decreto-Lei n.º 2.848/1940, **que a empresa cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição da República e não possui em seu quadro de empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.**

_____ de _____ de _____ de 2024.

(Assinatura do Representante Legal)
(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

ANEXO X

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

_____ (Identificação completa do representante da empresa), como representante devidamente constituído de _____ (Identificação completa da empresa), inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediado em _____ (endereço completo), para fins do disposto no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE NOVA LIMA 001/2024, declara, expressamente, que opta por não realizar visita técnica ao local de execução do objeto, assumindo todo e qualquer risco por esta decisão, bem como a responsabilidade na ocorrência de eventuais prejuízos que possam se dar em virtude da não realização da visita técnica. Neste ato, compromete-se ainda a prestar fielmente os serviços de acordo com o prescrito no edital e documentos em anexo, sendo tal declaração e manifestação fiel de sua livre vontade.

_____ de _____ de _____ de 2024.

(Assinatura do Representante Legal)
(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

ANEXO XI

TERMO DE SELEÇÃO ____/2023

Seleção de empresas do ramo da Construção Civil, interessadas em apresentar projetos e estudos de engenharia para a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Nova Lima, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

O MUNICÍPIO DE NOVA LIMA, CNPJ nº 22.934.889/0001-17, representado pelo Secretário Municipal da Secretaria Municipal de Habitação de Nova Lima, José Geraldo Sales, declara selecionada e classificada a empresa, _____, CNPJ _____, com sede em _____, neste ato representada por seu representante legal, no âmbito do procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE NOVA LIMA 001/2024, que formalizam o presente Termo de Seleção, sob as seguintes condições.

O presente termo autoriza a empresa selecionada a participar do processo de contratação para produção de Empreendimento(s) Habitacional(is) de Interesse Social (EHIS), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em terrenos de propriedade do Município de Nova Lima, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), especificamente os empreendimentos relacionados abaixo compostos pelos respectivos residências e vinculados à produção de unidades habitacionais.

N.º EHIS	Nome do Empreendimento	N.º UH

É de inteira responsabilidade da empresa selecionada a apresentação à Caixa Econômica Federal da proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do PMCMV, no prazo e nas condições exigidas pelo programa e por este agente financeiro, incluindo aquelas constantes do Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE NOVA LIMA 001/2024 e seus anexos, se responsabilizando por todas as ações necessárias para sua viabilização.

Independentemente da contratação do EHIS com o agente financeiro do programa, a Empresa Selecionada cederá a título gratuito, total e definitivamente, no Brasil e no exterior, a parte patrimonial dos direitos autorais dos projetos elaborados, passando estes a serem de propriedade do Município de Nova Lima, que deles se utilizará como melhor lhe convier, sem que





PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

qualquer ônus adicional lhe seja atribuído e a seu exclusivo critério, conforme previsão no Termo de Referência e Termo de Doação dos Estudos e Projetos formalizado no âmbito do Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE NOVA LIMA 001/2024.

A empresa selecionada declara, neste ato, estar ciente de que não caberá ao Município ou a qualquer de suas entidades administrativas, o ressarcimento por qualquer valor despendido para a execução dos estudos, projetos, licenciamento do empreendimento, entre outras ações consideradas pré-requisitos para celebração do contrato junto ao agente financeiro, sendo este Termo de Seleção considerado nulo e sem efeito, em caso de não assinatura do contrato.

Todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação dos documentos ficarão a cargo da empresa selecionada.

A empresa selecionada declara estar ciente de que o Município poderá, a qualquer tempo, dar nova destinação a qualquer empreendimento, por conveniência administrativa e/ou em razão de interesse público, não gerando qualquer direito de indenização por parte das empresas participantes e selecionadas.

As partes elegem, para solução judicial de qualquer questão oriunda do presente Termo de Seleção, o foro da Comarca de Nova Lima.

E por estarem assim ajustadas e concordes, firmam o presente termo, digitado em 03 (três) vias de igual teor para que produza todos os efeitos legais e resultantes de direito.

_____ de _____ de _____ de 2024.

José Geraldo Sales
Secretário Municipal
Secretaria Municipal de Habitação de Nova Lima

Empresa Selecionada

Nome:

CPF:

