



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 – ENTIDADES (ASSOCIAÇÕES E OU COOPERATIVAS) - QNR 06 CEILÂNDIA – DF.

PROCESSO: 00392-00007450/2020-64

DATA DE ABERTURA: 30 de março de 2021.

HORÁRIO: 10:00 horas

LOCAL DA REUNIÃO: Sala de reuniões da CODHAB/DF, SCS – Setor Comercial Sul, Quadra-06, Bloco -“A”, 6º andar, Ed. SEHAB, Brasília/DF.

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CELEBRAÇÃO DE TERMO DE COLABORAÇÃO, COM ORGANIZAÇÃO OU ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL.

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL, doravante denominada CODHAB, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei 3.877, de 26 de junho de 2006, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ 09.335.575/0001-30, com sede no SCS Quadra 06 Lotes 13/14 Bloco A, CEP: 70306-918, doravante denominada ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, torna público EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO visando celebrar TERMO DE COLABORAÇÃO, com organização da sociedade civil, de iniciativa da Administração Pública para atendimento aos dispositivos legais do Programa Habita Brasília – Eixo Morar Bem, regendo-se pelo disposto na Lei Nacional Complementar n. 101, de 4 de maio de 2000, nas leis orçamentárias do Distrito Federal, na Lei Nacional no 13.019, de 31 de julho de 2014, no Decreto Distrital nº 37.843, de 13 de dezembro de 2016, pela Lei Distrital 4.020, de 25 de setembro de 2007 na Resolução PRESI/CODHAB nº 05/2021 de 07 de janeiro de 2021 publicada no DODF nº 5, pág. 9 de 08 de janeiro de 2021 e demais atos normativos aplicáveis, conforme condições e procedimentos a seguir descritos:

PARTE I - CARACTERÍSTICAS DA PARCERIA

1 - OBJETO

1.1 - O presente Edital tem por objeto chamamento público de Organizações da Sociedade Civil (OSC) para selecionar associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, devidamente credenciadas na Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB e com contrato firmado com Construtora(s) – Incorporadora(s) e/ou Sociedade de Propósito Específico (SPE), para promoção de empreendimento habitacional de interesse social por meio do desenvolvimento de parcelamento urbano, implantação e comercialização de Unidades Habitacionais a serem disponibilizadas ao cadastro de habitação, em área/gleba de terra cedida ao Distrito Federal, localizada em QNR 06 na Região Administrativa de Ceilândia-DF, que possui uma área de 48,9064ha (quarenta e oito hectares, noventa ares e sessenta e quatro centiares), em atendimento à política habitacional do Governo do Distrito Federal destinada às Associações e Cooperativas.



1.2 - A parceria será formalizada mediante assinatura de TERMO DE COLABORAÇÃO, cuja minuta está no Anexo VIII deste Edital, regida pelo disposto na Lei Nacional nº 13.019, de 2014, no Decreto Distrital nº 37.843/2016 e na Resolução PRESI/CODHAB nº 05/2021 de 07 de janeiro de 2021 publicada no DODF nº 5, pg. 9 de 08 de janeiro de 2021.

2 - RECURSOS PÚBLICOS

Não haverá repasse de recursos pela administração pública, mas haverá a seguinte forma de compartilhamento de recurso patrimonial da administração pública: a área/gleba da QNR 06 de Ceilândia será destinada à/às associação (ões) e/ou cooperativa (s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio nos termos da Decisão nº 6406/2016 do Tribunal de Contas do DF, resultado da auditoria realizada no Programa Habitacional do Distrito Federal. Essa decisão estabeleceu que a CODHAB abstinhasse de distribuir unidades habitacionais prontas às associações e cooperativas ou aos seus filiados, por falta de amparo legal, restringindo-se à disponibilização de áreas para construção, destinadas àquelas credenciadas ao programa.

3 - REPASSES

Não haverá repasse de recursos pela administração pública.

4 - CONTRAPARTIDA

A CODHAB subsidiará 80% (oitenta por cento) do valor da área/gleba e em contrapartida a associação (ões) e/ou cooperativa (s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, deverá promover a execução da obra, que será finalizada com a devida titularidade do imóvel ao beneficiário.

O subsídio concedido deverá ser revertido para minimizar os custos das unidades habitacionais aos beneficiários.

Como contrapartida da parceria, da destinação total das áreas/glebas previstas após aprovação do projeto urbanístico e individualização das matrículas, 3% (três por cento) comporão o acervo patrimonial desta CODHAB, sendo eles unidades habitacionais unifamiliar, multifamiliar e lotes urbanizados, bem como a totalidade dos lotes comerciais, em consonância com a proposta apresentada no edital de chamamento.

Caberá associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) submeter à aprovação da CODHAB o acervo imobiliário referido no item anterior.

5 - ATUAÇÃO EM REDE

5.1 - A execução da parceria poderá se dar por atuação em rede, composta por:

I - Uma organização da sociedade civil celebrante da parceria com a CODHAB, que ficará responsável pela rede e atuará como sua supervisora, podendo participar diretamente ou não da execução do objeto;
e

II - Uma ou mais organizações da sociedade civil executantes, não celebrantes da parceria com a CODHAB, que executarão ações definidas no Termo de Atuação em Rede que firmarem com a



organização da sociedade civil celebrante (Associação/Cooperativa de forma individual ou reunida em consórcio).

5.2 - A organização da sociedade civil celebrante deverá, antes da formalização dos Termos de Atuação em Rede, comprovar à CODHAB que cumpre os requisitos exigidos no Decreto Distrital 37.843/2016.

5.3 - A organização da sociedade civil celebrante deverá comunicar à CODHAB a assinatura ou a rescisão do Termo de Atuação em Rede no prazo de sessenta dias.

5.4 – A atuação em rede será limitada ao número de 05 (cinco) associações e ou cooperativas, da mesma forma que a admissibilidade de participação em consórcio prevista no Anexo I deste Edital.

PARTE II - FASE DE SELEÇÃO DA PROPOSTA

6 - ETAPAS

A fase de seleção da proposta observará as seguintes etapas:

6.1 Envio da Ficha de Inscrição (Anexo II) e da Proposta (Anexo IV) deste Edital para Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal-CODHAB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ 09.335.575/0001-30, com sede no SCS Quadra 06 Lotes 13/14 Bloco A, CEP: 70306-918, entregar na data e hora prevista para a abertura do chamamento 01/2021, que acontecerá conforme disposto no preâmbulo do Edital, conforme o Anexo II deste edital. De 01/03/2021 até 30/03/2021;

6.2 - Da apresentação, do recebimento e da abertura dos envelopes de Habilitação e Proposta de Projeto e Preço

6.2.1 Cada proponente deverá apresentar dois tipos de Envelopes com os documentos, a saber: “Documentos de habilitação” e “Documentos da Proposta de Projeto e Preço”. Os Envelopes de documentos relativos à Habilitação, e à Proposta de Projeto e Preço, deverão ser entregues separadamente, lacrados, identificados com o título do conteúdo, nome da proponente, o número do CNPJ, na forma dos itens a seguir:

6.2.1.1 Envelope contendo os documentos de Habilitação

ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO Nº /2021 - CODHAB

RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE: _____

6.2.1.2 Envelope contendo os documentos da Proposta de Projeto e Preço:

ENVELOPE Nº 02 - DOCUMENTOS DA PROPOSTA DE PROJETO E PREÇO

EDITAL DE CHAMAMENTO Nº /2021 - CODHAB

SCS Qd. 6 – Bloco A – Lotes 13/14 – CEP: 70.306-918 – Brasília/DF

Visite nosso site: www.codhab.df.gov.br

RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE: _____



6.3 Os documentos de habilitação e os documentos da proposta de projeto e preço deverão ser apresentados em uma única via, encadernada, numerada sequencialmente em ordem crescente e rubricadas pelo representante legal do Proponente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, independentemente da existência de mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que o último caderno reflita a quantidade de folhas de cada envelope, não sendo permitidas emendas, rasuras ou ressalvas.

6.4 Não serão aceitas folhas avulsas ou soltas juntamente com os cadernos de proposta de projeto e preço, sob pena de serem desconsideradas na análise das propostas apresentadas.

6.5 Para efeito de apresentação todos os documentos que integrem os envelopes poderão ser apresentados em sua forma original ou sob qualquer forma de cópia, desde que devidamente identificada como “Cópia”, perfeitamente legível e autenticada por cartório competente ou por servidor da CODHAB designado a compor a Comissão de Seleção.

6.6 Os Envelopes a que se refere o item 6.2 deste Edital, contendo respectivamente os documentos de habilitação e os da proposta de projeto e preço, deverão ser entregues direta e pessoalmente por representante credenciado do proponente à Comissão de Seleção, exclusivamente na data, no local e no horário abaixo determinado, sendo vedada a remessa dos documentos por via postal ou qualquer outra forma de entrega que não a prevista neste Edital:

6.6.1 Após o prazo limite para apresentação das propostas, nenhuma outra será recebida, assim como não serão aceitos adendos ou esclarecimentos que não forem explícita e formalmente solicitados pela CODHAB.

DATA DE ABERTURA: 30/03/2021.

HORÁRIO: 10:00 (horário de Brasília).

LOCAL DA REUNIÃO: Sala de Reunião da CODHAB, SCS Qd. 06, lotes 13/14, Ed SEDHAB, Asa Sul, Brasília – DF, 6º andar.

6.6.1 Será registrada em Ata a relação de proponentes e os 02 envelopes entregues – Documentos de Habilitação e Proposta de projetos e preços, assinada pelos membros da Comissão de Seleção e por todos os representantes legais presentes.

6.6.2 Posteriormente, a Comissão de Seleção se reunirá para proceder com a análise dos documentos constantes nos Envelopes nº 1 e 2 das proponentes para divulgar o resultado provisório da Habilitação.

6.7 – A comissão terá o prazo de até 10 (dez) dias uteis para conclusão do julgamento das propostas e divulgação do resultado preliminar do processo de seleção, podendo tal prazo ser prorrogado, de forma devidamente justificada, por até 10 (dez) dias úteis.



- Se houver decisão de inabilitação, a fim de garantir o exercício do contraditório e da ampla defesa, com base no art. 21 do Decreto 37.843/2016, deve haver prazo recursal de cinco dias após a divulgação do resultado provisório de habilitação.
- Se houver decisão de habilitação, o resultado definitivo de habilitação será divulgado no sitio oficial da CODHAB, conforme Art.22 do Decreto 37.843/2016.

6.8 Divulgação do resultado provisório de classificação das propostas - Até 14/04/2021;

6.8.1 A Comissão de Seleção poderá prorrogar o prazo de análise e julgamento dos documentos de habilitação por até 10 (dez) dias úteis;

6.9 – A fase recursal quanto ao resultado provisório de classificação das propostas será de até cinco dias após a divulgação no site da CODHAB, mediante apresentação formal dos recursos;

6.10 – A divulgação do julgamento dos recursos e do resultado definitivo da classificação das propostas será feita no site da CODHAB.

7 - CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

7.1 - A Comissão de Seleção verificará se a proposta atende aos elementos mínimos previstos no Anexo IV deste Edital e realizará a classificação conforme os critérios estabelecidos no Anexo IX deste Edital.

7.1.1 - Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos de habilitação e a Pontuação Mínima prevista nos critérios de avaliação da proposta de projeto e de preços.

7.2 A análise e o julgamento de cada proposta serão realizados pela comissão de seleção, que terá total independência técnica para exercer seu julgamento. Nesta etapa, de caráter eliminatório e classificatório, a comissão de seleção analisará as propostas apresentadas pelas OSC's concorrentes.

7.3 A comissão terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para conclusão do julgamento das propostas e divulgação do resultado preliminar do processo de seleção, podendo tal prazo ser prorrogado, de forma devidamente justificada, por até 10 (dez) dias úteis.

7.4 Após a divulgação do resultado provisório de habilitação, a comissão de seleção procederá com a abertura dos Envelopes nº 2 das proponentes devidamente habilitadas.

7.5 O julgamento da proposta será realizado pela Comissão de Seleção, seguindo os critérios técnicos classificatórios em consonância com o item 10 do Projeto Básico – Anexo I deste Edital:

7.5.1. Sequência para elaboração da proposta de projetos e preços para implantação do empreendimento conforme Anexo IV;

7.5.2. Tabela para elaboração do cronograma de metas, conforme Anexo VI;



7.5.3. Tabela de caracterização técnica da proposta conforme Anexo V.

7.6 Proposta de Plano de Trabalho da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio deverá ser apresentada das seguintes formas:

7.6.1. Em única via impressa, ter todas as suas folhas rubricadas e numeradas sequencialmente, e, ao final, ser datada e assinada por quem detenha poderes de representação da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio na forma de seus atos constitutivos, devidamente identificado. Deve ser redigida em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente, com clareza, sem emendas ou rasuras;

7.7. Cada associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio deverá apresentar apenas uma Proposta de Plano de Trabalho.

7.8. Nesta etapa, de caráter eliminatório e classificatório, a Comissão de Análise, analisará e julgará, com independência técnica, as Propostas de Plano de Trabalho apresentada(s) pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, quanto ao atendimento das condições estabelecidas neste projeto básico.

7.9. A análise técnica da Proposta de Plano de Trabalho, somente será realizada se a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio e a(s) construtoras - incorporadoras e/ou sociedade de propósito específico (SPE), forem habilitada(s), em conformidade com os Itens 8 e 9 e seus Subitens constantes no Projeto Básico – Anexo I deste Edital.

7.10. A análise, avaliação técnica individualizada e a pontuação serão feitas com base nos critérios de julgamento apresentados a seguir:

7.10.1. VALORES DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

7.10.1.1. Os valores estimados necessários para execução do objeto, contendo valores da implantação do empreendimento (desde a elaboração dos projetos, custo das unidades habitacionais e custo da infraestrutura, de forma clara para que tenhamos todos os custos individuais).

7.10.1.2. Considerar para o cálculo dos Valores para implantação do empreendimento, os preços fornecidos pelo SINDUSCON-DF e suas considerações, para Custo Unitário Básico de Construção – CUB/m², utilizados para execuções de obras cujos projetos são do tipo residenciais multifamiliar ou unifamiliar (tabela em anexo).

7.10.1.2.1. Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção - CUB/m² (Anexos X), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Dezembro/2020. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

7.10.1.2.2. Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es);

“É Tempo de Ação”

equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros; impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

7.10.1.3. Será utilizado como parâmetro de referência para cálculo do valor do lote urbanizado, o valor dos lotes com características similares da região, previamente avaliados por um servidor da CODHAB, devidamente qualificado e certificado pelos órgão competentes, para emissão do laudo de avaliação (laudo de avaliação Anexo VII).

7.10.2. ANÁLISE DA CARACTERIZAÇÃO TÉCNICA DA PROPOSTA:

7.10.2.1. Capacitação e a experiência da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio será demonstrada pela quantidade de unidades habitacionais entregues, devidamente comprovado com registro em cartório e com habite-se;

7.10.2.2. Capacitação e a experiência comprovada da(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) em obras/empreendimentos similares ao objeto deste projeto básico;

7.10.2.3. Qualidade técnica da proposta: Descrição do objeto com caracterização do empreendimento – apresentação de estudo preliminar das edificações com base no projeto de urbanismo, tecnologias e recursos materiais a serem utilizados nos trabalhos;

7.10.2.4. Compreensão da metodologia: As ações a serem executadas, as metas a serem atingidas e os indicadores que aferirão o cumprimento das metas;

7.10.2.5. Organização os prazos para a execução das ações e para o cumprimento das metas, apresentação de Cronogramas de cada etapa.

7.11. Será classificada a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio que atingir, no mínimo, 70 (setenta) pontos, conforme critérios de avaliação e pontuação das propostas, constantes no quadro abaixo:

REQUISITO	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
Quantidade de unidades habitacionais entregues pelo ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU COOPERATIVA(S) OU CONSÓRCIO DE ASSOCIAÇÃO(ÕES)	Quantidade de unidades habitacionais, devidamente comprovado com registro em cartório e com habite-se, entregues pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associação(ões) e/ou cooperativa(s). - De 0 a 40 (unidades habitacionais) = 0 ponto. - De 41 a 80 (unidades habitacionais) = 10 pontos.	0 a 30

REQUISITO	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
E/OU COOPERATIVA(S)	<ul style="list-style-type: none"> - De 81 a 120 (unidades habitacionais) = 15 pontos. - De 121 a 140 (unidades habitacionais) = 20 pontos. - Acima de 141 (unidades habitacionais) = 30 pontos. 	
Valores implantação empreendimento	<p>Considerando os valores fornecidos pelo SINDUSCON-DF, para Custo Unitário Básico de Construção – CUB/m², para projetos residenciais do tipo padrão baixo - Anexo X:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidades Multifamiliares R\$ 1.189,00 m² (mês de referência dezembro de 2020). • Unidades Unifamiliares R\$ 1.388,00 m² (mês de referência dezembro de 2020). • Fica estabelecido que o valor da proposta não poderá ultrapassar do valor estabelecido pelo CUB/m², em mais de 50%. <ul style="list-style-type: none"> - De 0% a 10 % = 15 pontos. - De 11% a 25% = 10 pontos. - De 26% a 48% = 06 pontos. - De 49% a 50% = 01 ponto. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Lotes Urbanizados será considerado como valor de referência, a avaliação de mercado dos lotes com características similares da região Anexo VII. • Fica estabelecido que o valor da proposta não poderá ultrapassar do valor avaliado pela CODHAB, em mais de 20%. <ul style="list-style-type: none"> - De 0% a 5% = 15 pontos. - De 6% a 10% = 10 pontos. - De 11% a 18% = 06 pontos. - De 19% a 20% = 01 ponto. 	0 a 30

REQUISITO	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
Análise da Caracterização Técnica da Proposta	a) Apresentar capacitação e a experiência comprovada da(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) em obras/empreendimento similares ao objeto deste projeto básico (ART ou CAT). - De 0 a 5 (atestados/certidões) = 0 pontos. - De 6 a 10 (atestados/certidões) = 8 pontos. - De 11 a 15 (atestados/certidões) = 12 pontos. - De 16 a 20 (atestados/certidões) = 16 pontos. - Acima de 21 (atestados/certidões) = 20 pontos.	0 a 20
	b) Organização Cronograma - O prazo de execução é compatível com as metas/etapas/ações da Proposta e com os prazos previstos pelo poder público para aprovação de projetos e licenças. - Não é compatível = 0 pontos. - Compatível = 20 pontos.	0 a 20
Total da pontuação		100 pontos

7.12. Caso ocorram empates, serão selecionadas as propostas que obtiverem maior pontuação na ordem dos requisitos dos: Valores de implantação do empreendimento. Persistindo o empate, será realizado sorteio em sessão pública convocada pela CODHAB.

8 - COMISSÃO DE SELEÇÃO

8.1 - A Comissão de Seleção será formada por 10 (dez) membros, designados por ato publicado no Diário Oficial do DF, sendo pelo menos um servidor ocupante de cargo efetivo ou emprego permanente na administração pública.

8.2 - O membro da Comissão de Seleção se declarará impedido de participar do processo quando:

- tenha participado, nos últimos cinco anos, como associado, cooperado, dirigente, conselheiro ou empregado de qualquer organização da sociedade civil participante do chamamento público; ou
- sua atuação no processo de seleção configurar conflito de interesse, entendido como a situação gerada pelo confronto entre interesses públicos e privados, que possa comprometer o interesse coletivo ou influenciar, de maneira imprópria, o desempenho da função pública.



8.2.1 - O membro impedido deverá ser imediatamente substituído, a fim de viabilizar a realização ou continuidade do processo de seleção.

8.3 - Para subsidiar seus trabalhos, a Comissão de Seleção poderá solicitar assessoramento técnico de especialista integrante dos quadros da administração pública ou terceiro contratado na forma da Lei Nacional nº 8.666/1993.

8.4 - A Comissão de Seleção poderá realizar, a qualquer tempo, diligências para verificar a autenticidade das informações e documentos apresentados pelas entidades concorrentes ou para esclarecer dúvidas e omissões.

PARTE III - FASE DE HABILITAÇÃO E CELEBRAÇÃO DA PARCERIA

9 – ETAPAS

A comissão terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para conclusão do julgamento das propostas e divulgação do resultado preliminar do processo de seleção, podendo tal prazo ser prorrogado, de forma devidamente justificada, por até 10 (dez) dias úteis.

A fase de habilitação e celebração da parceria observará as seguintes etapas:

9.1 – Mediante a publicação do Aviso do Edital de Chamamento nº 1/2021, a CODHAB chama as OSC interessadas a apresentarem os documentos em envelopes conforme previsto no item 6 deste Edital, observado o prazo de 30 (trinta) dias no mínimo até o recebimento dos envelopes;

9.2 – A comissão de Seleção terá até 10 (dez) dias úteis para avaliar e julgar a documentação de Habilitação – Envelope 1, que poderá ser prorrogada por até 10 (dez) dias úteis, e em seguida proceder com a Divulgação do resultado provisório de habilitação no site da CODHAB, se houver decisão por inabilitação;

9.3 - Fase recursal quanto ao resultado provisório de habilitação, se houver decisão por inabilitação será de até cinco dias após a divulgação no site da CODHAB;

9.4 – Após o processamento da fase recursal previsto no item anterior, a comissão de Seleção terá até 10 (dez) dias úteis para avaliar e julgar a documentação do envelope nº 2 - de proposta de projeto e preços (plano de trabalho), que poderá ser prorrogada por até 10 (dez) dias úteis, e em seguida proceder com a Divulgação do resultado provisório de habilitação no site da CODHAB, se houver decisão por inabilitação;

9.5 - Divulgação do julgamento dos recursos e do resultado definitivo de habilitação;

9.6 - Homologação do resultado final da seleção;

9.7 - Emissão de parecer técnico;

9.8 - Designação do gestor da parceria e da comissão de monitoramento e avaliação;

9.9 - Emissão de parecer jurídico;



9.10 - Assinatura do instrumento de parceria.

10 - REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

10.1 DA DOCUMENTAÇÃO DA(S) ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU COOPERATIVA(S) E DO CONSÓRCIO DE ASSOCIAÇÕES E/OU COOPERATIVAS - ENVELOPE 01(UM).

10.1.1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA

10.1.1.1. Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social registrado e suas alterações;

10.1.1.2. Cópia do comprovante residencial, atualizado, de até 03 (três) meses, do representante legal da associação e/ou cooperativa;

10.1.1.3. Cópia(s) do(s) documento(s) que comprove(m) que a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) funciona(m) no endereço por ela(s) declarado(s);

10.1.1.4. Cópia da ata de eleição do quadro dirigente atual ou documento equivalente;

10.1.1.5. Relação nominal atualizada dos dirigentes da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) individual e/ou agrupadas em consórcio, com endereço, número e órgão expedidor da carteira de identidade e número de registro no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF da Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB de cada dos membros do consórcio.

10.1.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

10.1.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, emitido no sítio eletrônico da Secretaria da Receita Federal do Brasil;

10.1.2.4. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Esta Certidão abrange inclusive as contribuições sociais);

10.1.2.5. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Distritais ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Distritais;

10.1.2.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

10.1.2.8. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços FGTS – CRF;

10.1.2.9. Certidão Negativa de Débitos com CODHAB ou certidão negativa com efeito positiva, que deverá ser solicitada junto ao PROTOCOLO da CODHAB, com vistas a Diretoria Imobiliária – DIMOB / Gerência de Crédito Imobiliário.

10.1.3. REGULARIDADE CÍVEL E CRIMINAL

10.1.3.1. Certidão Nada Consta Cível, dos dirigentes da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) e seu(s) procurador(es).



10.1.3.2. Certidão Nada Consta Criminal, dos dirigentes da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) e seu(s) procurador(es).

10.1.3.3. Certidão Negativa da Polícia Civil, dos dirigentes da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) e seu(s) procurador(es).

10.1.3.4. Certidão de Antecedentes Criminais (Polícia Federal), dos dirigentes da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) e seu(s) procurador(es).

10.1.4. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

10.1.4.1. Declaração da não ocorrência de impedimentos à celebração da Parceria;

10.1.4.2. Declaração, sob as penalidades cabíveis, de inexistência de fatos supervenientes impeditivos para a sua habilitação no chamamento, (para cumprir o solicitado no § 2º do art. 44 do RILC/CODHAB em consonância a Lei 13.303/16).

10.1.4.3. Declaração de cumprimento da legislação trabalhista de menores;

10.1.4.4. Declaração de que a empresa não utiliza mão-de-obra direta ou indireta de menores, conforme nos termos do art. 155 do RILC/CODHAB em consonância a Lei 13.303/16 e da Lei 5061, de 8 de março de 2013.

10.2. Caso participem em consórcio de associações e/ou cooperativas, cada associação e/ou cooperativa deverá(ão) apresentar os documentos de habilitação relacionados nos subitens anteriores.

10.3. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associações e/ou cooperativas deverá(ão) apresentar o contrato de prestação de serviço firmado com a(s) construtora(s) - incorporadora(s) e ou documento que comprove a formação da sociedade de propósito específico (SPE).

10.4. DA DOCUMENTAÇÃO DA CONSTRUTORA - INCORPORADORA OU SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) CONTRATADA PELA(S) ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU COOPERATIVA(S) OU CONSÓRCIO DE ASSOCIAÇÕES E/OU COOPERATIVAS

10.4.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

10.4.1.1. Registro comercial no caso de empresa individual, ato constitutivo, estatuto ou contrato social, em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades simples, acompanhada de documento comprobatório da diretoria em exercício e, ainda, decreto de autorização;

10.4.1.2. Declaração formal, de que a empresa não está temporariamente suspensa de participar em licitação e impedida de contratar com a Administração, não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, bem como não possui, em seu quadro de pessoal, empregado ou associado menor de dezoito anos realizando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e/ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do art. 27, inc. V, da Lei nº. 8.666/93 e art. 7º, inc. XXXIII, da Constituição Federal.



10.4.2. REGULARIDADE CÍVEL E CRIMINAL

10.4.2.1. Certidão Nada Consta Cível, do(s) sócio(s) da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e seu(s) procurador(es).

10.4.2.2. Certidão Nada Consta Criminal, do(s) sócio(s) da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e seu(s) procurador(es).

10.4.2.3. Certidão Negativa da Polícia Civil, do(s) sócio(s) da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e seu(s) procurador(es).

10.4.2.4. Certidão de Antecedentes Criminais (Polícia Federal), do(s) sócio(s) da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e seu(s) procurador(es).

10.4.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

10.4.3.1. Prova de regularidade com as Fazendas Federal, Distrital Estadual e Municipal, Seguridade Social e FGTS, será efetuada através da apresentação dos seguintes documentos:

10.4.3.1.1. Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Distrital;

10.4.3.1.2. Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal, relativo ao domicílio ou sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual (Em caso empresas com sede fora do DF);

10.4.3.1.3. Certidão, negativa ou positiva com efeitos de negativa, relativa aos Tributos Federais e Seguridade Social expedida nos termos do Decreto Federal nº 5.512/2005 e da portaria conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014;

10.4.3.1.4. Certidão, negativa ou positiva com efeitos de negativa, de Tributos Distritais expedida pela Secretaria e/ou Delegacias da Fazenda Distrital;

10.4.3.1.5. Certidão, negativa ou positiva com efeitos de negativa, de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria e/ou Delegacias da Fazenda Estadual (Em caso empresas com sede fora do DF);

10.4.3.1.6. Certidão, negativa ou positiva com efeitos de negativa, de Tributos Municipais, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda do Município relativo ao domicílio ou sede da empresa (Em caso empresas com sede fora do DF);

10.4.3.1.7. Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de Débitos Trabalhistas;

10.4.3.1.8. Certificado de regularidade (CRF) junto ao FGTS.

10.4.4. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

10.4.4.1. Declaração de cumprimento da legislação trabalhista de menores;



10.4.4.2. Declaração de que a empresa não utiliza mão-de-obra direta ou indireta de menores, conforme nos termos do art. 155 do RILC/CODHAB em consonância a Lei 13.303/16 e da Lei 5061, de 8 de março de 2013.

10.4.5. QUALIFICAÇÃO FINANCEIRA

10.4.5.1. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, ou liquidação judicial, ou de execução patrimonial, conforme o caso, expedida pelo distribuidor da sede da(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) contratada(s) pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associações e/ou cooperativas, ou de seu domicílio, dentro do prazo de validade previsto na própria certidão, ou, na omissão desta, expedida a menos de 1 (um) ano contados da data da sua apresentação;

10.4.5.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

10.4.5.3. O balanço patrimonial deverá estar assinado por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade;

10.4.5.4. As empresas constituídas no exercício em curso deverão apresentar cópia do balanço de abertura ou cópia do livro diário contendo o balanço de abertura, inclusive com os termos de abertura e encerramento;

10.4.5.5. A boa situação financeira da(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) contratada(s) pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associações e/ou cooperativas, será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), maiores que 1 (um), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, com os valores extraídos de seu balanço patrimonial ou apurados mediante consulta online, no caso de empresas inscritas no SICAF:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

10.4.5.6. A(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) contratada(s) pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associações e/ou cooperativas, deverá apresentar índices econômicos iguais ou superiores a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral, Solvência Geral e Liquidez Corrente ou deverá e comprovar que possui patrimônio líquido



equivalente a 10% (dez por cento) do valor total estimado da venda da área/gleba objeto do chamamento.

10.4.5.6.1. As construtoras - incorporadoras ou sociedade de propósito específico (SPE) contratadas pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associações e/ou cooperativas que apresentarem resultado menor ou igual a 1 (um), em qualquer um dos índices acima, deverão comprovar capital social ou patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor total estimado da venda da área/gleba objeto do chamamento. A comprovação deverá ser feita quando da habilitação, apresentando o balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei devidamente registrados ou pelo Registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato social. (conforme Decisão nº 5876/2010- TCDF).

10.4.6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

10.4.6.1. Certidão de registro de pessoa jurídica no CREA e/ou CAU, em nome da construtora - incorporadora, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e classificação, na qual conste responsável técnico com habilitação em engenharia civil ou arquitetura para a execução das obras de edificações, emitida pelo CREA e/ou CAU da jurisdição da sede da participante.

10.4.6.2. Comprovar a capacidade de execução de empreendimentos imobiliários compreendendo, no mínimo, 54.464,00 m² de edificações habitacionais coletivas verticais e unifamiliares, por meio da apresentação da Certidão de Acervo Técnico (CAT) do profissional (que unifica todo o acervo técnico do profissional) ou soma de Declarações de Capacidade Técnica, emitida(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, e serão devidamente visadas no CREA e/ou CAU e Projetos de Urbanismo. Em qualquer hipótese, tais documentos devem atestar o vínculo do profissional com a empresa proponente.

10.4.6.3. Comprovar que a(s) construtora(s) - incorporadora(s) ou sociedade de propósito específico (SPE) proponente(s) possui(em) em seu(s) quadro(s) permanente(s), na data prevista para a entrega da proposta, profissional(ais) de nível superior detentor(res) de Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA ou CAU e Projetos de Urbanismo, comprovando que este(s) executou(aram) obras de construção de edificações de características semelhantes às especificadas neste Projeto básico.

10.4.6.4. Comprovar a capacidade de execução de empreendimentos que possuam a execução da infraestrutura de todos os segmentos especificados no item 2.5, por meio da apresentação da Certidão de Acervo Técnico (CAT) do profissional (que unifica todo o acervo técnico do profissional) ou soma das Declarações de Capacidade Técnica, emitida(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, serão devidamente visadas no CREA e/ou CAU, em qualquer hipótese, tais documentos devem atestar o vínculo do profissional com a empresa proponente.

10.4.6.5. Comprovar que a(s) construtora(s) – incorporadora(s) ou sociedade de propósito específico (SPE) proponente(s) possui(em) em seu(s) quadro(s) permanente(s), na data prevista para a entrega da proposta, profissional(ais) de nível superior detentor(res) de Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA e/ou CAU, comprovando que este(s) executou(aram) obras de infraestrutura com características semelhantes às especificadas neste Projeto básico.

10.4.6.6. Comprovar que cada profissional que apresentou atestado de capacidade técnico-profissional integra o quadro permanente da empresa participante.



10.4.6.7. Será(ão) considerado integrante do quadro permanente da(s) construtora(s) - incorporadora(s) ou sociedade de propósito específico (SPE) participante o profissional que for sócio, diretor, empregado ou contratado.

10.4.6.8. A comprovação de que o profissional integra o quadro permanente da participante será efetuada mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

a) sócio: contrato social e sua última alteração;

b) diretor: estatuto social e ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima;

c) empregado da empresa: contrato de trabalho por tempo indeterminado ou qualquer documento comprobatório de vínculo empregatício previsto na legislação de regência da matéria;

d) contratado: contrato de prestação de serviços compatíveis com este Projeto Básico;

10.4.7. CONSTRUTORA - INCORPORADORA FORMADA EM SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE).

10.4.7.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

10.4.7.1.1. Contrato Social, em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades simples, acompanhada de documento comprobatório da diretoria em exercício e, ainda, decreto de autorização;

10.4.7.1.2. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, emitido no sítio eletrônico da Secretaria da Receita Federal do Brasil;

10.4.7.1.3. Cópia da ata de eleição do quadro dirigentes;

10.4.7.1.4. Cópia do CPF e RG dos dirigentes da sociedade de propósito específico (SPE);

10.4.7.1.5. Relação nominal atualizada dos dirigentes da Sociedade de Propósito Específico (SPE), com endereço, número e órgão expedidor da carteira de identidade e número de registro no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF da Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB de cada um deles;

10.4.7.1.6. Cópia de documento que comprove que a sociedade de propósito específico (SPE) funciona no endereço por ela declarado;

10.4.7.1.7. Cópia do comprovante residencial, atualizado, de até 03 (três) meses, representante legal da sociedade de propósito específico (SPE).

10.4.8. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA



10.4.8.1. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Esta Certidão abrange inclusive as contribuições sociais);

10.4.8.2. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Distritais ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Distritais;

10.4.8.3. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Distritais ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Distritais, relativa ao imóvel (IPTU) da sede da sociedade de propósito específico (SPE);

10.4.8.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

10.4.8.5. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços FGTS – CRF;

10.4.9. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

10.4.9.1. Declaração da não ocorrência de impedimentos à celebração do contrato com a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associações e/ou cooperativas;

10.4.9.2. Declaração, sob as penalidades cabíveis, de inexistência de fatos supervenientes impeditivos para a sua habilitação no chamamento, (para cumprir o solicitado no § 2º do art. 44 do RILC/CODHAB em consonância a Lei 13.303/16).

10.4.9.3. Declaração de cumprimento da legislação trabalhista de menores;

10.4.9.4. Declaração de que a empresa não utiliza mão-de-obra direta ou indireta de menores, conforme nos termos do art. 155 do RILC/CODHAB em consonância a Lei 13.303/16 e da Lei 5061, de 8 de março de 2013.

10.4.10. TODAS AS EMPRESAS QUE COMPÕEM A SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE).

10.4.10.1. Todas as empresas que compõem a sociedade de propósito específico (SPE) deverão apresentar os documentos de habilitação listados abaixo de forma individualizada.

10.4.10.1.1. HABILITAÇÃO JURIDICA

10.4.10.1.1.1. Item 10.1.1 e seus Subitens;

10.4.10.1.2. REGULARIDADE CÍVEL E CRIMINAL

10.4.10.1.2.1. Item 10.1.2 e seus Subitens;

10.4.10.1.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

10.4.10.1.3.1. Item 10.1.3 e seus Subitens;

10.4.10.1.4. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES



10.4.10.1.4.1. Item 10.1.4 e seus Subitens;

10.4.10.2. Todas as empresas que compõem a sociedade de propósito específico (SPE) poderão apresentar os documentos de habilitação listados abaixo em conjunto.

10.4.10.2.1. QUALIFICAÇÃO FINANCEIRA

10.4.10.2.1.1. Item 10.1.5 e seus Subitens;

10.4.10.2.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

10.4.10.2.2.1. Item 10.1.6 e seus Subitens;

10.5. OBSERVAÇÕES RELATIVAS AOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

10.5.1. Os documentos apresentados deverão ser cópias autenticadas em cartório ou pela própria Comissão de Seleção, salvo os documentos cuja autenticidade poderá ser verificada na internet, que poderão ser cópias simples, caso em que a Comissão de Seleção entender necessário, poderá diligenciar na internet para averiguar a autenticidade dos mesmos;

10.5.2. Os documentos que exigem autenticação poderão ser apresentados à Comissão de Seleção, previamente à abertura do chamamento, juntamente com as cópias simples, para a competente autenticação. Não serão admitidas cópias em papel termo sensível (fax);

10.5.3. Não será admitida a apresentação das cópias simples acompanhados dos originais para conferência e autenticação na sessão pública;

10.5.4. Todas as declarações apresentadas no chamamento devem ser assinadas por representante legal ou por procurador / credenciado, munido de procuração hábil nos termos da Lei.

10.5.5. Não será causa de inabilitação a mera irregularidade formal que não afete o conteúdo e a idoneidade do documento ou impeça o seu entendimento.

10.5.6. Não existindo data de validade nas certidões e/ou nos certificados exigidos para habilitação, somente serão aceitos se com prazo de expedição não superior a 90 dias ou, se emitidos por prazo indeterminado, conforme legislação do órgão expedidor.

10.5.7. Os documentos e declarações apresentadas deverão, obrigatoriamente, ser expressos na língua portuguesa ou traduzidos por tradutor juramentado.

10.5.8. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos neste projeto básico.

11 - IMPEDIMENTOS E INABILITAÇÃO

11.1 - A CODHAB consultará o SIGGO e o CEPIM (<http://www.portaltransparencia.gov.br/cepim/>) para verificar se há ocorrência impeditiva em relação à organização da sociedade civil selecionada.



11.2 - Caso se verifique irregularidade formal nos documentos ou quando as certidões não estiverem disponíveis eletronicamente, a organização será notificada para regularizar a documentação em até cinco dias, sob pena de inabilitação.

11.3 - Em caso de omissão ou não atendimento a requisito, haverá decisão de inabilitação e será convocada a próxima organização, em ordem decrescente de classificação.

PARTE IV - RECURSOS, VALIDADE E DISPOSIÇÕES FINAIS

12 - RECURSOS

12.1 - As organizações da sociedade civil poderão interpor recurso no prazo de cinco dias, contados da data de publicação no sítio eletrônico oficial dos seguintes atos:

I - Antes da homologação do resultado definitivo da seleção:

a) resultado provisório da classificação das propostas; ou

b) resultado provisório da habilitação; ou

II - Depois da homologação do resultado definitivo da seleção:

a) decisão pela reprovação de plano de trabalho; ou

b) decisão pela inviabilidade técnica ou jurídica de celebração da parceria, fundamentada no parecer técnico ou no parecer jurídico que precederiam a assinatura do instrumento.

12.2 - O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio do colegiado que proferiu a decisão, o qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de cinco dias ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devendo a decisão final ser proferida no prazo de cinco dias.

12.3 - O recurso poderá ser recebido com efeito suspensivo em casos excepcionais, mediante decisão motivada do administrador público.

13 - PRAZO DE VALIDADE DO RESULTADO

O resultado do chamamento público regido por este Edital terá validade até a titularização das unidades habitacionais ao beneficiário.

14 - PRESTAÇÃO DE CONTAS

14.1 - Tendo em vista que o prazo de execução da parceria será de 36 (trinta e seis) meses, a organização da sociedade civil (OSC) deverá providenciar prestação de contas anual por meio da apresentação de relatório parcial de execução do objeto, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após o fim de cada exercício, podendo ser prorrogado por mais 30 dias, mediante solicitação justificada da OSC e aprovação da Diretoria da CODHAB.

14.2 - A análise da prestação de contas anual será realizada, conforme procedimentos definidos no Decreto Distrital nº 37.843/2016.



14.3 - Findo o prazo de execução da parceria, a OSC deverá prestar contas final mediante procedimento em que avalie a execução e, por conseguinte, será verificado o pleno cumprimento do objeto e o alcance das metas e dos resultados previstos.

14.4 - A apresentação das contas pela OSC deverá ser realizada por meio do Relatório de Execução final do projeto, no prazo de 90 dias após o término da vigência da parceria, podendo ser prorrogado por mais 30 dias, mediante solicitação justificada da Organização da Sociedade Civil.

14.5 - O relatório final de prestação de contas, deverá estar de acordo com o art. 60 do Decreto Distrital nº 37.843/2016.

14.6 - A OSC deverá declarar que tem capacidade financeira para execução do objeto da parceria, conforme ANEXO III.

15 - DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 - A CODHAB poderá alterar, revogar ou anular o presente Edital, sem que caiba aos participantes direito a reembolso, indenização ou compensação.

15.2 - A homologação do resultado final da seleção não gera direito à celebração da parceria, mas obriga a CODHAB a respeitar o resultado definitivo caso celebre a parceria.

15.3 - A documentação das organizações não selecionadas poderá ser retirada no prazo de trinta dias após a publicação do resultado final da seleção, sendo permitido o descarte do material após esse prazo.

15.4 - Dúvidas e situações problemáticas em relação às quais este Edital seja omissos serão solucionadas pelo administrador público ou, se ocorridas na fase de seleção, pela Comissão de Seleção.

15.5 - Nos casos em que não for possível solução administrativa em negociação de que participe o órgão de assessoramento jurídico da CODHAB, fica eleito o Foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas ou conflitos decorrentes da parceria.

15.6 - Informações e esclarecimentos podem ser solicitados por: e-mail: gtpatrimonio@codhab.df.gov.br ou pelo telefone 3214-1877.

15.7 - Qualquer pessoa poderá apresentar impugnação a este Edital, que será decidida pela Comissão de Seleção, com possibilidade de apresentação de recurso ao Diretor Presidente da CODHAB.

15.8 - Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800.6449060 (Decreto nº 34.031/2012).

15.9 - A qualquer tempo, o chamamento fruto deste projeto básico poderá ser revogado por interesse público ou anulado, no todo ou em parte, por vício insanável, sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza.

15.10 - A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase proposta nesse projeto básico.



15.11- A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas poderá acarretar a eliminação da Proposta de Plano de Trabalho apresentada, a aplicação das sanções administrativas cabíveis e a comunicação do fato às Autoridades competentes, inclusive para apuração do cometimento de eventual crime.

15.12 - Caso a descoberta da falsidade ou inverdade ocorra após a celebração do termo de colaboração do objeto, o fato poderá dar ensejo à rescisão do instrumento, rejeição das contas e/ou aplicação das sanções previstas neste projeto básico.

15.13 - Todos os custos decorrentes da elaboração das Propostas de Plano de Trabalho e quaisquer outras despesas correlatas à participação no Chamamento Público serão de inteira responsabilidade da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio proponentes, não cabendo nenhuma indenização, remuneração ou apoio por parte da CODHAB.

15.14 - Caso seja constatada inércia da(s) Associação(ões) e ou Cooperativa(s) individual ou agrupadas em consórcio em cumprir e fazer cumprir os prazos estipulados pelo poder público para aprovação de projetos e obtenção de licenças, o termo de colaboração poderá ser rescindido e será convocada entidade ou consórcio subsequente conforme a ordem de classificação do Edital de Chamamento.

16 - Integram a este Edital os seguintes anexos:

Anexo I – Projeto Básico;

Anexo II – Ficha de Inscrição;

Anexo III – Declaração de Capacidade Financeira Para Execução da Parceria;

Anexo IV – Roteiro para Elaboração da Proposta de Projetos;

Anexo V - Caracterização Técnica da Proposta;

Anexo VI – Cronograma de Metas;

Anexo VII – Laudo de Avaliação da CODHAB;

Anexo VIII – Minuta Termo de Colaboração;

Anexo IX - Tabela de Critérios de Classificação;

Anexo X - Tabela Cálculo do CUB/m².

Brasília-DF, 22 de Fevereiro de 2021.

Wellington Luiz

Diretor Presidente

Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal



ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Projeto Básico é selecionar Associação(ões) e/ou Cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, devidamente credenciadas na Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB e com contrato firmado com Construtora(s) – Incorporadora(s) e/ou Sociedade de Propósito Específico (SPE), para promoção de empreendimento habitacional de interesse social por meio do desenvolvimento de parcelamento urbano, implantação e comercialização de Unidades Habitacionais a serem disponibilizadas ao cadastro de habitação, em área/gleba de terra cedida ao Distrito Federal, localizada em **QNR 06 na Região Administrativa de Ceilândia-DF**, em atendimento à política habitacional do Governo do Distrito Federal destinada às Associações e Cooperativas.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, segundo as exigências do **“Programa Habita Brasília - Eixo Morar Bem”**.

2.2. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) participantes deverão apresentar o projeto de urbanismo e os projetos de arquitetura das edificações, em conformidade com as Diretrizes Urbanísticas para a região Noroeste de Ceilândia - DIUR 05/2018 e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT.

2.3. Os projetos executivos, memorial descritivo, orçamentos das unidades habitacionais e obras de infraestrutura interna e externa, são todos de responsabilidade da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) selecionada e deverão obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta nos órgãos competentes e pelos agentes financeiros autorizados, sendo vedada a modificação que descaracteriza a proposta dos projetos apresentados no chamamento.

2.4. O Projeto Urbanístico deverá ser aprovado pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH) e órgãos competentes, obedecendo as normas legais vigentes, inclusive as da NBR 9050/20, da ABNT, que trata de acessibilidade.

2.5. Os projetos de infraestrutura devem abranger terraplenagem, rede de drenagem, rede de abastecimento de água, sistema de esgotos sanitários, paisagismo e arborização, rede de distribuição elétrica, iluminação pública e pavimentação asfáltica, calçadas e meios-fios, observadas as normas da ABNT e demais normas legais vigentes, e submetidos à aprovação das respectivas concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais.

2.6. Os projetos de infraestrutura devem ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens para reconhecimento do subsolo com parecer geotécnico.

“É Tempo de Ação”

2.7. O projeto de infraestrutura de energia elétrica, bem como sua implantação no interior da poligonal de projeto será de responsabilidade da(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), contratada pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, vencedora do chamamento. O projeto será aprovado e sua implantação será acompanhada pela Concessionária do serviço.

2.8. Havendo alteração na quantidade de unidades previstas no projeto, em razão da aprovação do projeto urbanístico pelos órgãos competentes, os preços de construção de cada unidade habitacional e da infraestrutura habitacional não poderão ser majorados, salvo se o valor de referência do valor do CUB/M² constante nos critérios de seleção da proposta **item 10.7**, sofrer alteração.

2.8.1. O preço final da unidade terá como referência o valor do CUB/M² no momento da assinatura do contrato de financiamento com o beneficiário é, em se tratando de lotes urbanizados o valor do metro quadrado será o definido por avaliação expediente SEI nº [55084276](#) Anexo IV, realizada por esta Companhia, sendo que o valor do metro quadrado não poderá ser inferior ao estabelecido neste Projeto Básico .

2.9. Cabe a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) - incorporador(a) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) selecionada utilizar para construção das unidades habitacionais somente os lotes residenciais.

2.10. A quantidade mínima de unidades habitacionais, observado as tipologias especificadas neste projeto básico será estabelecido conforme as definições das Diretrizes Urbanísticas para a região Noroeste de Ceilândia - DIUR 05/2018 e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, considerando que a área/gleba em questão, encontra-se em uma área/gleba destinada a receber densidades altas e que a menor densidade considerada é de 150 hab/ha.

2.11. Nos preços das Unidades ofertadas devem ser levados em conta os custos de elaboração, aprovação dos Projetos de Arquitetura, complementares das unidades habitacionais, dos Projetos Urbanísticos e de Infraestrutura interna, bem como os custos relativos à construção das unidades habitacionais, aos documentos cartoriais, às obras de infraestrutura internas ao lote, às áreas comuns, às áreas de garagem ou estacionamento, às obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia).

3. OBJETIVO

3.1. O objetivo é a seleção de Associação(ões) e/ou Cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, devidamente credenciadas na CODHAB e com contrato firmado com Construtora(s) – Incorporadora(s) e/ou Sociedade de Propósito Específico (SPE) para implantação de empreendimento habitacional de interesse social em área/gleba de terra cedida ao Distrito Federal, situada em **QNR 06 na Região Administrativa de Ceilândia-DF**, com vistas a atender famílias que satisfaçam aos critérios da Lei Distrital nº. 3.877/2006, conforme especificações técnicas constantes neste Projeto Básico.

3.2. A ação consiste numa iniciativa da CODHAB para intervir nos espaços ainda não habitados em áreas de interesse social buscando proporcionar mais cidadania com a melhoria na qualidade de vida, criando espaços dignos, aumentando a autoestima da população, demonstrando que é possível executar obras de qualidade que minimizarão um déficit habitacional que atingiu 117.536 (Cento e Dezessete Mil Quinhentos e Trinta e Seis) famílias brasilienses somente no ano de 2015 (dois mil e quinze) e aumenta a cada ano. Com base em dados apresentados pela Companhia de Planejamento do Distrito Federal – CODEPLAN projetou-se o Déficit Habitacional Urbano para os anos de 2020 (dois mil e vinte) e 2025 (dois mil e vinte e cinco) e terá crescimento de 13,26% (treze por cento), cerca de 151.276 (cento e cinquenta e um mil

duzentos e setenta e seis) unidades habitacionais, o que desafia o Governo a reformular a política do Setor.

3.3. Para atender o critério da Lei 3.877/2006 destinando 40% das áreas disponíveis para política habitacional ao atendimento de Associações e Cooperativas devidamente credenciadas na CODHAB.

4. JUSTIFICATIVA

4.1. Considerando que em 15 de Dezembro de 2016, foi proferida a Decisão nº 6406/2016 do Tribunal de Contas do DF, resultado da auditoria realizada no Programa Habitacional do Distrito Federal. Essa decisão estabeleceu que a CODHAB abstinhasse de distribuir unidades habitacionais prontas às associações e cooperativas ou aos seus filiados, por falta de amparo legal, restringindo-se à disponibilização de áreas para construção, destinadas àquelas credenciadas ao programa;

4.1.1. A CODHAB subsidiará 80% (oitenta por cento) do valor da área/gleba e em contrapartida a associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, deverá promover a execução da obra, que será finalizada com a devida titularidade do imóvel ao beneficiário.

4.1.2. O subsídio concedido deverá ser revertido para minimizar os custos das unidades habitacionais aos beneficiários.

4.2. Considerando que a Política Habitacional do Distrito Federal é regulamentada pela Lei Distrital nº 3.877, de 26/06/2006, e reserva a porcentagem de 40% das áreas destinadas à habitação de interesse social para atendimento às cooperativas/associações habitacionais;

4.3. Considerando que a previsão de implantação do novo método, vai atender um número maior de famílias beneficiárias do Programa Habitacional do Distrito Federal.

4.4. Considerando que as modalidades anteriormente ofertadas por esta Companhia não lograram êxito, na medida em que as a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) selecionadas não conseguiram contratar com a instituição financeira para execução do empreendimento, vislumbrou-se a necessidade de revisão dos procedimentos e critérios até então adotados. Dessa forma, a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) desde já deverá comprovar que possui capacidade técnica e financeira para consecução de ofertar unidades habitacionais atendendo a finalidade almejada.

4.5. Considerando a resolução CODHAB nº 05/2021 de 07 de Janeiro de 2021, DODF nº 05 página 09, expediente SEI nº [54048459](#) Anexo III, que Dispõe sobre Alteração da regulamentação e disponibilização de áreas/glebas às associações e cooperativas credenciadas na CODHAB para construção de unidades habitacionais e dá outras providências.

4.6. O crescente apelo dos Movimentos Sociais que lutam por moradia digna, tem crescido muito nos últimos anos, trazendo à tona um cenário que se não houver um programa habitacional efetivo, as invasões serão certas ocasionando atrasos na execução do planejamento habitacional.

4.7. Garantir a celeridade necessária à Política Habitacional do Distrito federal, de forma a atribuir-lhes a responsabilidade pela execução de todo o empreendimento habitacional e demais investimentos necessários para construção de unidades habitacionais aos associados.

4.8. Dessa forma minimizar o Déficit Habitacional Urbano do Distrito Federal, o que desafia o Governo a reformular a política do Setor.

5. DA CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

5.1. A poligonal da QNR 06 em Ceilândia possui uma área de 48,9064ha (quarenta e oito hectares, noventa ares e sessenta e quatro centiares) e encontra-se em uma área destinada a receber densidades altas, maiores que 150 hab/ha, conforme as definições das Diretrizes Urbanísticas para a região Noroeste de Ceilândia - DIUR 05/2018 e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT.

6. FUNDAMENTAÇÃO, MODO DE DISPUTA E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

6.1. Com fundamento no disposto na Lei Federal nº 13.303, de 30 de julho de 2016, e alterações posteriores, combinada com o Decreto 37.843 de 13 de dezembro de 2016, Lei 13.019/2014, Lei Distrital nº 3.877/2006, pela Lei Distrital 4.020, de 25 de setembro de 2007 na Resolução PRESI/CODHAB nº 05/2021 de 07 de janeiro de 2021 publicada no DODF nº 5, pág. 9 de 08 de janeiro de 2021 e demais atos normativos aplicáveis, bem como a Decisão nº 6406/2016 do Ministério Público de Contas do Distrito Federal.

6.2. Na modalidade de disputa fechado nos termos da Seção I, Art. 51 do Regulamento Interno da CODHAB - RILC, o julgamento das propostas será pelo critério de melhor técnica e preço, nos termos do Art. 54, seção II, Inciso III e Art. 57 Subseção II - do Regulamento Interno da CODHAB – RILC.

7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Admitindo-se a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) agrupar-se em consórcio de no máximo 05 (cinco) associações e/ou cooperativas habitacionais, legalmente constituídos, com responsabilidade administrativa, cível e criminal, direitos e obrigações para contratação de construtora - incorporadora e/ou sociedade de propósito específico (SPE) formada por construtoras – incorporadoras com comprovada Capacidade Técnica.

7.2. Poderá participar qualquer associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio interessada que, na fase de habilitação, individualmente ou em consórcio, comprove possuir os requisitos de qualificação exigidos neste projeto básico.

7.3. A admissão à participação de consórcios obedecerá ao disposto nos itens a seguir, da forma do Art. 33 da Lei nº 8.666/93, dessa forma:

7.3.1. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) agrupadas em consórcio apresentarão instrumento público ou particular de compromisso de constituição de consórcio, com a indicação do nome do consórcio e indicação da empresa líder, que será a responsável principal perante a CODHAB/DF, sem prejuízo da responsabilidade solidária das empresas consorciadas. A empresa líder terá poderes para requerer, transferir, receber e dar quitação, subscrevendo em nome do consórcio todos os atos referentes à execução do Termo de Colaboração.

7.3.2. Indicação dos compromissos e obrigações, bem como o percentual de participação de cada associação(ões) e/ou cooperativa(s) no consórcio, em relação ao objeto deste projeto básico.

7.3.3. Responsabilidade solidária da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) consorciadas perante à administração, pelas obrigações e atos do consórcio, tanto durante as fases do chamamento quanto na execução do Termo de Colaboração.

7.3.4. Prazo de duração do consórcio que deve, no mínimo, coincidir com a data da vigência ou execução das obras/serviços, objeto do Termo de Colaboração.

7.3.5. Obrigação do consórcio de apresentar, antes da assinatura do Termo de Colaboração, o Termo de Constituição do Consórcio, devidamente registrado na Junta



Comercial ou Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de acordo com o que estabelece o Art. 33 da Lei nº 8.666/93.

7.3.6. O consórcio apresentará, em conjunto, a documentação relativa à habilitação jurídica, técnica, econômico-financeira e de regularidade fiscal.

7.3.7. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) consorciadas poderão somar os seus quantitativos técnicos, com fulcro no inciso III do Art. 39 RILC/CODHAB.

7.4. Não poderá participar direta ou indiretamente:

7.4.1. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio que esteja(m) em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

7.4.2. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio que esteja(m) cumprindo suspensão temporária de participação em licitação ou com impedimento para contratar com os órgãos e Entes da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e Distrital;

7.4.3. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio que tenha(m) sido declarada inidônea para contratar com a Administração Pública;

7.4.4. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio cujos sócios ou diretores e/ou procuradores pertençam, simultaneamente, a mais de uma associação e/ou cooperativa participante do chamamento;

7.4.5. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio que possua(m) em seu quadro social servidor ou dirigente dos órgãos responsáveis pelo chamamento.

7.4.6. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio que esteja(m) impedidas, suspensas ou consideradas inidôneas para realizar obras em Programas Habitacionais de Interesse Social.

8. DA DOCUMENTAÇÃO DA(S) ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU COOPERATIVA(S) E DO CONSÓRCIO DE ASSOCIAÇÕES E/OU COOPERATIVAS

8.1. ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU COOPERATIVA(S) ENVELOPE 01(UM).

8.1.1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA

8.1.1.1. Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social registrado e suas alterações;

8.1.1.2. Cópia do comprovante residencial, atualizado, de até 03 (três) meses, do representante legal da associação e/ou cooperativa;

8.1.1.3. Cópia(s) do(s) documento(s) que comprove(m) que a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) funciona(m) no endereço por ela(s) declarado(s);

8.1.1.4. Cópia da ata de eleição do quadro dirigente atual ou documento equivalente;

8.1.1.5. Relação nominal atualizada dos dirigentes da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) individual e/ou agrupadas em consórcio, com endereço, número e órgão expedidor da carteira de identidade e número de registro no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF da Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB de cada dos membros do consórcio.

8.1.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

8.1.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, emitido no sítio eletrônico da Secretaria da Receita Federal do Brasil;

8.1.2.4. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Esta Certidão abrange inclusive as contribuições sociais);

8.1.2.5. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Distritais ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Distritais;

8.1.2.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

8.1.2.8. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços FGTS – CRF;

8.1.2.9. Certidão Negativa de Débitos com CODHAB ou certidão negativa com efeito positiva, que deverá ser solicitada junto ao PROTOCOLO da CODHAB, com vistas a Diretoria Imobiliária – DIMOB / Gerência de Crédito Imobiliário - GECRI.

8.1.3. REGULARIDADE CÍVEL E CRIMINAL

8.1.3.1. Certidão Nada Consta Cível, dos dirigentes da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) e seu(s) procurador(es).

8.1.3.2. Certidão Nada Consta Criminal, dos dirigentes da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) e seu(s) procurador(es).

8.1.3.3. Certidão Negativa da Polícia Civil, dos dirigentes da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) e seu(s) procurador(es).

8.1.3.4. Certidão de Antecedentes Criminais (Polícia Federal), dos dirigentes da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) e seu(s) procurador(es).

8.1.4. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

8.1.4.1. Declaração da não ocorrência de impedimentos à celebração da Parceria;

8.1.4.2. Declaração, sob as penalidades cabíveis, de inexistência de fatos supervenientes impeditivos para a sua habilitação no chamamento, (para cumprir o solicitado no § 2º do Art. 44 do RILC/CODHAB em consonância a Lei 13.303/16).

8.1.4.3. Declaração de cumprimento da legislação trabalhista de menores;

8.1.4.4. Declaração de que a empresa não utiliza mão-de-obra direta ou indireta de menores, conforme nos termos do Art. 155 do RILC/CODHAB em consonância a Lei 13.303/16 e da Lei 5061, de 8 de março de 2013.

8.2. Caso participem em consórcio de associações e/ou cooperativas, cada associação e/ou cooperativa deverá(ão) apresentar os documentos de habilitação relacionados nos subitens anteriores.

8.3. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associações e/ou cooperativas deverá(ão) apresentar o contrato de prestação de serviço firmado com a(s) construtora(s) - incorporadora(s) e ou documento que comprove a formação da sociedade de propósito específico (SPE).

9. DA DOCUMENTAÇÃO DA CONSTRUTORA - INCORPORADORA OU SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) CONTRATADA PELA(S) ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU COOPERATIVA(S) OU CONSÓRCIO DE ASSOCIAÇÕES E/OU COOPERATIVAS

9.1. CONSTRUTORA - INCORPORADORA

9.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

9.1.1.1. Registro comercial no caso de empresa individual, ato constitutivo, estatuto ou contrato social, em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades simples, acompanhada de documento comprobatório da diretoria em exercício e, ainda, decreto de autorização;

9.1.1.4. Declaração formal, de que a empresa não está temporariamente suspensa de participar em licitação e impedida de contratar com a Administração, não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, bem como não possui, em seu quadro de pessoal, empregado ou associado menor de dezoito anos realizando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e/ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do Art. 27, inc. V, da Lei nº. 8.666/93 e Art. 7º, inc. XXXIII, da Constituição Federal.

9.1.2. REGULARIDADE CÍVEL E CRIMINAL

9.1.2.1. Certidão Nada Consta Cível, do(s) sócio(s) da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e seu(s) procurador(es).

9.1.2.2. Certidão Nada Consta Criminal, do(s) sócio(s) da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e seu(s) procurador(es).

9.1.2.3. Certidão Negativa da Polícia Civil, do(s) sócio(s) da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e seu(s) procurador(es).

9.1.2.4. Certidão de Antecedentes Criminais (Polícia Federal), do(s) sócio(s) da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e seu(s) procurador(es).

9.1.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

9.1.3.1. Prova de regularidade com as Fazendas Federal, Distrital Estadual e Municipal, Seguridade Social e FGTS, será efetuada através da apresentação dos seguintes documentos:

9.1.3.1.1. Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Distrital;

9.1.3.1.2. Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal, relativo ao domicílio ou sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual (Em caso empresas com sede fora do DF);

9.1.3.1.3. Certidão, negativa ou positiva com efeitos de negativa, relativa aos Tributos Federais e Seguridade Social expedida nos termos do Decreto Federal nº 5.512/2005 e da portaria conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014;

9.1.3.1.4. Certidão, negativa ou positiva com efeitos de negativa, de Tributos Distritais expedida pela Secretaria e/ou Delegacias da Fazenda Distrital;

9.1.3.1.5. Certidão, negativa ou positiva com efeitos de negativa, de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria e/ou Delegacias da Fazenda Estadual (Em caso empresas com sede fora do DF);

9.1.3.1.6. Certidão, negativa ou positiva com efeitos de negativa, de Tributos Municipais, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda do



Município relativo ao domicílio ou sede da empresa (Em caso empresas com sede fora do DF);

9.1.3.1.7. Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de Débitos Trabalhistas;

9.1.3.1.6. Certificado de regularidade (CRF) junto ao FGTS.

9.1.4. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

9.1.4.1. Declaração de cumprimento da legislação trabalhista de menores;

9.1.4.2. Declaração de que a empresa não utiliza mão-de-obra direta ou indireta de menores, conforme nos termos do Art. 155 do RILC/CODHAB em consonância a Lei 13.303/16 e da Lei 5061, de 8 de março de 2013.

9.1.5. QUALIFICAÇÃO FINANCEIRA

9.1.5.1. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, ou liquidação judicial, ou de execução patrimonial, conforme o caso, expedida pelo distribuidor da sede da(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) contratada(s) pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associações e/ou cooperativas, ou de seu domicílio, dentro do prazo de validade previsto na própria certidão, ou, na omissão desta, expedida a menos de 1 (um) ano contados da data da sua apresentação;

9.1.5.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

9.1.5.3. O balanço patrimonial deverá estar assinado por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade;

9.1.5.4. As empresas constituídas no exercício em curso deverão apresentar cópia do balanço de abertura ou cópia do livro diário contendo o balanço de abertura, inclusive com os termos de abertura e encerramento;

9.1.5.5. A boa situação financeira da(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) contratada(s) pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associações e/ou cooperativas, será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), maiores que 1 (um), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, com os valores extraídos de seu balanço patrimonial ou apurados mediante consulta online, no caso de empresas inscritas no SICAF:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

9.1.5.6. A(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) contratada(s) pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associações e/ou cooperativas, deverá apresentar índices econômicos iguais ou superiores a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral, Solvência Geral e Liquidez Corrente ou deverá e comprovar que possui patrimônio líquido equivalente a 10% (dez por cento) do valor total estimado da venda da área/gleba objeto do chamamento.

9.1.5.6.1. As construtoras - incorporadoras ou sociedade de propósito específico (SPE) contratadas pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associações e/ou cooperativas que apresentarem resultado menor ou igual a 1 (um), em qualquer um dos índices acima, deverão comprovar capital social ou patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor total estimado da venda da área/gleba objeto do chamamento. A comprovação deverá ser feita quando da habilitação, apresentando o balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei devidamente registrados ou pelo registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato social (conforme Decisão nº 5876/2010- TCDF).

9.1.6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

9.1.6.1. Certidão de registro de pessoa jurídica no CREA e/ou CAU, em nome da construtora - incorporadora, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e classificação, na qual conste responsável técnico com habilitação em engenharia civil ou arquitetura para a execução das obras de edificações, emitida pelo CREA e/ou CAU da jurisdição da sede da participante.

9.1.6.2. Considerando que a área/gleba é de 48,9064ha (quarenta e oito hectares, noventa ares e sessenta e quatro centiares), comprovar a capacidade de execução de empreendimentos imobiliários compreendendo, no mínimo 54.464,00 m² (cinquenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados) de edificações habitacionais coletivas verticais e unifamiliares, por meio da apresentação da Certidão de Acervo Técnico (CAT) do profissional (que unifica todo o acervo técnico do profissional) ou soma de Declarações de Capacidade Técnica, emitida(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, e serão devidamente visadas no CREA e/ou CAU e Projetos de Urbanismo. Em qualquer hipótese, tais documentos devem atestar o vínculo do profissional com a empresa proponente.

9.1.6.3. Comprovar que a(s) construtora(s) - incorporadora(s) ou sociedade de propósito específico (SPE) proponente(s) possui(em) em seu(s) quadro(s) permanente(s), na data prevista para a entrega da proposta, profissional(ais) de nível superior detentor(res) de Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA ou CAU e Projetos de Urbanismo, comprovando que este(s) executou(aram) obras de construção de edificações de características semelhantes às especificadas neste Projeto básico.

9.1.6.4. Comprovar a capacidade de execução de empreendimentos que possuam a execução da infraestrutura de todos os segmentos especificados no **item 2.5**, por

meio da apresentação da Certidão de Acervo Técnico (CAT) do profissional (que unifica todo o acervo técnico do profissional) ou soma das Declarações de Capacidade Técnica, emitida(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, serão devidamente visadas no CREA e/ou CAU, em qualquer hipótese, tais documentos devem atestar o vínculo do profissional com a empresa proponente.

9.1.6.5. Comprovar que a(s) construtora(s) – incorporadora(s) ou sociedade de propósito específico (SPE) proponente(s) possui(em) em seu(s) quadro(s) permanente(s), na data prevista para a entrega da proposta, profissional(ais) de nível superior detentor(res) de Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA e/ou CAU, comprovando que este(s) executou(aram) obras de infraestrutura com características semelhantes às especificadas neste Projeto básico.

9.1.6.6. Comprovar que cada profissional que apresentou atestado de capacidade técnico-profissional integra o quadro permanente da empresa participante.

9.1.6.7. Será(ão) considerado integrante do quadro permanente da(s) construtora(s) - incorporadora(s) ou sociedade de propósito específico (SPE) participante o profissional que for sócio, diretor, empregado ou contratado.

9.1.6.8. A comprovação de que o profissional integra o quadro permanente da participante será efetuada mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

- a)** sócio: contrato social e sua última alteração;
- b)** diretor: estatuto social e ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima;
- c)** empregado da empresa: contrato de trabalho por tempo indeterminado ou qualquer documento comprobatório de vínculo empregatício previsto na legislação de regência da matéria;
- d)** contratado: contrato de prestação de serviços compatíveis com este Projeto Básico;

9.2. CONSTRUTORA - INCORPORADORA FORMADA EM SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE).

9.2.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

9.2.1.1. Contrato Social, em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades simples, acompanhada de documento comprobatório da diretoria em exercício e, ainda, decreto de autorização;

9.2.1.2. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, emitido no sítio eletrônico da Secretaria da Receita Federal do Brasil;

9.2.1.3. Cópia da ata de eleição do quadro dirigentes;

9.2.1.4. Cópia do CPF e RG dos dirigentes da sociedade de propósito específico (SPE);

9.2.1.5. Relação nominal atualizada dos dirigentes da Sociedade de Propósito Específico (SPE), com endereço, número e órgão expedidor da carteira de

“É Tempo de Ação”

identidade e número de registro no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF da Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB de cada um deles;

9.2.1.6. Cópia de documento que comprove que a sociedade de propósito específico (SPE) funciona no endereço por ela declarado;

9.2.1.7. Cópia do comprovante residencial, atualizado, de até 03 (três) meses, representante legal da sociedade de propósito específico (SPE).

9.2.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

9.2.2.1. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Esta Certidão abrange inclusive as contribuições sociais);

9.2.2.2. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Distritais ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Distritais;

9.2.2.3. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Distritais ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Distritais, relativa ao imóvel (IPTU) da sede da sociedade de propósito específico (SPE);

9.2.2.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.2.2.5. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços FGTS – CRF;

9.2.3. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

9.2.3.1. Declaração da não ocorrência de impedimentos à celebração do contrato com a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associações e/ou cooperativas;

9.2.3.2. Declaração, sob as penalidades cabíveis, de inexistência de fatos supervenientes impeditivos para a sua habilitação no chamamento, (para cumprir o solicitado no § 2º do art. 44 do RILC/CODHAB em consonância a Lei 13.303/16). ?

9.2.3.3. Declaração de cumprimento da legislação trabalhista de menores;

9.2.3.4. Declaração de que a empresa não utiliza mão-de-obra direta ou indireta de menores, conforme nos termos do art. 155 do RILC/CODHAB em consonância a Lei 13.303/16 e da Lei 5061, de 8 de março de 2013.

9.2.4. TODAS AS EMPRESAS QUE COMPÕEM A SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE).

9.2.4.1. Todas as empresas que compõem a sociedade de propósito específico (SPE) deverão apresentar os documentos de habilitação listados abaixo de forma individualizada.

9.2.4.1.1. HABILITAÇÃO JURIDICA

9.2.4.1.1.1. Item 9.1.1 e seus Subitens;

9.2.4.1.2. REGULARIDADE CÍVEL E CRIMINAL

9.2.4.1.2.1. Item 9.1.2 e seus Subitens;

9.2.4.1.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA



9.2.4.1.3.1. Item 9.1.3 e seus Subitens;

9.2.4.1.4. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

9.2.4.1.4.1. Item 9.1.4 e seus Subitens;

9.2.4.2. Todas as empresas que compõem a sociedade de propósito específico (SPE) poderão apresentar os documentos de habilitação listados abaixo em conjunto.

9.2.4.2.1. QUALIFICAÇÃO FINANCEIRA

9.2.4.2.1.1. Item 9.1.5 e seus Subitens;

9.2.4.2.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

9.2.4.2.2.1. Item 9.1.6 e seus Subitens;

9.3. OBSERVAÇÕES RELATIVAS AOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

9.3.1. Os documentos apresentados deverão ser cópias autenticadas em cartório ou pela própria Comissão de Seleção, salvo os documentos cuja autenticidade poderá ser verificada na internet, que poderão ser cópias simples, caso em que a Comissão de Seleção entender necessário, poderá diligenciar na internet para averiguar a autenticidade dos mesmos;

9.3.2. Os documentos que exigem autenticação poderão ser apresentados à Comissão de Seleção, previamente à abertura do chamamento, juntamente com as cópias simples, para a competente autenticação. Não serão admitidas cópias em papel termo sensível (fax);

9.3.3. Não será admitida a apresentação das cópias simples acompanhados dos originais para conferência e autenticação na sessão pública;

9.3.4. Todas as declarações apresentadas no chamamento devem ser assinadas por representante legal ou por procurador / credenciado, munido de procuração hábil nos termos da Lei.

9.3.5. Não será causa de inabilitação a mera irregularidade formal que não afete o conteúdo e a idoneidade do documento ou impeça o seu entendimento.

9.3.6. Não existindo data de validade nas certidões e/ou nos certificados exigidos para habilitação, somente serão aceitos se com prazo de expedição não superior a 90 dias ou, se emitidos por prazo indeterminado, conforme legislação do órgão expedidor.

9.3.7. Os documentos e declarações apresentadas deverão, obrigatoriamente, ser expressos na língua portuguesa ou traduzidos por tradutor juramentado.

9.3.8. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos neste projeto básico.

10. DA FASE DE SELEÇÃO - PROPOSTA DE PLANO DE TRABALHO ENVELOPE 02 (DOIS).

10.1. A Comissão de seleção procederá com abertura dos envelopes nº 02 das proponentes associação(ões) e/ou cooperativa(s) individual e/ou agrupadas em consórcio, classificadas e habilitadas para avaliar o plano de trabalho, do qual deverá(ão) constar os seguintes elementos:

10.1.1. Sequência para elaboração da proposta de projetos e preços para implantação do empreendimento conforme expediente SEI [55084696](#) Anexo VI;

10.1.2. Tabela para elaboração do cronograma de metas conforme expediente SEI [55084927](#) Anexo VII;

10.1.3. Tabela de caracterização técnica da proposta conforme expediente SEI [55085136](#) Anexo VIII.

10.2. Proposta de Plano de Trabalho da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio deverá ser apresentada das seguintes formas:

10.2.1. Em única via impressa, ter todas as suas folhas rubricadas e numeradas sequencialmente, e, ao final, ser datada e assinada por quem detenha poderes de representação da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio na forma de seus atos constitutivos, devidamente identificado. Deve ser redigida em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente, com clareza, sem emendas ou rasuras;

10.3. Cada associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio deverá apresentar apenas uma Proposta de Plano de Trabalho.

10.4. Nesta etapa, de caráter eliminatório e classificatório, a Comissão de Análise, analisará e julgará, com independência técnica, as Propostas de Plano de Trabalho apresentada(s) pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, quanto ao atendimento das condições estabelecidas neste projeto básico.

10.5. A análise técnica da Proposta de Plano de Trabalho, somente será realizada se a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio e a(s) construtoras - incorporadoras e/ou sociedade de propósito específico (SPE), forem habilitada(s), em conformidade com o **Itens 8 e 9 e seus Subitens** constantes neste projeto básico.

10.6. A análise, avaliação técnica individualizada e a pontuação serão feitas com base nos critérios de julgamento apresentados a seguir:

10.6.1. VALORES DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

10.6.1.1. Os valores estimados necessários para execução do objeto, contendo valores da implantação do empreendimento (desde a elaboração dos projetos, custo das unidades habitacionais e custo da infraestrutura, de forma clara para que tenhamos todos os custos individuais).

10.6.1.2. Considerar para o cálculo dos Valores para implantação do empreendimento, os preços fornecidos pelo SINDUSCON-DF e suas considerações, para Custo Unitário Básico de Construção – CUB/m², utilizados para execuções de obras cujos projetos são do tipo residenciais multifamiliar ou unifamiliar (tabela em anexo).

10.6.1.2.1. Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²)(Anexos I e II, calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Dezembro/2020. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

10.6.1.2.2. Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso

“É Tempo de Ação”

particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros; impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

10.6.1.3. Será utilizado como parâmetro de referência para cálculo do valor do lote urbanizado, o valor dos lotes com características similares da região, previamente avaliados por um servidor da CODHAB, devidamente qualificado e certificado pelos órgãos competentes, para emissão do laudo de avaliação (laudo de avaliação expediente SEI nº [55084276](#) Anexo IV).

10.6.2. ANÁLISE DA CARACTERIZAÇÃO TÉCNICA DA PROPOSTA:

10.6.2.1. Capacitação e a experiência da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio será demonstrada pela quantidade de unidades habitacionais entregues, devidamente comprovado com registro em cartório e com habite-se;

10.6.2.2. Capacitação e a experiência comprovada da(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) em obras/empreendimentos similares ao objeto deste projeto básico;

10.6.2.3. Qualidade técnica da proposta: Descrição do objeto com caracterização do empreendimento – apresentação de estudo preliminar das edificações com base no projeto de urbanismo, tecnologias e recursos materiais a serem utilizados nos trabalhos;

10.6.2.4. Compreensão da metodologia: As ações a serem executadas, as metas a serem atingidas e os indicadores que aferirão o cumprimento das metas;

10.6.2.5. Organização os prazos para a execução das ações e para o cumprimento das metas, apresentação de Cronogramas de cada etapa.

10.7. Será classificada a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio que atingir, no mínimo, 70 (setenta) pontos, conforme critérios de avaliação e pontuação das propostas, constantes no quadro abaixo:

REQUISITO	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
Quantidade de unidades habitacionais entregues pelo ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU	Quantidade de unidades habitacionais, devidamente comprovado com registro em cartório e com habite-se, entregues pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associação(ões) e/ou cooperativa(s). - De 0 a 40 (unidades habitacionais) = 0 ponto.	0 a 30

REQUISITO	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
COOPERATIVA(S) OU CONSÓRCIO DE ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU COOPERATIVA(S)	<ul style="list-style-type: none"> - De 41 a 80 (unidades habitacionais) = 10 pontos. - De 81 a 120 (unidades habitacionais) = 15 pontos. - De 121 a 140(unidades habitacionais) = 20 pontos. - Acima de 141 (unidades habitacionais) = 30 pontos. 	
Valores de implantação do empreendimento	<p>Considerando os valores fornecido pelo SINDUSCON-DF, para Custo Unitário Básico de Construção – CUB/m², para projetos residenciais do tipo padrão baixo, modalidades Anexos I:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidades Multifamiliares R\$ 1.189,00 m² (mês de referência dezembro de 2020). • Unidades Unifamiliares R\$ 1.388,00 m² (mês de referência dezembro de 2020). • Fica estabelecido que o valor da proposta não poderá ultrapassar do valor estabelecido pelo CUB/m², em mais de 50%. <ul style="list-style-type: none"> - De 0% a 10 % = 15 pontos. - De 11% a 25% = 10 pontos. - De 26% a 48% = 06 pontos. - De 49% a 50% = 01 ponto. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Lotes Urbanizados será considerado como valor de referência, a avaliação de mercado dos lotes com características similares da região, Anexo IV. • Fica estabelecido que o valor da proposta não poderá ultrapassar do valor avaliado pela CODHAB, em mais de 20%. <ul style="list-style-type: none"> - De 0% a 5% = 15 pontos. - De 6% a 10% = 10 pontos. - De 11% a 18% = 06 pontos. - De 19% a 20% = 01 ponto. 	0 a 30

REQUISITO	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
Análise da Caracterização Técnica da Proposta	a) Apresentar capacitação e a experiência comprovada da(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) em obras/empreendimento similares ao objeto deste projeto básico (ART ou CAT). - De 0 a 5 (atestados/certidões) = 0 pontos. - De 6 a 10 (atestados/certidões) = 8 pontos. - De 11 a 15 (atestados/certidões) = 12 pontos. - De 16 a 20 (atestados/certidões) = 16 pontos. - Acima de 21 (atestados/certidões) = 20 pontos.	0 a 20
	b) Organização Cronograma - O prazo de execução é compatível com as metas/etapas/ações da Proposta e com os prazos previstos pelo poder público para aprovação de projetos e licenças. - Não é compatível = 0 pontos. - Compatível = 20 pontos.	0 a 20
	Total da pontuação	100 pontos

10.8. Caso ocorram empates, serão selecionadas as propostas que obtiverem maior pontuação na ordem dos requisitos dos: Valores de implantação do empreendimento. Persistindo o empate, será realizado sorteio em sessão pública convocada pela CODHAB.

11. DOS PREÇOS DAS ÁRES/GLEBAS:

11.1. O valor de venda da área/gleba será de 20% (vinte por cento) do valor de avaliação apresentado pela equipe da CODHAB conforme anexo, podendo ser dividido em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas, com taxa de juros efetivos de 8,16% (oito e dezesseis avos por cento) ao ano mais taxa referencial - TR.

12. DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA:

12.1. O aporte para obtenção de recursos para implantação do empreendimento é de responsabilidade integral da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s), seja por recursos próprios ou por meio de financiamento através de instituição financeira, não cabendo à CODHAB qualquer tipo de investimento financeiro, pagamento ou ressarcimento.

13. PRAZOS

13.1. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) selecionada(s) que não assinar o Termo de Colaboração em até 10(dez) dias corridos, após sua convocação, será desclassificada, sendo convocada a subsequente, passível de aplicações de sanções (Termo de Colaboração - Anexo IV).

13.2. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) terão no máximo 180 (cento e oitenta dias) dias corridos para apresentar os projetos nos órgãos competentes para aprovação.

13.3. O prazo de execução das obras é de até 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação dos projetos com suas devidas licenças, obedecendo às etapas do cronograma físico-financeiro, devendo qualquer atraso e/ou desvio em relação ao cumprimento das etapas previstas ser obrigatoriamente justificado previamente ao gestor do Termo de Colaboração.

13.4. O prazo de vigência do Termo de Colaboração celebrado entre a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) e a CODHAB, será de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado desde que devidamente justificado pelo gestor do termo, desconsiderando os prazos estabelecidos pelos órgãos competentes para aprovação dos projetos.

13.5. Não estão incluídos no prazo de execução das obras os prazos de avaliação pela equipe técnica e os prazos para eventuais correções e reavaliação dos serviços executados pelos gestores do termo de colaboração da CODHAB/DF com a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s);

13.6. Sendo necessário e devidamente justificado, os prazos de execução dos serviços, avaliação e correção das imperfeições, poderão ser alterados pelo gestor do termo de colaboração, desde que respeitado o prazo de vigência do termo.

13.7. Os serviços serão executados dentro do prazo de vigência do termo de colaboração, observando as etapas do cronograma físico-financeiro aprovado pela CODHAB.

14. DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1. Para fins de eventual subcontratação fica estipulado que será responsabilidade da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, juntamente com a(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) a celebração do contrato, sem prejuízo das responsabilidades constantes no termo de colaboração assinado com a CODHAB, advindas do artigo 78 da Lei nº 13.303/2016, e demais normas atinentes à matéria.

14.2. As empresas subcontratadas, e seus procuradores legais, também devem comprovar, para a CODHAB, que estão em situação regular fiscal, previdenciária, cível e criminal e que entre seus diretores, responsáveis técnicos ou sócios não constam funcionários, empregados ou ocupante de cargo comissionado na administração pública, e/ou que tenham participado do procedimento licitatório do qual se originou a contratação, e/ou que tenham direta ou indiretamente participado da elaboração do projeto básico ou executivo, conforme versa o § 2º artigo 78 da Lei 13.303/2016.

14.3. Será obrigatória que a contratada para utilizar o mecanismo de subcontratação solicite previamente autorização à CODHAB, para o quantitativo e para as partes do objeto que se pretenda subcontratar.

14.4. No caso de subcontratação de parcela da obra, a contratada original deve exigir da subcontratada comprovação de capacidade técnica dos serviços a serem subcontratados, e apresentar à CODHAB para devida análise e autorização, de acordo como o § 1º artigo 78 da Lei 13.303/2016.

14.5. No caso de se efetuar a subcontratação: a(s) empresa(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) deverá apresentar, para a assinatura do contrato, todos os documentos relativos à habilitação da (s) subcontratada(s), inclusive quanto aos atestados de capacitação técnica relativos ao(s) item(ns) que estão sendo subcontratados.



15. FORMAÇÃO DEMANDA PARA DISTRIBUIÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

15.1. A formação de demanda dos proponentes mutuários será feita exclusivamente pela CODHAB/DF, segundo os preceitos da Lei 3.877/2006, com base nas Relações de Inscrições por Entidade do Novo Cadastro da Habitação.

15.2. Quando o corpo de associados da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, se mostrar insuficiente para atender a quantidade de unidades a serem construídas, a demanda será complementada por indicação da CODHAB/DF de forma igual para todas as associação(ões) e/ou cooperativa(s) credenciadas a partir da Relação de Inscrições por Entidades do Novo Cadastro da Habitação, inclusive em relação aos percentuais mínimos previstos na legislação para pessoas com deficiência e idosos.

15.3. Caberá a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, vencedora(s) do chamamento apresentar a demanda mencionada **no item 15.2**, em até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir do início das obras.

15.4. É vedada a comercialização da unidade ofertada para terceiros de fora do cadastro da CODHAB.

15.5. Todos os associados/filiados indicados deverão passar pelo processo de habilitação da CODHAB de acordo com os ditames legais, podendo a lista oficial de habilitados da CODHAB ser utilizada, a pedido da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, em caso de insuficiência de filiados interessados na participação do empreendimento.

15.6. O endereçamento será realizado por meio de sorteio realizado pela Diretoria Imobiliária da CODHAB.

16. OBRIGAÇÕES DA(S) ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU COOPERATIVA(S) OU CONSÓRCIO DE ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU COOPERATIVA(S) E DAS CONSTRUTORA(S) – INCORPORADORA(S) E/OU SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) POR ELA(S) CONTRATADA(S).

16.1. É de responsabilidade da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela contratada, realizar a elaboração e aprovação do Estudo Ambiental a ser definido pelo órgão competente do GDF ou sua complementação e/ou atualização, quando for o caso, para obtenção de todas as licenças necessárias, elaboração e aprovação do Projeto Urbanístico, elaboração e aprovação dos Projetos Arquitetônicos e complementares das unidades habitacionais e elaboração e aprovação dos Projetos de Infraestrutura, bem como pela construção das unidades habitacionais, e pela execução das obras de infraestrutura interna e externa do empreendimento.

16.1.1. DA CONTRAPARTIDA

16.1.1.1. Como contrapartida da parceria, da destinação total das áreas/glebas previstas após aprovação do projeto urbanístico e individualização das matrículas, 3% (três por cento) comporão o acervo patrimonial desta CODHAB, sendo eles unidades habitacionais unifamiliar, multifamiliar e lotes urbanizados, bem como a totalidade dos lotes comerciais, em consonância com a proposta apresentada no edital de chamamento.

16.1.1.2. Caberá associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) submeter à aprovação da CODHAB o acervo imobiliário referido no item anterior.

“É Tempo de Ação”

16.1.2 DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

16.1.2.1. caberá a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) em consonância com a legislação vigente destinar as áreas necessárias para implantação dos equipamentos públicos.

16.2. Compete a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras de Edificação.

16.2.1. Compete a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes às suas normas internas, quanto ao uso de suas instalações, caso venham a ser solicitados pelos empregados da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE)

16.2.2. compete a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio esclarecer eventuais dúvidas sobre detalhes dos serviços a serem executados e possíveis interferências que porventura não tenham sido suficientemente esclarecidas ou previstas;

16.2.3. Compete a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio notificar, por escrito, a(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) a ocorrência de quaisquer imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para sua correção e comunicação à CODHAB;

16.2.4. Compete a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio comunicar oficialmente a CODHAB quaisquer falhas verificadas no cumprimento do termo de colaboração.

16.3. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, bem como a(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), deverá(ão), antes do chamamento, vistoriar o local da obra e/ou serviços objeto deste projeto básico, devendo verificar todos os seus aspectos quantitativos e qualitativos, bem como as condições necessárias para sua execução, tais como características de acesso, topografia, condições do terreno etc.;

16.4. Caberá à(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), construir na área/gleba indicada no Projeto Básico, devendo seguir aos projetos e as especificações, além de garantir a perfeita execução das obras afim de que as condições de habitabilidade estejam presentes, devendo qualquer alteração só ter validade por solicitação formal encaminhada ao gestor do termo de colaboração, acompanhado da devida justificativa quanto à sua alteração devendo o gestor do termo colaboração avaliar a justificativa e autorizar ou não a proceder a alteração.

16.4.1. Qualquer adequação do projeto só é possível para atendimento as alterações normativas, anteriores à data da obtenção do alvará de construção. A exceção, podem surgir exigências da autoridade competente para expedir o alvará, que imponham a necessidade de modificações no projeto. Não são admitidas alterações visando promover a redução da qualidade do objeto ou a elevar o preço a ser praticado.

16.5. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s) é/são responsável(eis) por todos os projetos e suas

aprovações, processos de licenciamento e autorizações edilícias, emissão de alvarás, Habite-se, registros cartoriais, elaboração e registro do memorial de incorporação, análise de crédito dos proponentes mutuários indicados pela associação e/ou cooperativa ou consórcio de associações e/ou cooperativas e habilitados pela CODHAB, formalização de processo de aquisição da respectiva unidade habitacional, bem como pelo pagamentos de todas as taxas, emolumentos e serviços que incidirem à completa implantação do empreendimento:

16.5.1. Elaboração e aprovação dos Projetos de infraestrutura, a saber:

16.5.1.1. Projeto de sistema de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário;

16.5.1.2. Projeto de Drenagem, pavimentação e sinalização;

16.5.1.3. Projeto de Iluminação Pública e redes de AT/BT;

16.5.1.4. Projeto Paisagismo.

16.5.2. A elaboração e aprovação dos Projetos das Unidades habitacionais, de acordo com o projeto urbanístico aprovado a saber:

16.5.2.1. Projeto de Arquitetura;

16.5.2.2. Projeto de Cálculo Estrutural;

16.5.2.3. Projeto de Fundações;

16.5.2.4. Projeto de Instalações Elétricas;

16.5.2.5. Projeto de Instalações Hidrossanitárias;

16.5.2.6. Projeto de Instalações Telefônicas e Antena para TV;

16.5.2.7. Projeto de Gás Canalizado;

16.5.2.8. Projeto de Prevenção a Incêndios;

16.5.3. A interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia), emissão dos documentos cartoriais e taxas/emolumentos relativos a requerimentos, aprovações, alvarás, licenças, habite-se.

16.5.4. Todas as etapas do licenciamento ambiental – Licença de Instalação e Licença de Operação – autorização de supressão vegetal, compensação ambiental e florestal, outorga de uso de recursos hídricos (poços ou lançamentos das obras de infraestrutura) e toda e qualquer documentação correlata.

16.5.5. Cumprir o cronograma físico financeiro da obra, devendo qualquer desvio em relação ao cumprimento das etapas previstas, ser obrigatoriamente justificado ao gestor do termo de colaboração que deverá analisar a justificativa do atraso e aplicar penalidade no caso de justificativa inconsistente, ou aceitar a justificativa.

16.5.6. Dar condições para que a fiscalização da obra, por meio do gestor termo de colaboração, possa vistoriar, acompanhar e fiscalizar a obra, devendo atender qualquer exigência, modificações ou solicitação de reparos exigidos pelo gestor do contrato, fiscal ou comissão gestora, não impedindo, em nenhuma hipótese, o acesso da fiscalização às obras, objeto deste Projeto Básico.

16.5.6.1. A presença de servidores da CODHAB/DF ou das concessionárias de serviço público durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa contratada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço,

“É Tempo de Ação”

inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

16.5.7. Comunicar, formalmente, ao gestor do termo de colaboração, modificações à serem executadas, em função de falhas ou inconsistências projetuais detectadas solicitando uma solução para os problemas encontrados, sendo de responsabilidade da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), apresentar as modificações nas built (ou outro necessário);

16.5.8. Durante o período de vigência Termo de Colaboração a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), deverá entregar, sempre que solicitada, à CODHAB, todo o material fotográfico, em mídia digital, juntamente com os laudos, diário de ocorrências e demais documentos inerentes à obra executada.

16.5.9. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), será responsável pela observância das Leis, Decretos, Portarias, Normas Federais, Distritais, Regulamentos, Resoluções e Instruções Normativas direta ou indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas sub-contratadas e fornecedores sendo que, durante a execução da obra, a Contratada deverá:

16.5.9.1. Providenciar junto ao CREA/DF as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's referentes ao objeto do Contrato e especialidades pertinentes, nos termos da Lei no 6496/1977. O documento é necessário para o engenheiro responsável técnico da obra, devendo a construtora – incorporadora e/ou sociedade de propósito específico (SPE), contratada pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, arcar com as correspondentes taxas para registro no CREA/DF;

16.5.9.2. Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato, até o recebimento definitivo da obra;

16.5.9.3. Obter junto ao INSS o certificado de matrícula relativo ao objeto do contrato para possibilitar o licenciamento da execução da obra, nos termos do artigo 220 do Decreto no 3.048/1999;

16.5.9.4. Apresentar à Delegacia Regional do Trabalho, antes do início dos trabalhos, as informações pertinentes à sua identificação e ao objeto do contrato, bem como o Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - PCMAT, de conformidade com a Portaria nº 4/1995 da Secretaria de Segurança e Saúde no Trabalho e modificações posteriores, se necessário;

16.5.9.5. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, particularmente no que se refere ao pessoal alocado na obra objeto do contrato;

16.5.9.6. Atender às normas técnicas, além das normas e portarias sobre segurança e saúde no trabalho e providenciar os seguros exigidos em lei e no caderno de encargos, na condição de única responsável por acidentes e danos que

eventualmente causar a pessoas físicas e jurídicas direta ou indiretamente envolvidas na execução da obra objeto do contrato;

16.5.9.7. Obedecer rigorosamente às práticas estabelecidas no Código de obras e edificações do Distrito Federal;

16.5.9.8. Fornecer e instalar as placas de obra, em obediência às posturas distritais, ao agente financeiro (se houver), ao CREA-DF e aos autores do projeto de arquitetura e complementares;

16.5.9.9. Providenciar, durante toda a execução da obra, adequada proteção dos pedestres, vizinhos e das instalações existentes, de modo a garantir a estanqueidade dos trabalhos contra eventuais riscos, transtornos e possíveis danos materiais ou pessoais, causados pela execução dos trabalhos, ficando exclusivamente sob responsabilidade da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), os custos e/ou despesas provenientes dos possíveis danos causados.

16.6. Caberá à(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s) o fornecimento, por todo o período em que se fizer necessário, da totalidade do ferramental, mão-de-obra, máquinas e aparelhos, inclusive sua manutenção, substituição, reparo e seguro, visando o andamento satisfatório da obra e serviço e a sua conclusão no prazo fixado em termo de colaboração.

16.7. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), responderá única e integralmente pelas execuções dos serviços, pelos seus empregados, inclusive pelos trabalhos e empregados executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

16.8. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), responsabilizar-se-á por:

16.8.1. Não observância das técnicas estatuídas no Decreto 92.100 de 10/12/85, MARE;

16.8.2. Falta de segurança e perfeição das obras e serviços realizados e sua consequente demolição e reconstrução solicitadas pela fiscalização e pelo Autor do projeto;

16.8.3. Danos ou prejuízos causados direta ou indiretamente ao Governo do Distrito Federal, ou a terceiros;

16.8.4. Infrações ou multas decorrentes da inobservância de quaisquer regulamentos ou legislação específica vigentes no DF, no que se refere aos serviços contratados.

16.9. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio serão responsáveis para que a(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) – por ela(s) contratada(s), preste garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação da área/gleba (em anexo), no momento da assinatura do contrato de execução da obra, para a garantia da execução das infraestruturas, em uma das seguintes modalidades:

16.9.1. Caução em dinheiro ou títulos públicos, com registro na SELIC;

16.9.2. Seguro-garantia; ou

16.9.3. Fiança bancária.

16.10. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s) terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a partir da data da assinatura do contrato de execução da obra firmado entre as partes, para comprovar a prestação da garantia e apresentar o comprovante respectivo.

16.11. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio deverá convocar a A(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) contratada para repor ou a completar a garantia na hipótese de utilização parcial ou total, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a partir da data em que for notificada.

16.12. Em se tratando de fiança bancária, deverá constar do instrumento a expressa renúncia pelo fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil Brasileiro.

16.13. SEGUROS E ACIDENTES

16.13.1. Correrá por conta exclusiva da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio e da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s) a responsabilidade de quaisquer acidentes durante a execução das obras/serviços, bem como as indenizações que possam vir a ser devidas a terceiros por fatos relacionados com as obras/serviços, ainda que ocorridos fora do canteiro.

16.13.2. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), obriga-se à cumprir todas as exigências das Normas Regulamentares (NR) aprovada pela Portaria nº 3214 de 08/06/1978 e em especial a NR-18 que trata das condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

16.13.3. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), deverá(ão) atender à Lei n.º 6514 de 22.12.77 - CLT, relativa à segurança e medicina do trabalho:

“Art. 162 - A construtora - incorporadoras, de acordo com as normas a serem expedidas pelo Ministério do Trabalho, estarão obrigadas a manter serviços especializados em segurança e em medicina do trabalho. (SESMET)

Art. 163 - Será obrigatória a constituição de Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA), de conformidade com as instruções expedidas pelo Ministério do Trabalho, nos estabelecimentos ou locais de obras nelas especificadas.”

16.13.4. Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

“NR-4 - O dimensionamento do SESMET vincula-se à gradação do risco da atividade principal e ao número total de empregados do estabelecimento constantes dos Quadros I e II desta norma. (aplicado somente para construtora - incorporadoras que possuam acima de 50 empregados).

NR-5 - A CIPA será composta de representantes do empregador e dos empregados, de acordo com as proporções mínimas estabelecidas no Quadro I desta norma. (Aplicado somente às construtora - incorporadoras que para execução do contrato, possuam acima de 50 empregados).”

16.13.5. Caberá à(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), manter no canteiro de obras, material necessário à prestação de primeiros socorros, guardado em local adequado, e aos cuidados de pessoas treinadas para esse fim.

16.13.6. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), deverá(ão) manter no canteiro de obras os equipamentos de proteção contra incêndio na forma da legislação em vigor.

16.13.7. É obrigação da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), fazer por sua própria conta, os seguros contra acidentes relativos à estabilidade e segurança da edificação e instalações, contra fogo, inclusive o celeste, quer da obra, quer de todos os materiais existentes no local da mesma.

16.14. ASSISTÊNCIA TÉCNICA E ADMINISTRATIVA

16.14.1. Para perfeita execução e completo acabamento das obras e serviços, a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, obriga-se, sob as responsabilidades legais vigentes, a prestar toda assistência técnica e administrativa necessária a execução da obra e pós-obra.

16.14.2. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), deverá manter à disposição das obras e serviços, engenheiros ou arquitetos, legalmente habilitados, além de auxiliares de comprovada competência.

16.14.3. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), providenciará, sempre que solicitados, às suas custas, a realização de todos os ensaios, verificações e prova de materiais fornecidos e de serviços executados, fornecimento de protótipos, bem como os reparos que se tornem necessários, para que os trabalhos sejam entregues em perfeitas condições.

16.14.4. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), deverá manter no escritório da obra, em ordem, cópias de todos os projetos, detalhes, alvará de construção e o presente Caderno de Especificações.

16.14.5. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s), será responsável por todas as instalações preliminares relacionadas à limpeza de terreno, fornecimento de água e luz, transporte, local para depósito de material e outros serviços que se fizerem necessários.

16.14.6. Será de inteira responsabilidade da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s),

“É Tempo de Ação”

reparar quaisquer elementos que porventura sejam danificados em decorrência das obras aqui especificadas.

16.14.7. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio será responsável pela instituição da convenção e condomínio nos termos da Lei nº 4.591/1964 (Lei das incorporações imobiliárias e condomínios), quando for o caso;

16.14.8. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio será responsável pela implementação do programa de integridade, nos termos da Lei nº 6.112 de 2018 e suas alterações, se for o caso.

16.14.9. Cumprir e fazer cumprir prazos.

17. OBRIGAÇÕES DA CODHAB

17.1. Caberá à CODHAB nomear o gestor do termo de colaboração a ser celebrado com a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, de no mínimo 01 (um) titular e 01 (um) suplente.

17.2. A CODHAB avaliará e monitorará a(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) agrupadas em consórcio que prestará informações sobre prazos, metas e ações executadas pelas associação(ões) e/ou cooperativa(s)/construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE).

17.3. Acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras de Edificação.

17.4. Realizar sorteio para determinar o endereçamento das unidades habitacionais.

17.5. Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes às normas internas da CODHAB quanto ao uso de suas instalações, caso venham a ser solicitados pelos membros das associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio.

17.6. Esclarecer eventuais dúvidas sobre detalhes dos serviços a serem executados e possíveis interferências que porventura não tenham sido suficientemente esclarecidas ou

17.7. Notificar, por escrito, à(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, que notificará a(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s) a ocorrência de quaisquer imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para sua correção;

17.8. Comunicar oficialmente à(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, que comunicará a(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela(s) contratada(s) quaisquer falhas verificadas no cumprimento do termo de colaboração;

17.9. Da demanda indicada pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) caberá CODHAB apenas habilitar os candidatos no sistema da Companhia, ficando a cargo da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) o envio à(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) para fins de análise de crédito dos proponentes mutuários e formalização de processo de aquisição da respectiva unidade habitacional; segundo os preceitos da Lei 3.877/2006.

17.10. Este Projeto básico prevê que concluído o processo de seleção, a área/gleba referente a cada consórcio serão outorgados à(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) selecionada(s), mediante Termo de Cessão de Uso a Título Precário, gratuita ou onerosa, pelo prazo de execução, elaboração e aprovação dos projetos.



17.10.1. Após apresentação da aprovação dos projetos e criados os Quadro de Unidades Imobiliária – QDUI, os Termo de Cessão de Uso à Título Precário serão convertidos em Contrato de Concessão de Direito Real de Uso resolúvel – CDRU, pelo prazo de execução dos empreendimentos, com aplicação dos subsídios previstos na Lei Distrital n° 2.662, de 03 de janeiro de 2001 (DODF de 04.01.2001) e Decreto n° 33.043, de 14 de julho de 2011, previstos para os programas habitacionais de interesse social.

18. DIRETRIZES TÉCNICAS E CONCEITUAIS DOS PROJETOS.

18.1. Os Projetos deverão ser elaborados a partir dos elementos técnicos fornecidos e deverão obedecer rigorosamente às normas técnicas da ABNT, ao Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE/DF e a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

18.2. Deverão ser estudados, para o lançamento dos partidos arquitetônicos: os efeitos dos ventos, da umidade e da insolação solar; as características arquitetônicas do entorno, como altura máxima das edificações, posição das ruas adjacentes, acesso aos terrenos e etc, as interferências do meio em que os terrenos estão inseridos, as características dos terrenos, aspectos fisiográficos, tipo do solo, águas superficiais, topografia, declividade e vegetação existente; etc.

18.3. Os Projetos devem levar em consideração soluções que traduzam as exigências do conforto ambiental e o menor impacto possível, incorporando (sempre que conveniente) novas tecnologias que acarretem maior eficiência, inclusive no seu aspecto funcional, não só no que diz respeito a recursos financeiros como também aos recursos naturais. Ainda, a iluminação e a ventilação naturais devem ser aproveitadas ao máximo em todos os ambientes e em todos os pavimentos. O critério de escolha dos materiais e elementos construtivos deverá levar em consideração a facilidade de execução e de manutenção desses, a disponibilidade no mercado, e, sempre que possível, a existência de certificações de produção sustentável ou de baixo impacto ambiental. Ainda, os materiais especificados deverão ter boa durabilidade e ser adequados aos objetivos do empreendimento, às condições do local de implantação e ao uso dos espaços a eles destinados.

19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. Com fundamento nos artigos 148 a 154 do Regulamento Interno da CODHAB - RILC e art 82, 83 e 84 da Lei n° 13.303/2016, pelo descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do presente projeto básico, serão aplicadas as penalidades estabelecidas.

19.2. Quando a execução do objeto estiver em desacordo com a proposta deste projeto básico, com as normas da Lei Federal n° 13.019/2014 e com a legislação específica RILC, a CODHAB poderá aplicar à Entidades as seguintes sanções:

19.2.1. Advertência - é de competência do gestor do objeto;

19.2.1.1. A sanção de advertência tem caráter educativo e preventivo e será aplicada quando verificadas irregularidades que não justifiquem a aplicação de penalidade mais severa.

19.2.2. Suspensão temporária da participação em Chamamento Público e impedimento de celebração do objeto ou termo de colaboração com órgãos e entidades da Administração Pública, por prazo não superior a dois anos - de competência exclusiva do Diretor/Presidente da CODHAB;

19.2.2.1. A sanção de suspensão temporária deverá ser aplicada nos casos em que for verificada fraude na celebração, na execução ou na prestação de contas do objeto, quando não se justificar a imposição de penalidade mais severa,



considerando a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos.

19.2.3. Declaração de inidoneidade para participar do Chamamento ou celebrar termo de colaboração com órgãos e entidades de todas as esferas de governo - de competência exclusiva do Diretor/Presidente da CODHAB.

19.3. A aplicação das penalidades previstas neste artigo poderá ser cumulativa a outras medidas civis, penais e administrativas cabíveis.

19.4. A responsabilidade da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio será(ão) apurada(s) com a observância do(s) devido(s) processo(s) legal(is), assegurados o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a eles inerentes, devendo a aplicação das penalidades cabíveis respeitar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

19.5. A autoridade competente notificará à(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio e seus representantes, quando verificada conduta irregular que lhes for atribuída, caracterizando a infração cabível e expondo os motivos da possibilidade de aplicação da sanção, para apresentar defesa, se quiserem.

19.6. A ciência da notificação assegurará vista imediata dos autos.

19.7. A notificação da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) a de forma individual e/ou agrupadas em consórcio deverá ser efetuada por correspondência com aviso de recebimento - AR ou mediante protocolo na sede ou filial da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s).

19.8. Decorrido o prazo para defesa e após a manifestação dos órgãos técnicos e jurídicos, se for o caso, o gestor responsável pelo objeto, no prazo de 10 (dez) dias úteis, relatará o processo e decidirá, fundamentadamente, pela aplicação ou não da sanção, determinando, conforme o caso, o período de sua duração.

19.9. A decisão de aplicação das penalidades será publicada no DODF, assegurada à(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio vista dos autos e oportunidade para apresentação de recurso administrativo no prazo de 10 (dez) dias úteis.

19.10. Interposto recurso pela(a) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, a autoridade recorrida o apreciará no prazo de 10 (dez) dias úteis, e, decidindo pela manutenção da penalidade aplicada, remeterá os autos à apreciação da autoridade superior para análise e julgamento do recurso no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

19.11. A ciência das decisões de primeira e segunda instância quanto à aplicação da penalidade será dada mediante publicação no DODF.

20. DA DENÚNCIA E RESCISÃO, DA ASSUNÇÃO E DA CONCLUSÃO

20.1. O instrumento do objeto poderá ser denunciado ou rescindido a qualquer tempo, nos termos do inciso XVI do art. 42 da Lei Federal nº 13.019/2014.

20.2. Na ocorrência de denúncia, os partícipes serão responsáveis somente pelas obrigações relativas ao período em que participaram voluntariamente do objeto, não sendo admissível cláusula obrigatória de permanência ou sancionadora dos denunciantes.

20.3. Nas hipóteses de inexecução por culpa exclusiva da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio a CODHAB poderá, exclusivamente para assegurar o atendimento de serviços essenciais à população, por ato próprio e independente de autorização judicial, a fim de realizar ou manter a execução das metas e atividades pactuadas:

20.3.1. Retomar os bens públicos em poder da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, qualquer que tenha sido a modalidade ou título que concedeu direitos de uso de tais bens;

20.3.2. Assumir a responsabilidade pela execução do restante do objeto previsto no projeto básico, no caso de paralisação, de modo a evitar sua descontinuidade, devendo ser considerado na prestação de contas o que foi executado pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio até o momento em que a CODHAB assumiu essas responsabilidades.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. A qualquer tempo, o chamamento fruto deste projeto básico poderá ser revogado por interesse público ou anulado, no todo ou em parte, por vício insanável, sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza.

21.2. A(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase proposta nesse projeto básico.

21.3. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas poderá acarretar a eliminação da Proposta de Plano de Trabalho apresentada, a aplicação das sanções administrativas cabíveis e a comunicação do fato às Autoridades competentes, inclusive para apuração do cometimento de eventual crime.

21.4. Caso a descoberta da falsidade ou inverdade ocorra após a celebração do termo de colaboração do objeto, o fato poderá dar ensejo à rescisão do instrumento, rejeição das contas e/ou aplicação das sanções previstas neste projeto básico.

21.5. Todos os custos decorrentes da elaboração das Propostas de Plano de Trabalho e quaisquer outras despesas correlatas à participação no Chamamento Público serão de inteira responsabilidade da(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio proponentes, não cabendo nenhuma indenização, remuneração ou apoio por parte da CODHAB.

21.6. Caso seja constatada inércia da(s) Associação(ões) e ou Cooperativa(s) individual ou agrupadas em consórcio em cumprir e fazer cumprir os prazos estipulados pelo poder público para aprovação de projetos e obtenção de licenças, o termo de colaboração poderá ser rescindido e será convocada entidade ou consórcio subsequente conforme a ordem de classificação do Edital de Chamamento.

Anexos ao Projeto Básico

- https://sinduscondf.org.br/public/uploads/cub-anexo//5ff4aac366b3a_1609870019.pdf Anexo I;
- <http://www.cub.org.br/projetos-padrao> Anexo II;
- Resolução CODHAB nº 05 de 07 de Janeiro de 2021, expediente SEI nº [54048459](#) Anexo III;
- Laudo de Avaliação da área/gleba e dos lotes urbanizados, expediente SEI nº [55084276](#) Anexo IV;
- Minuta do Termo de Colaboração, expediente SEI nº ([54848551](#)) Anexo V;
- Proposta de projetos e preços para implantação do empreendimento conforme expediente SEI [55084696](#) Anexo VI;
- Tabela para elaboração do cronograma de metas conforme expediente SEI [55084927](#) Anexo VII;



- Tabela de caracterização técnica da proposta conforme expediente SEI [55085136](#) Anexo VIII.

Brasília, 05 de Fevereiro de 2021.

ANEXO II

FICHA DE INSCRIÇÃO

FICHA DE INSCRIÇÃO - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021		
Razão Social:		
Endereço completo:		
CNPJ:		
Município:	UF:	CEP:
Site, blog, outros:		
Nome Completo do representante da OSC:		
Cargo:		
RG:	Órgão Expedidor:	CPF:
Telefone fixo:	Telefone Celular:	
E-mail:		
Na qualidade de proponente do Edital de Chamamento Público Nº 01/2021, declaro conhecer o inteiro teor do Edital em questão e seus anexos, bem como, tenho ciência dos direitos e obrigações constantes na Lei Nacional nº 13.019/2014 alterada pela Lei Federal nº 13.204/2015 e no Decreto Distrital nº 37.843/2016.		
Declaro que o Projeto inscrito e as informações aqui prestadas são de minha inteira responsabilidade, e que a Organização da Sociedade Civil e seus dirigentes não incorrem em qualquer das vedações previstas no art. 39 da Lei Nacional nº 13.019, de 31 de julho de 2014 ou no art. 8º do Decreto Distrital nº 32.751, de 04 de fevereiro de 2011. E, no caso de ser selecionado, cumprirei as condições estabelecidas neste Edital.		
Local e Data		
Assinatura Responsável pela OSC		

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE FINANCEIRA



DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE FINANCEIRA PARA EXECUÇÃO DO PROJETO - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 01/2021		
Razão Social:		
Endereço completo:		
CNPJ:		
Município:	UF:	CEP:
Site, blog, outros:		
Nome Completo do representante da OSC:		
Cargo:		
RG:	Órgão Expedidor:	CPF:
Telefone fixo:	Telefone Celular:	
E-mail:		
<p>Na qualidade de proponente do Edital de Chamamento Público N° 01/2020 declaro conhecer o inteiro teor do Edital em questão e seus anexos, bem como, tenho ciência dos direitos e obrigações constantes na Lei Nacional n° 13.019/2014 alterada pela Lei Federal n° 13.204/2015 e no Decreto Distrital n° 37.843/2016.</p> <p>Declaro que o Projeto inscrito e as informações aqui prestadas são de minha inteira responsabilidade, e que a Organização da Sociedade Civil e seus dirigentes tem capacidade financeira para execução do Projeto de Trabalho Social e cumprirei as condições estabelecidas neste Edital.</p> <p>Local e Data</p> <p>Assinatura Responsável pela OSC</p>		

ANEXO IV

ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE PROJETOS

O envelope "Documentos da Proposta de Projeto" deverá conter os seguintes documentos:

PROJETO BÁSICO DE URBANISMO que deverá ser composto de:

- Plano de ocupação em escala compatível ao formato A3 com indicação do Norte geográfico, carimbo e legenda.



- b) Estudo preliminar de Urbanismo em escala compatível ao formato A3 contendo representação das edificações residenciais, sistema viário, equipamentos públicos e demais áreas tais como: comércio, lotes de uso misto, institucionais, atendendo aos requisitos de acessibilidade. Todas as pranchas deverão conter a indicação do Norte geográfico, carimbo e legenda.
- c) Memorial Descritivo, com apresentação em formato A4, contendo justificativa, objetivo, quantitativo de unidades imobiliárias por usos admitidos e parâmetros urbanísticos.
- d) Estudo preliminar de Paisagismo em escala compatível ao formato A3 com indicação do Norte geográfico, carimbo e legenda.

No Estudo Preliminar de Paisagismo, não será necessária a especificação da espécie arbórea, devendo apenas ser elaborados o layout e indicação do porte.

Orçamento detalhado e cronograma físico financeiro da infraestrutura.

Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de autoria dos projetos devidamente registrada no CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria dos projetos devidamente registrada no CAU, de acordo com a categoria profissional correspondente.

No momento da apresentação da proposta não será necessária a apresentação das declarações de viabilidade operacionais a serem emitidas pelas concessionárias de saneamento e de energia elétrica. Essas declarações somente deverão ser providenciadas pela empresa selecionada no momento das análises para licenciamento ambiental e posteriormente acompanharão os projetos do empreendimento.

PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA em condições de aprovação junto à Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, de acordo com a legislação urbanística e edilícia vigentes, e adequado à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência, observada a respectiva tipologia, contemplando os seguintes documentos:

- a) Projetos de arquitetura, na escala de 1:75 para habitações coletivas, contendo: planta baixa de todos os pavimentos, devidamente cotadas; no mínimo 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, com cotas verticais, 04 (quatro) fachadas e planta de locação na escala 1:100;
- b) Memorial Descritivo do empreendimento, explicitando, no mínimo: o partido arquitetônico adotado, área de cada pavimento, a área total construída, o número total de unidades habitacionais previstas na edificação e por andar; a área das unidades habitacionais; circulações vertical e horizontal; taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento, permeabilidade;
- c) Caderno de Especificações Técnicas descrevendo os materiais e sistemas construtivos previstos no projeto.

Acompanhando o projeto básico de arquitetura deverão ser apresentados:

- a) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de autoria dos projetos devidamente registrada no CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria dos projetos devidamente registrada no CAU, de acordo com a categoria profissional correspondente.



b) Orçamento detalhado do projeto de arquitetura e cronograma físico-financeiro da obra, nos moldes exigidos pelo agente financeiro.

PROPOSTA DE PREÇOS PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

PROPOSTA DE PREÇO da proponente que deverá atender aos seguintes requisitos:

- a) Constar o Preço da unidade habitacional proposto por tipologia, que deve incluir o BDI - Benefícios e Despesas Indiretas - e computar todos os custos necessários à elaboração dos projetos, à construção das unidades habitacionais e às obras de infraestrutura bem como todos os impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, despesas cartorárias, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, quaisquer outras taxas, custas ou emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre a obra e demais serviços, devidamente assinada por quem tenha poderes de representação, sem ressalvas, emendas, rasuras ou entrelinhas;
- b) Para a taxa de BDI obedecer ao Acórdão 2622/2013 do TCU de 25/09/2013.
- c) Indicar o prazo para a construção das unidades habitacionais, que não poderá ser superior ao prazo constante no projeto básico.
- d) Incluir como anexos os Orçamentos das unidades habitacionais e da infraestrutura com a indicação do BDI utilizado com o detalhamento de sua composição e os Cronogramas físico-financeiros das obras de edificações e de infraestrutura.
- e) Toda proposta entregue será considerada com prazo de validade de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação, salvo se da mesma constar prazo superior, quando então prevalecerá este prazo.

Os Orçamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

- a) Os valores monetários deverão ser expressos em Reais (R\$), com apenas duas casas decimais, desprezando as demais;
- b) O BDI deverá estar expresso em percentual e em Reais (R\$).

O Cronograma físico-financeiro da edificação deverá representar o desenvolvimento previsto para a construção das unidades habitacionais em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto pelo participante, itens, etapas, fases, seus respectivos preços.

O Cronograma físico-financeiro da infraestrutura deverá representar a execução prevista para a implantação da infraestrutura em relação ao tempo, observando o prazo de execução proposto pelo participante, itens, etapas, fases, seus respectivos preços.

Os Cronogramas físico-financeiros deverão ser obrigatoriamente, compatíveis com os prazos de execução propostos pelo participante e com os orçamentos apresentados.

ANEXO V

CARACTERIZAÇÃO TÉCNICA DA PROPOSTA

ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU
COOPERATIVA(S):

CONSTRUTORA:

**CARACTERIZAÇÃO
 TÉCNICA DA PROPOSTA**

REQUISITO	QUANTITATIVO/VALORES APRESENTADOS	
Quantidade de unidades habitacionais entregues pela ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU COOPERATIVA(S) OU CONSÓRCIO DE ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU COOPERATIVA(S)	(unidades habitacionais)	*Deverá ser entregue documentação comprobatória das unidades habitacionais entregues com registro em cartório e com habite-se
Valores de implantação do empreendimento - unidades multifamiliares	(R\$/m ²)	
Valores de implantação do empreendimento - unidades unifamiliares	(R\$/m ²)	
Valores de implantação do empreendimento - lotes urbanizados	(R\$)	
Capacitação e experiência comprovada da(s) construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) em obras/empreendimento similares ao objeto deste projeto básico (ART ou CAT).	(atestados/certidões)	*Deverá ser entregue na licitação toda a documentação comprobatória (ART ou CAT)



DOCUMENTAÇÃO - CAPACITAÇÃO

*DEVE SER EM NOME DA CONSTRUTORA(S) -
INCORPORADORA(S) E/OU SOCIEDADE DE PROPÓSITO
ESPECÍFICO (SPE) EM OBRAS / EMPREENDIMENTOS SIMILARES
AO OBJETO DA LICITAÇÃO

CONSTRUTORA(S) - INCORPORADORA(S) E/OU SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE)	SERVIÇO	NÚMERO ART	NÚMER O CAT

ANEXO VI

CRONOGRAMA DE METAS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS	*ORGÃO DE APROVAÇÃO
1. ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS		
DR	1.1	PROJETO DE URBANISMO

	A	PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO ("PROJETO EXECUTIVO DE URBANISMO")	COURB/CAP/SEGETH, CONPLAN E CASA CIVIL
	A.1	ENTREGA DE PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO COM TODA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA (INCLUINDO-SE PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO - URB, MEMORIAL DESCRITIVO - MDE E NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO - NGB OU PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - PUR, LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, LICENÇAS AMBIENTAIS E CUMPRIMENTO DE TODAS AS EXIGÊNCIAS DE ORGÃOS PÚBLICOS PARA APROVAÇÃO)	COURB/CAP/SEGETH
	A.2	APROVAÇÃO DO PROJETO GERAL CONPLAN E COURB - DECRETO DE APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO	COURB/CAP/SEGETH, CONPLAN E CASA CIVIL
PAISAG.	1.2	PROJETO DE PAISAGISMO	
	A	PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO ("PROJETO EXECUTIVO DE PAISAGISMO")	COURB/CAP/SEGETH
	A.1	ENTREGA DE PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO	COURB/CAP/SEGETH
	A.2	APROVAÇÃO DO PROJETO GERAL	COURB/CAP/SEGETH
INFRAEST.	1.3	PROJETOS DE INFRAESTRUTURA URBANA (MOVIMENTAÇÃO DE TERRA, DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO)	
	A	PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO ("PROJETO EXECUTIVO DE INFRAESTRUTURA URBANA")	NOVACAP
	A.1	ENTREGA DE PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO	NOVACAP
	A.2	APROVAÇÃO DO PROJETO GERAL	NOVACAP
SINAL. VIÁRIA	1.4	PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA HORIZONTAL E VERTICAL	
	A	PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO ("PROJETO EXECUTIVO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA")	DETRAN
	A.1	ENTREGA DE PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO	DETRAN

	A.2	APROVAÇÃO DO PROJETO GERAL	DETRAN	
ARQUITETURA	1.5	PROJETO DE ARQUITETURA DAS UNIDADES HABITACIONAIS		
	A	ANTEPROJETO	DIPRO/CODH AB	
	B	PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO ("PROJETO LEGAL")	CAP/SEGETH	
	B.1	ENTREGA DE PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO	CAP/SEGETH	
	B.2	APROVAÇÃO DO PROJETO GERAL	CAP/SEGETH	
	C	PROJETO EXECUTIVO	-	
PROJETOS COMPLEMENTARES ARQUITETURA UHs	1.6	PROJETOS COMPLEMENTARES ARQUITETURA UHs		
	1.6.1	PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL E FUNDAÇÕES		
	A	ANTEPROJETO	-	
	B	PROJETO EXECUTIVO	-	
	1.6.2	PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS		
	A	ANTEPROJETO	-	
	B	PROJETO EXECUTIVO	-	
		SUBTOTAL (R\$)		
	1.6.3	PROJETO DE INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS		
	A	ANTEPROJETO	-	
	B	PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO ("PROJETO LEGAL")	NOVACAP	
	B.1	ENTREGA DE PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO	NOVACAP	
	B.2	APROVAÇÃO DO PROJETO GERAL	NOVACAP	
	C	PROJETO EXECUTIVO	-	
	1.6.4	PROJETO DE INSTALAÇÕES PREVENTIVAS E DE COMBATE A INCÊNDIO		
	A	ANTEPROJETO	-	
	B	PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO ("PROJETO LEGAL")	CBMDF	
	B.1	ENTREGA DE PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO	CBMDF	
	B.2	APROVAÇÃO DO PROJETO GERAL	CBMDF	
	C	PROJETO EXECUTIVO	-	
	1.6.5	PROJETO DE INSTALAÇÕES PREDIAIS DE GÁS (GLP)		

	A	ANTEPROJETO	-	
	B	PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO ("PROJETO LEGAL")	CBMDF	
	B.1	ENTREGA DE PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO	CBMDF	
	B.2	APROVAÇÃO DO PROJETO GERAL	CBMDF	
	C	PROJETO EXECUTIVO	-	
	1.6.6	PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS GERAIS E PREDIAIS		
	A	ANTEPROJETO	-	
	B	PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO ("PROJETO LEGAL")	CEB	
	B.1	ENTREGA DE PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO	CEB	
	B.2	APROVAÇÃO DO PROJETO GERAL	CEB	
C	PROJETO EXECUTIVO	-		
1.6.7	PROJETO DE INSTALAÇÕES DE TELEFONIA E DE TV			
A	ANTEPROJETO	-		
B	PROJETO EXECUTIVO	-		
1.6.8	PROJETO DE INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)			
A	ANTEPROJETO	-		
B	PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO ("PROJETO LEGAL")	CBMDF		
B.1	ENTREGA DE PROJETO GERAL PARA APROVAÇÃO	CBMDF		
B.2	APROVAÇÃO DO PROJETO GERAL	CBMDF		
C	PROJETO EXECUTIVO	-		
2. EXECUÇÃO DE OBRAS				
OBRAS	2.1	EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA		
	2.2	EXECUÇÃO DE OBRAS DE UNIDADES HABITACIONAIS		
OBS.	*A Lista de "Orgãos de Aprovação" é orientativa, podendo ser alterada de acordo com as necessidades de aprovação e normas vigentes.			



ANEXO VII

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – SOLICITAÇÃO/OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O imóvel citado nesse Laudo é na QNR 06 – CEILÂNDIA – DF.

Laudo destinado a estabelecer valores mais prováveis e atuais na Região de Ceilândia - DF.

Este trabalho obedece às técnicas e diretrizes da NBR 14.653-2 Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos (2011) e pelo art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de avaliação Mercadológica e regulamentação a sua forma de elaboração.

O objetivo dessa Avaliação Mercadológica é apresentar à (CODHAB) – Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal o valor real de mercado para os seus devidos fins.

2 – SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

2.1 - CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA

O imóvel é dotado de:

- Situa-se em área pública;
- Entrega postal, Coleta de Lixo, Manutenção Diária de Vias, Portes de Energia, Árvores e Praças;
- Lote de esquina e vazado;
- Localiza-se na Região Norte de Ceilândia - DF.

2.2 - PERSPECTIVAS DE MERCADO

As condições atuais do Mercado imobiliário na região de Ceilândia - DF é de

instabilidade, havendo desequilíbrio entre oferta e procura para imóveis de médio e pequeno porte construtivo.

Ocorre no cenário atual o fenômeno de reajuste, onde os valores adotados em 2019 a 2021 utilizados como referência estão reajustados para valores em média 20% inferior.

3 – DESCRIÇÕES DO IMÓVEL AVALIADO

Descrições do imóvel (lote) situado na QR 06 – CEILÂNDIA – DF:

- Lote de 489.064,43 m² (quatrocentos e oitenta e nove mil, sessenta e quatro metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados);
- O lote não possui número de matrícula, uma vez que esse lote não está registrado no 6º Ofício de Registro de Imóveis do DF;
- De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT essa área está localizada na mancha amarela, portanto o terreno é de natureza URBANA.

4 – METODOLOGIA: COMPARATIVO

Na avaliação é considerada a localização e infraestrutura da região; localização do imóvel dentro da quadra, características de lotes, lojas, casas e metragem.

Além da análise técnica, consideramos, também, a análise comparativa de outros imóveis com características similar e, especificamente na Quadra QR 06 de Ceilândia - DF, para balanceamento do preço. Outro fator que contribui na determinação do valor do imóvel além dos já citados também o Cenário Político e Econômico do País faz com que os valores tendem a cair ou subir, a grande oferta de venda na região e a falta de utilização de um Crédito Habitacional, se tratando deste imóvel.

O Imóvel (lote) foi avaliado para venda, conforme os dados coletados, pesquisados e analisado por um grupo de fatores no valor de **R\$57.000.000,00** (cinquenta e sete milhões de reais), negociáveis, conforme a localização, infraestrutura, em fim esse é o valor mercadológico do imóvel.

O valor do metro quadrado urbanizado na região de Ceilândia -DF, nas quadras próximas da QR – 06, está sendo praticado no valor de R\$ 1.041,00 (um mil e quarenta e um reais), um exemplo são os lotes de 144m², avaliados em R\$ 150.000,00 (cento

e cinquenta mil reais).

4.1 – CAMPO AMOSTRAL: PESQUISA DE MERCADO -

Os dados obtidos para o campo amostral obedecem a premissa de não trabalhar com imóveis em “OFERTA”, dispensando, portanto, a necessidade do uso de Fator de Oferta.

A base de amostra busca uma homogeneidade, conforme critérios estabelecidos. Não foram encontrados imóveis à venda na mesma quadra do imóvel avaliado, bem como placas, anúncios ou faixas que pudessem, de alguma forma, contribuir para o nosso campo amostral.

Assim, foi utilizado para a composição desta pesquisa, imóveis nas proximidades observando-se zoneamento, e obedecendo os demais critérios de homogeneização.

Os dados foram obtidos através de consulta aos sites de venda de imóveis, fontes de pesquisa:



- <https://www.dfimoveis.com.br>
- <https://www.wimoveis.com.br>
- <https://www.df.olx.com.br/imoveis>
- <https://www.vivareal.com.br>
- <https://www.zapimoveis.com.br>

5 – DISPOSIÇÕES GERAIS

Esta avaliação mercadológica poderá ser utilizada na esfera judiciária por 03



(meses), desde que previamente autorizada pelo Corretor de Imóveis responsável.

Brasília, 19 de janeiro de 2021.

Atenciosamente,

Horley Galvão de Araújo Filho – CRECI: 11.470/DF
- CONSULTOR IMOBILIÁRIO -

ANEXO VIII

**TERMO DE COLABORAÇÃO Nº XX/2021, QUE ENTRE SI
CELEBRAM O DISTRITO FEDERAL, POR MEIO DA
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO
DISTRITO FEDERAL - CODHAB E A [NOME DA ENTIDADE].**

PROCESSO Nº 00392-00007450/2020-64.

O DISTRITO FEDERAL, por meio da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB**, pessoa jurídica de direito privado, empresa pública, integrante da Administração Pública Indireta do Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 09.335.575/0001-30, representada pelo Diretor-Presidente Sr. Wellington Luiz De Souza Silva, brasileiro, casado, portador do RG nº 576.832 SSP/DF e inscrito no CPF sob o nº 266.575.541-68, residente e domiciliado na cidade de Brasília, Distrito Federal, nos termos da Lei nº 5.197/2013, do art. 4º do Decreto distrital nº 31.698/2010 e nomeação conforme Decreto de 08/01/2015, publicado no DODF nº. 09, página 12, de 12/01/2015 e a **[NOME DA ENTIDADE]**, doravante denominada ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL, inscrita no CNPJ sob o nº **[NÚMERO]**, com sede no **[ENDEREÇO]**, neste ato representada por **[NOME E NACIONALIDADE DO DIRIGENTE]**, portador do documento de identificação **[TIPO E NÚMERO]** e inscrito sob o Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob o nº **[NÚMERO]**, residente à **[ENDEREÇO]**, que exerce a função de **[DENOMINAÇÃO DO CARGO/FUNÇÃO DO DIRIGENTE NA OSC]**, resolvem celebrar este TERMO DE COLABORAÇÃO, regendo-se pelo disposto na Lei Nacional Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, nas leis orçamentárias do Distrito Federal, na Lei Nacional nº 13.019, de 31 de



julho de 2014, respectivos regulamentos e demais atos normativos aplicáveis, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E DESCRIÇÕES DO OBJETO

1.1. Este instrumento tem por objeto firmar o presente Termo de Colaboração com a [NOME DA ENTIDADE], devidamente Selecionada por meio do Edital de Chamamento nº 01/2021 realizado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB com contrato firmado com a Construtora – Incorporadora [NOME DA ENTIDADE], para promoção de empreendimento habitacional de interesse social por meio do desenvolvimento de parcelamento urbano, implantação e comercialização de Unidades Habitacionais a serem disponibilizadas ao cadastro de habitação, em área/gleba de terra cedida ao Distrito Federal], a ser executado na poligonal da QNR 06 na Região Administrativa de Ceilândia-DF que possui uma área de **48,9064ha (quarenta e oito hectares, noventa ares e sessenta e quatro centiares).**

1.2. A contratação da Construtora – Incorporadora [NOME DA EMPRESA] para implementação do empreendimento é de responsabilidade da [NOME DA ENTIDADE].

1.3. A Organização da [NOME DA ENTIDADE], por meio Construtora – Incorporadora [NOME DA EMPRESA] por ela contratada será responsável pela elaboração e apresentação dos projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, segundo as exigências do **“Programa Habita Brasília - Eixo Morar Bem”**.

1.4. A [NOME DA ENTIDADE], por meio da Construtora – Incorporadora [NOME DA EMPRESA] deverá apresentar o projeto de urbanismo e os projetos de arquitetura das edificações em conformidade com as Diretrizes Urbanísticas para a região Noroeste de Ceilândia - DIUR 05/2018 e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT

1.5. O Projeto Urbanístico deverá ser aprovado pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH) e órgãos competentes, obedecendo as normas legais vigentes, inclusive as da NBR 9050/20, da ABNT, que trata de acessibilidade.

1.6. Os projetos de infraestrutura devem abranger terraplenagem, rede de drenagem, rede de abastecimento de água, sistema de esgotos sanitários, paisagismo e arborização, rede de distribuição elétrica, iluminação pública e pavimentação asfáltica, calçadas e meios-fios, observadas as normas da ABNT e demais normas legais vigentes, e submetidos à aprovação das respectivas concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais.

1.7. O projeto de infraestrutura de energia elétrica, bem como sua implantação no interior da poligonal de projeto será de responsabilidade da Construtora – Incorporadora [NOME DA EMPRESA]. O projeto será aprovado e sua implantação será acompanhada pela Concessionária do serviço.

1.8. Havendo alteração na quantidade de unidades previstas no projeto, em razão da aprovação do projeto urbanístico pelos órgãos competentes, os preços de construção de cada unidade habitacional e da infraestrutura habitacional não poderão ser majorados.

1.9. A quantidade mínima de unidades habitacionais, observado as tipologias especificadas neste projeto básico será estabelecido conforme as definições das Diretrizes Urbanísticas para a região Noroeste de Ceilândia - DIUR 05/2018 e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, considerando que a área/gleba em questão, encontra-se em uma área/gleba destinada a receber densidades altas e que a menor densidade considerada é de 150 hab/ha.

1.10. Quanto aos Preços das Unidades ofertadas devem ser levados em conta os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e complementares das unidades habitacionais, dos Projetos Urbanísticos e de Infraestrutura interna, bem como os custos relativos à construção das unidades

“É Tempo de Ação”



habitacionais, aos documentos cartoriais, às obras de infraestrutura internas e externas ao lote, às áreas comuns, às áreas de garagem ou estacionamento, às obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia).

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR GLOBAL DA PARCERIA E DOTAÇÃO

2.1. O valor de venda da área/gleba será de **R\$ X.XXX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, à [NOME DA ENTIDADE] pagará à **CODHAB** em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais, com taxa de juros efetivos de 8,16% (oito e dezesseis avos por cento) ao ano mais Taxa Referencial - TR.

CLÁUSULA TERCEIRA - REPASSES

3.1. Não haverá repasse de recursos pela administração pública.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO

4.1. A [NOME DA ENTIDADE] terá no máximo 180 (cento e oitenta dias) dias corridos para apresentar os projetos nos órgãos competentes para aprovação

4.2. O prazo de execução das obras é de até 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação dos projetos com suas devidas licenças, obedecendo às etapas do cronograma físico-financeiro, devendo qualquer atraso e/ou desvio em relação ao cumprimento das etapas previstas ser obrigatoriamente justificado previamente ao gestor do Termo de Colaboração.

4.3. O prazo de vigência do Termo de Colaboração celebrado entre a [NOME DA ENTIDADE] e a CODHAB, será de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado desde que devidamente justificado pelo gestor do termo, desconsiderando os prazos estabelecidos pelos órgãos competentes para aprovação dos projetos.

4.4. Não estão incluídos no prazo de execução das obras os prazos de avaliação pela equipe técnica e os prazos para eventuais correções e reavaliação dos serviços executados pelos gestores do termo de colaboração da CODHAB/DF com a [NOME DA ENTIDADE].

4.5. Sendo necessário e devidamente justificado, os prazos de execução dos serviços, avaliação e correção das imperfeições, poderão ser alterados pelo gestor do termo de colaboração, desde que respeitado o prazo de vigência do termo.

4.6. Os serviços serão executados dentro do prazo de vigência do termo de colaboração, observando as etapas do cronograma físico-financeiro aprovado pela CODHAB.

CLÁUSULA QUINTA - CONTRAPARTIDA

5.1. A CODHAB subsidiará 80% (oitenta por cento) do valor da área/gleba e em contrapartida a [NOME DA ENTIDADE], deverá promover a execução da obra, que será finalizada com a devida titularidade do imóvel ao beneficiário.

5.2. O subsídio concedido deverá ser revertido para minimizar os custos das unidades habitacionais aos beneficiários.

5.3. Como contrapartida da parceria, da destinação total das áreas/glebas previstas após aprovação do projeto urbanístico e individualização das matrículas, 3% (três por cento) comporão o acervo patrimonial desta CODHAB, sendo eles unidades habitacionais unifamiliar, multifamiliar e lotes urbanizados, bem como a totalidade dos lotes comerciais, em consonância com a proposta apresentada no edital de chamamento.

5.4. Caberá [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA] submeter à aprovação da CODHAB o acervo imobiliário referido no item anterior.

CLÁUSULA SEXTA - RESPONSABILIDADES



6.1 CODHAB

6.1.1. Acompanhar a execução da parceria e zelar pelo cumprimento do disposto neste instrumento, na Lei Nacional nº 13.019/2014, no seu regulamento e nos demais atos normativos aplicáveis;

6.1.2. Caberá à CODHAB nomear o gestor do termo de colaboração a ser celebrado com a [NOME DA ENTIDADE], de no mínimo 01 (um) titular e 01 (um) suplente.

6.1.3. Acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras de Edificação.

6.1.4. Realizar sorteio para determinar o endereçamento das unidades habitacionais.

6.1.5. Notificar, por escrito, à [NOME DA ENTIDADE], que notificará a Construtora – Incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada a ocorrência de quaisquer imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para sua correção;

6.1.6. Comunicar oficialmente à [NOME DA ENTIDADE], que comunicará a Construtora – Incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada quaisquer falhas verificadas no cumprimento do termo de colaboração;

6.1.7. Da demanda indicada pela [NOME DA ENTIDADE] caberá CODHAB apenas habilitar os candidatos no sistema da Companhia, ficando a cargo da Construtora – Incorporadora [NOME DA EMPRESA] para fins de análise de crédito dos proponentes mutuários e formalização de processo de aquisição da respectiva unidade habitacional; segundo os preceitos da Lei 3.877/2006.

6.1.8. A área/gleba será outorgados à [NOME DA ENTIDADE], mediante Termo de Cessão de Uso a Título Precário, gratuita ou onerosa, pelo prazo de execução, elaboração e aprovação dos projetos.

6.1.9. Após apresentação da aprovação dos projetos e criados os Quadro de Unidades Imobiliária – QDUI, os Termo de Cessão de Uso à Título Precário serão convertidos em Contrato de Concessão de Direito Real de Uso resolúvel – CDRU, pelo prazo de execução dos empreendimentos, com aplicação dos subsídios previstos na Lei Distrital nº 2.662, de 03 de janeiro de 2001 (DODF de 04.01.2001) e Decreto nº 33.043, de 14 de julho de 2011, previstos para os programas habitacionais de interesse social.

6.2 [NOME DA ENTIDADE]

6.2.1. Executar o objeto da parceria de acordo com o Plano de Trabalho, observado o disposto neste instrumento, na Lei Nacional nº 13.019/2014, no seu regulamento e nos demais atos normativos aplicáveis;

6.2.2. É de responsabilidade da [NOME DA ENTIDADE] de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, por meio da construtora(s) – incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE), por ela contratada, realizar a elaboração e aprovação do Estudo Ambiental a ser definido pelo órgão competente do GDF ou sua complementação e/ou atualização, quando for o caso, para obtenção de todas as licenças necessárias, elaboração e aprovação do Projeto Urbanístico, elaboração e aprovação dos Projetos Arquitetônicos e complementares das unidades habitacionais e elaboração e aprovação dos Projetos de Infraestrutura, bem como pela construção das unidades habitacionais, e pela execução das obras de infraestrutura interna e externa do empreendimento.

6.2.3. Caberá a [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora(s) – incorporadora(s) [NOME DA EMPRESA] em consonância com a legislação vigente destinar as áreas necessárias para implantação dos equipamentos públicos.

6.2.3. Compete a [NOME DA ENTIDADE] acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras de Edificação.



6.2.4. A[NOME DA ENTIDADE], bem como a Construtora – Incorporadora [NOME DA ENTIDADE], deverá, vistoriar o local da obra e/ou serviços objeto deste termo de colaboração, devendo verificar todos os seus aspectos quantitativos e qualitativos, bem como as condições necessárias para sua execução, tais como características de acesso, topografia, condições do terreno.

6.2.5. Caberá à[NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, construir na área/gleba indicada no termo de colaboração, devendo seguir aos projetos e as especificações, além de garantir a perfeita execução das obras afim de que as condições de habitabilidade estejam presentes, devendo qualquer alteração só ter validade por solicitação formal encaminhada ao gestor do termo de colaboração, acompanhado da devida justificativa quanto à sua alteração devendo o gestor do termo colaboração avaliar a justificativa e autorizar ou não a proceder a alteração.

6.2.6. A[NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA] é/são responsável(eis) por todos os projetos e suas aprovações, processos de licenciamento e autorizações edilícias, emissão de alvarás, Habite-se, registros cartoriais, elaboração e registro do memorial de incorporação, análise de crédito dos proponentes mutuários indicados pela associação e/ou cooperativa ou consórcio de associações e/ou cooperativas e habilitados pela CODHAB, formalização de processo de aquisição da respectiva unidade habitacional, bem como pelo pagamentos de todas as taxas, emolumentos e serviços que incidirem à completa implantação do empreendimento.

6.2.6.1. A interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia), emissão dos documentos cartoriais e taxas/emolumentos relativos a requerimentos, aprovações, alvarás, licenças, habite-se.

6.2.6.2. Todas as etapas do licenciamento ambiental – Licença de Instalação e Licença de Operação – autorização de supressão vegetal, compensação ambiental e florestal, outorga de uso de recursos hídricos (poços ou lançamentos das obras de infraestrutura) e toda e qualquer documentação correlata.

6.2.6.3. Cumprir o cronograma físico financeiro da obra, devendo qualquer desvio em relação ao cumprimento das etapas previstas, ser obrigatoriamente justificado ao gestor do termo de colaboração que deverá analisar a justificativa do atraso e aplicar penalidade no caso de justificativa inconsistente, ou aceitar a justificativa.

6.2.6.4. Dar condições para que a fiscalização da obra, por meio do gestor termo de colaboração, possa vistoriar, acompanhar e fiscalizar a obra, devendo atender qualquer exigência, modificações ou solicitação de reparos exigidos pelo gestor do contrato, fiscal ou comissão gestora, não impedindo, em nenhuma hipótese, o acesso da fiscalização às obras, objeto deste Termo de Colaboração.

6.2.6.5. Comunicar, formalmente, ao gestor do termo de colaboração, modificações à serem executadas, em função de falhas ou inconsistências projetuais detectadas solicitando uma solução para os problemas encontrados, sendo de responsabilidade da [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, apresentar as modificações nas built (ou outro necessário);

6.2.6.6. Durante o período de vigência Termo de Colaboração a [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, deverá entregar, sempre que solicitada, à CODHAB, todo o material fotográfico, em mídia digital, juntamente com os laudos, diário de ocorrências e demais documentos inerentes à obra executada.

6.2.6.7. A[NOME DA ENTIDADE], por meio da(s) construtora – incorporadora e [NOME DA ENTIDADE], por ela contratada, será responsável pela observância das Leis, Decretos, Portarias, Normas Federais, Distritais, Regulamentos, Resoluções e Instruções Normativas direta ou indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas sub-contratadas e fornecedores sendo que, durante a execução da obra, a Contratada deverá:

“É Tempo de Ação”

6.2.6.7.1. Providenciar junto ao CREA/DF as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's referentes ao objeto do Contrato e especialidades pertinentes, nos termos da Lei no 6496/1977. O documento é necessário para o engenheiro responsável técnico da obra, devendo a construtora – incorporadora e/ou sociedade de propósito específico (SPE), contratada pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, arcar com as correspondentes taxas para registro no CREA/DF;

6.2.6.7.2. Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato, até o recebimento definitivo da obra;

6.2.6.7.3. Obter junto ao INSS o certificado de matrícula relativo ao objeto do contrato para possibilitar o licenciamento da execução da obra, nos termos do artigo 220 do Decreto no 3.048/1999;

6.2.6.7.4. Apresentar à Delegacia Regional do Trabalho, antes do início dos trabalhos, as informações pertinentes à sua identificação e ao objeto do contrato, bem como o Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - PCMAT, de conformidade com a Portaria nº 4/1995 da Secretaria de Segurança e Saúde no Trabalho e modificações posteriores, se necessário;

6.2.6.7.5. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, particularmente no que se refere ao pessoal alocado na obra objeto do contrato;

6.2.6.7.6. Atender às normas técnicas, além das normas e portarias sobre segurança e saúde no trabalho e providenciar os seguros exigidos em lei e no caderno de encargos, na condição de única responsável por acidentes e danos que eventualmente causar a pessoas físicas e jurídicas direta ou indiretamente envolvidas na execução da obra objeto do contrato;

6.2.6.7.7. Obedecer rigorosamente às práticas estabelecidas no Código de obras e edificações do Distrito Federal;

6.2.6.7.8. Fornecer e instalar as placas de obra, em obediência às posturas distritais, ao agente financeiro (se houver), ao CREA-DF e aos autores do projeto de arquitetura e complementares;

6.2.6.7.9. Providenciar, durante toda a execução da obra, adequada proteção dos pedestres, vizinhos e das instalações existentes, de modo a garantir a estanqueidade dos trabalhos contra eventuais riscos, transtornos e possíveis danos materiais ou pessoais, causados pela execução dos trabalhos, ficando exclusivamente sob responsabilidade da [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA ENTIDADE], por ela(s) contratada(s), os custos e/ou despesas provenientes dos possíveis danos causados.

6.2.7. Caberá à [NOME DA ENTIDADE], por meio da(s) construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada o fornecimento, por todo o período em que se fizer necessário, da totalidade do ferramental, mão-de-obra, máquinas e aparelhos, inclusive sua manutenção, substituição, reparo e seguro, visando o andamento satisfatório da obra e serviço e a sua conclusão no prazo fixado em termo de colaboração.

6.2.8. A [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora(s) [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, responderá única e integralmente pelas execuções do serviços, pelos seus empregados, inclusive pelos trabalhos e empregados executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

6.2.9. A [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, responsabilizar-se-á por:

6.2.9.1. Não observância das técnicas estatuídas no Decreto 92.100 de 10/12/85, MARE;

6.2.9.2. Falta de segurança e perfeição das obras e serviços realizados e sua consequente demolição e reconstrução solicitadas pela fiscalização e pelo Autor do projeto;

6.2.9.3. Danos ou prejuízos causados direta ou indiretamente ao Governo do Distrito Federal, ou a terceiros;

6.2.9.4. Infrações ou multas decorrentes da inobservância de quaisquer regulamentos ou legislação específica vigentes no DF, no que se refere aos serviços contratados.

6.2.10. A [NOME DA ENTIDADE] serão responsáveis para que a construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA] – por ela contratada, preste garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação da área/gleba (em anexo), no momento da assinatura do contrato de execução da obra, para a garantia da execução das infraestruturas, em uma das seguintes modalidades:

6.2.10.1. Caução em dinheiro ou títulos públicos, com registro na SELIC;

6.2.10.2. Seguro-garantia; ou

6.2.10.3. Fiança bancária.

6.2.11. A [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a partir da data da assinatura do contrato de execução da obra firmado entre as partes, para comprovar a prestação da garantia e apresentar o comprovante respectivo.

6.2.12. A [NOME DA ENTIDADE] deverá convocar a construtora - incorporadora [NOME DA EMPRESA] contratada para repor ou a completar a garantia na hipótese de utilização parcial ou total, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a partir da data em que for notificada.

6.2.13. Em se tratando de fiança bancária, deverá constar do instrumento a expressa renúncia pelo fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil Brasileiro.

6.2.14. SEGUROS E ACIDENTES

6.2.14.1. Correrá por conta exclusiva da [NOME DA ENTIDADE] e da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada a responsabilidade de quaisquer acidentes durante a execução das obras/serviços, bem como as indenizações que possam vir a ser devidas a terceiros por fatos relacionados com as obras/serviços, ainda que ocorridos fora do canteiro.

6.2.14.2. A [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, obriga-se à cumprir todas as exigências das Normas Regulamentares (NR) aprovada pela Portaria nº 3214 de 08/06/1978 e em especial a NR-18 que trata das condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

6.2.14.3. A [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, deverá(ão) atender à Lei n.º 6514 de 22.12.77 - CLT, relativa à segurança e medicina do trabalho:

“Art. 162 - A construtora - incorporadoras, de acordo com as normas a serem expedidas pelo Ministério do Trabalho, estarão obrigadas a manter serviços especializados em segurança e em medicina do trabalho. (SESMET)

Art. 163 - Será obrigatória a constituição de Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA), de conformidade com as instruções expedidas pelo Ministério do Trabalho, nos estabelecimentos ou locais de obras nelas especificadas.”

6.2.14.4. Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

“NR-4 - O dimensionamento do SESMET vincula-se à gradação do risco da atividade principal e ao número total de empregados do estabelecimento constantes dos Quadros I e II desta norma. (aplicado somente para construtora - incorporadoras que possuam acima de 50 empregados).

NR-5 - A CIPA será composta de representantes do empregador e dos empregados, de acordo com as proporções mínimas estabelecidas no Quadro I desta norma. (Aplicado somente às construtora - incorporadoras que para execução do contrato, possuam acima de 50 empregados).”

6.2.14.5. Caberá à [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, manter no canteiro de obras, material necessário à prestação de primeiros socorros, guardado em local adequado, e aos cuidados de pessoas treinadas para esse fim.

6.2.14.6. A [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], deverá manter no canteiro de obras os equipamentos de proteção contra incêndio na forma da legislação em vigor.

6.2.14.7. É obrigação da [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, fazer por sua própria conta, os seguros contra acidentes relativos à estabilidade e segurança da edificação e instalações, contra fogo, inclusive o celeste, quer da obra, quer de todos os materiais existentes no local da mesma.

6.2.15. ASSISTÊNCIA TÉCNICA E ADMINISTRATIVA

6.2.15.1. Para perfeita execução e completo acabamento das obras e serviços, a [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, obriga-se, sob as responsabilidades legais vigentes, a prestar toda assistência técnica e administrativa necessária a execução da obra e pós-obra.

6.2.15.2. A [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, deverá manter à disposição das obras e serviços, engenheiros ou arquitetos, legalmente habilitados, além de auxiliares de comprovada competência.

6.2.15.3. A [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, providenciará, sempre que solicitados, às suas custas, a realização de todos os ensaios, verificações e prova de materiais fornecidos e de serviços executados, fornecimento de protótipos, bem como os reparos que se tornem necessários, para que os trabalhos sejam entregues em perfeitas condições.

6.2.15.4. A [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, deverá manter no escritório da obra, em ordem, cópias de todos os projetos, detalhes, alvará de construção e o presente Caderno de Especificações.

6.2.15.5. A [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, será responsável por todas as instalações preliminares relacionadas à limpeza de terreno, fornecimento de água e luz, transporte, local para depósito de material e outros serviços que se fizerem necessários.

6.2.15.6. Será de inteira responsabilidade da [NOME DA ENTIDADE], por meio da construtora – incorporadora [NOME DA EMPRESA], por ela contratada, reparar quaisquer elementos que porventura sejam danificados em decorrência das obras aqui especificadas.

6.2.15.7. A [NOME DA ENTIDADE] será responsável pela instituição da convenção e condomínio nos termos da Lei nº 4.591/1964 (Lei das incorporações imobiliárias e condomínios), quando for o caso;

6.2.15.8. A [NOME DA ENTIDADE] será responsável pela implementação do programa de integridade, nos termos da Lei nº 6.112 de 2018 e suas alterações, se for o caso.



6.2.15.9. Cumprir e fazer cumprir prazos.

CLÁUSULA SÉTIMA - SUBCONTRATAÇÃO

7.1. Para fins de eventual subcontratação fica estipulado que será responsabilidade da [NOME DA ENTIDADE], juntamente com a construtora - incorporadora [NOME DA EMPRESA] a celebração do contrato, sem prejuízo das responsabilidades constantes no termo de colaboração assinado com a CODHAB, advindas do artigo 78 da Lei nº 13.303/2016, e demais normas atinentes à matéria.

7.2. As empresas subcontratadas, e seus procuradores legais, também devem comprovar, para a CODHAB, que estão em situação regular fiscal, previdenciária, cível e criminal e que entre seus diretores, responsáveis técnicos ou sócios não constam funcionários, empregados ou ocupante de cargo comissionado na administração pública, e/ou que tenham participado do procedimento licitatório do qual se originou a contratação, e/ou que tenham direta ou indiretamente participado da elaboração do projeto básico ou executivo, conforme versa o § 2º artigo 78 da Lei 13.303/2016.

7.3. Será obrigatória que a contratada para utilizar o mecanismo de subcontratação solicite previamente autorização à CODHAB, para o quantitativo e para as partes do objeto que se pretenda subcontratar.

7.4. No caso de subcontratação de parcela da obra, a contratada original deve exigir da subcontratada comprovação de capacidade técnica dos serviços a serem subcontratados, e apresentar à CODHAB para devida análise e autorização, de acordo como o § 1º artigo 78 da Lei 13.303/2016.

7.5. No caso de se efetuar a subcontratação: a empresa construtora – incorporadora(s) [NOME DA EMPRESA] deverá apresentar, para a assinatura do contrato, todos os documentos relativos à habilitação da subcontratada, inclusive quanto aos atestados de capacitação técnica relativos ao(s) item(ns) que estão sendo subcontratados.

CLÁUSULA OITAVA PRESTAÇÃO DE CONTAS

8.1 - Tendo em vista que o prazo de execução da parceria será de 36 (trinta e seis) meses, a [NOME DA ENTIDADE] deverá providenciar prestação de contas anual por meio da apresentação de relatório parcial de execução do objeto, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após o fim de cada exercício, podendo ser prorrogado por mais 30 dias, mediante solicitação justificada da [NOME DA ENTIDADE] e aprovação da Diretoria da CODHAB.

8.2 - A análise da prestação de contas anual será realizada, conforme procedimentos definidos no Decreto Distrital nº 37.843/2016.

8.3 - Findo o prazo de execução da parceria, a [NOME DA ENTIDADE] deverá prestar contas final mediante procedimento em que avalie a execução e, por conseguinte, será verificado o pleno cumprimento do objeto e o alcance das metas e dos resultados previstos.

8.4 - A apresentação das contas pela [NOME DA ENTIDADE] deverá ser realizada por meio do Relatório de Execução final do projeto, no prazo de 90 dias após o término da vigência da parceria, podendo ser prorrogado por mais 30 dias, mediante solicitação justificada da [NOME DA ENTIDADE].

8.5 - O relatório final de prestação de contas, deverá estar de acordo com o art. 60 do Decreto Distrital nº 37.843/2016.

8.6 - A [NOME DA ENTIDADE] deverá declarar que tem capacidade financeira para execução do objeto da parceria, conforme ANEXO VI.

CLÁUSULA NONA - TITULARIDADE DO BEM

9.1. A área/gleba será outorgada à [NOME DA ENTIDADE], mediante Termo de Cessão de Uso a Título Precário, gratuita ou onerosa, pelo prazo de execução, elaboração e aprovação dos projetos.

9.1.1. Após apresentação da aprovação dos projetos e criados os Quadro de Unidades Imobiliária – QDUI, os Termo de Cessão de Uso à Título Precário serão convertidos em Contrato de Concessão de Direito Real de Uso resolúvel – CDRU, pelo prazo de execução dos empreendimentos, com aplicação dos subsídios previstos na Lei Distrital n.º 2.662, de 03 de janeiro de 2001 (DODF de 04.01.2001) e Decreto n.º 33.043, de 14 de julho de 2011, previstos para os programas habitacionais de interesse social.

CLÁUSULA DÉCIMA - DIREITOS INTELECTUAIS

10.1. A [NOME DA ENTIDADE] declara, mediante a assinatura deste instrumento, que se responsabiliza integralmente por providenciar desde já, independente de solicitação da CODHAB, todas as autorizações necessárias para que a CODHAB, sem ônus, durante o prazo de proteção dos direitos incidentes, em território nacional e estrangeiro, em caráter não exclusivo, utilize, frua e disponha dos bens submetidos a regime de propriedade intelectual que eventualmente decorrerem da execução desta parceria, da seguinte forma:

10.1.1. Quanto aos direitos de que trata a Lei Nacional n.º 9.279/1996, pelo uso de produto objeto de patente, processo ou produto obtido diretamente por processo patenteado, desenho industrial, indicação geográfica e marcas;

10.1.2. Quanto aos direitos de que trata a Lei Nacional n.º 9.610/1998, pelas seguintes modalidades:

I - a reprodução parcial ou integral;

II - a adaptação;

III - a tradução para qualquer idioma;

IV - a inclusão em fonograma ou produção audiovisual;

V - a distribuição, inclusive para oferta de obras ou produções mediante cabo, fibra ótica, satélite, ondas ou qualquer outro sistema que permita ao usuário realizar a seleção da obra ou produção para percebê-la em um tempo e lugar previamente determinados por quem formula a demanda, e nos casos em que o acesso às obras ou produções se faça por qualquer sistema que importe em pagamento pelo usuário;

VI - a comunicação ao público, mediante representação, recitação ou declamação; execução musical, inclusive mediante emprego de alto-falante ou de sistemas análogos; radiodifusão sonora ou televisiva; captação de transmissão de radiodifusão em locais de frequência coletiva; sonorização ambiental; exibição audiovisual, cinematográfica ou por processo assemelhado; exposição de obras de artes plásticas e figurativas;

VII - a inclusão em base de dados, o armazenamento em computador, a microfilmagem e as demais formas de arquivamento do gênero;

10.1.3. Quanto aos direitos de que trata a Lei Nacional n.º 9.456/1997, pela utilização da cultivar.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SANÇÕES

11.1. Com fundamento nos artigos 148 a 154 do Regulamento Interno da CODHAB - RILC e art 82, 83 e 84 da Lei n.º 13.303/2016, pelo descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do presente projeto básico, serão aplicadas as penalidades estabelecidas.

11.2. Quando a execução do objeto estiver em desacordo com a proposta deste projeto básico, com as normas da Lei Federal n.º 13.019/2014 e com a legislação específica RILC, a CODHAB poderá aplicar à Entidades as seguintes sanções:

11.2.1. Advertência - é de competência do gestor do objeto;

11.2.1.1. A sanção de advertência tem caráter educativo e preventivo e será aplicada quando verificadas irregularidades que não justifiquem a aplicação de penalidade mais severa.

11.2.2. Suspensão temporária da participação em Chamamento Público e impedimento de celebração do objeto ou termo de colaboração com órgãos e entidades da Administração Pública, por prazo não superior a dois anos - de competência exclusiva do Diretor/Presidente da CODHAB;

11.2.2.1. A sanção de suspensão temporária deverá ser aplicada nos casos em que for verificada fraude na celebração, na execução ou na prestação de contas do objeto, quando não se justificar a imposição de penalidade mais severa, considerando a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos.

11.2.3. Declaração de inidoneidade para participar do Chamamento ou celebrar termo de colaboração com órgãos e entidades de todas as esferas de governo - de competência exclusiva do Diretor/Presidente da CODHAB.

11.3. A aplicação das penalidades previstas neste artigo poderá ser cumulativa a outras medidas civis, penais e administrativas cabíveis.

11.4. A responsabilidade da [NOME DA ENTIDADE] será apurada com a observância do devido processo legal, assegurados o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a eles inerentes, devendo a aplicação das penalidades cabíveis respeitar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

11.5. A autoridade competente notificará à [NOME DA ENTIDADE] e seus representantes, quando verificada conduta irregular que lhes for atribuída, caracterizando a infração cabível e expondo os motivos da possibilidade de aplicação da sanção, para apresentar defesa, se quiserem.

11.6. A ciência da notificação assegurará vista imediata dos autos.

11.7. A notificação da [NOME DA ENTIDADE] deverá ser efetuada por correspondência com aviso de recebimento - AR ou mediante protocolo na sede ou filial da [NOME DA ENTIDADE].

11.8. Decorrido o prazo para defesa e após a manifestação dos órgãos técnicos e jurídicos, se for o caso, o gestor responsável pelo objeto, no prazo de 10 (dez) dias úteis, relatará o processo e decidirá, fundamentadamente, pela aplicação ou não da sanção, determinando, conforme o caso, o período de sua duração.

11.9. A decisão de aplicação das penalidades será publicada no DODF, assegurada à(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio vista dos autos e oportunidade para apresentação de recurso administrativo no prazo de 10 (dez) dias úteis.

11.10. Interposto recurso pela [NOME DA ENTIDADE], a autoridade recorrida o apreciará no prazo de 10 (dez) dias úteis, e, decidindo pela manutenção da penalidade aplicada, remeterá os autos à apreciação da autoridade superior para análise e julgamento do recurso no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

11.11. A ciência das decisões de primeira e segunda instância quanto à aplicação da penalidade será dada mediante publicação no DODF.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DENÚNCIA E RESCISÃO, DA ASSUNÇÃO E DA CONCLUSÃO

12.1. O instrumento do objeto poderá ser denunciado ou rescindido a qualquer tempo, nos termos do inciso XVI do art. 42 da Lei Federal nº 13.019/2014.

12.2. Na ocorrência de denúncia, os partícipes serão responsáveis somente pelas obrigações relativas ao período em que participaram voluntariamente do objeto, não sendo admissível cláusula obrigatória de permanência ou sancionadora dos denunciantes.



12.3. Nas hipóteses de inexecução por culpa exclusiva da[NOME DA ENTIDADE] a CODHAB poderá, exclusivamente para assegurar o atendimento de serviços essenciais à população, por ato próprio e independente de autorização judicial, a fim de realizar ou manter a execução das metas e atividades pactuadas:

12.3.1. Retomar os bens públicos em poder da [NOME DA ENTIDADE], qualquer que tenha sido a modalidade ou título que concedeu direitos de uso de tais bens;

12.3.2. Assumir a responsabilidade pela execução do restante do objeto previsto no projeto básico, no caso de paralisação, de modo a evitar sua descontinuidade, devendo ser considerado na prestação de contas o que foi executado pela[NOME DA ENTIDADE] até o momento em que a CODHAB assumiu essas responsabilidades.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CUMPRIMENTO AO DECRETO DISTRITAL nº 34.031/2012 Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800.6449060 (Decreto nº 34.031/2012).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO

14.1. Nos casos em que não for possível solução administrativa em negociação de que participe o órgão de assessoramento jurídico da administração pública, fica eleito o Foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas ou conflitos decorrentes da parceria.

Brasília-DF, ____ de [MÊS] de [ANO].

Wellington Luiz De Souza Silva
Diretor-Presidente

[NOME DA ENTIDADE]

ANEXO IX

TABELA DE CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

REQUISITO	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
<p>Quantidade de unidades habitacionais entregues pelo ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU COOPERATIVA(S) OU CONSÓRCIO DE ASSOCIAÇÃO(ÕES) E/OU COOPERATIVA(S)</p>	<p>Quantidade de unidades habitacionais, devidamente comprovado com registro em cartório e com habite-se, entregues pela(s) associação(ões) e/ou cooperativa(s) ou consórcio de associação(ões) e/ou cooperativa(s).</p> <ul style="list-style-type: none"> - De 0 a 40 (unidades habitacionais) = 0 ponto. - De 41 a 80 (unidades habitacionais) = 10 pontos. - De 81 a 120 (unidades habitacionais) = 15 pontos. - De 121 a 140(unidades habitacionais) = 20 pontos. - Acima de 141 (unidades habitacionais) = 30 pontos. 	<p>0 a 30</p>
<p>Valores de implantação do empreendimento</p>	<p>Considerando os valores fornecido pelo SINDUSCON-DF, para Custo Unitário Básico de Construção – CUB/m², para projetos residenciais do tipo padrão baixo, modalidades Anexos I e II:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unidades Multifamiliares R\$ 1.189,00 m² (mês de referência dezembro de 2020). • Unidades Unifamiliares R\$ 1.388,00 m² (mês de referência dezembro de 2020). • Fica estabelecido que o valor da proposta não poderá ultrapassar do valor estabelecido pelo CUB/m², em mais de 50%. <ul style="list-style-type: none"> - De 0% a 10 % = 15 pontos. - De 11% a 25% = 10 pontos. - De 26% a 48% = 06 pontos. - De 49% a 50% = 01 ponto. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Lotes Urbanizados será considerado como valor de referência, a avaliação de mercado dos lotes com características similares da região, Anexo IV. • Fica estabelecido que o valor da proposta não poderá ultrapassar do valor avaliado pela CODHAB, em mais de 20%. <ul style="list-style-type: none"> - De 0% a 5% = 15 pontos. 	<p>0 a 30</p>

REQUISITO	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
	- De 6% a 10% = 10 pontos. - De 11% a 18% = 06 pontos. - De 19% a 20% = 01 ponto.	
Análise da Caracterização Técnica da Proposta	a) Apresentar capacitação e a experiência comprovada da(s) construtora(s) - incorporadora(s) e/ou sociedade de propósito específico (SPE) em obras/empreendimento similares ao objeto deste projeto básico (ART ou CAT). - De 0 a 5 (atestados/certidões) = 0 pontos. - De 6 a 10 (atestados/certidões) = 8 pontos. - De 11 a 15 (atestados/certidões) = 12 pontos. - De 16 a 20 (atestados/certidões) = 16 pontos. - Acima de 21 (atestados/certidões) = 20 pontos.	0 a 20
	b) Organização Cronograma - O prazo de execução é compatível com as metas/etapas/ações da Proposta e com os prazos previstos pelo poder público para aprovação de projetos e licenças. - Não é compatível = 0 pontos. - Compatível = 20 pontos.	0 a 20
	Total da pontuação	100 pontos

ANEXO X

TABELA CÁLCULO DO CUB/m²

https://sinduscondf.org.br/public/uploads/cub-anexo//5ff4aac366b3a_1609870019.pdf