

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL

Comissão Especial de Convocação

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PÚBLICA Nº 04/2023 - SANTA MARIA - RA XII, CL 107 LOTES A E G E CL 108 LOTES B E C

MODALIDADE: CONVOCAÇÃO PÚBLICA.

SESSÃO: Será processada em plataforma digital, podendo ser acompanhada pelos participantes via internet no sistema eletrônico de Convocações da CODHAB acessível por meio do link (<http://extranet.codhab.df.gov.br/dipro/apresentacao>).

OBSERVAÇÃO: Todos os atos administrativos serão processados e publicados via plataforma digital.

INTERESSADO: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal CODHAB/DF.

PROCESSO Nº 00392-00011596/2021-95

OBJETO: O objeto deste Edital de Convocação consiste na seleção de empresa(s) do ramo da construção civil, construtoras/incorporadoras, com comprovada capacidade técnica, interessadas em formar parcerias e viabilizar plano de negócio com a CODHAB/DF, para contratação de financiamento junto ao agente financeiro autorizado a operar os recursos federais destinados a políticas habitacionais por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, seja pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, ou CCFGTS, ou PRO-COTISTA ou SBPE, bem como pagamento à vista pelo beneficiário atendidas as regras do programa habitacional, Programas Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo, Apoio à Produção de Habitações, e/ou outros que vierem a complementá-los ou a substituí-los, e que satisfaçam os requisitos definidos pela CODHAB/DF, em terrenos de propriedade da CODHAB/DF localizados na Região Administrativa de Santa Maria - RA XII, CL 107 Lotes A e G e CL 108 Lotes B e C, com vistas a atender famílias que satisfaçam os critérios da Lei Distrital nº. 3.877 de 26 de junho de 2006, e suas alterações, e conforme condições constantes neste Edital, em atendimento à política habitacional do Governo do Distrito Federal.

ABERTURA DAS INSCRIÇÕES: 20 de novembro de 2023 às 00h01min – Horário de Brasília

ENCERRAMENTO DAS INSCRIÇÕES: até as 23h59min do dia 11 de dezembro de 2023

ACOMPANHAMENTO: das análises, informativos, atos e resultados pela internet: extranet.codhab.df.gov.br/dipro/informes

A recepção das documentações cumprirá o prazo acima após sua divulgação no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) e no Diário Oficial da União (DOU), em conformidade com o Inciso II do art. 110-A do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da CODHAB/DF - RILC/CODHAB e com a Lei nº 13.303/16, em ambiente virtual no qual será processada em plataforma digital, podendo ser acompanhada pela internet.

Edital: O processo referente a presente Convocação está à disposição dos interessados para consulta no sítio eletrônico da Companhia (<https://www.codhab.df.gov.br/pagina/436>) ou no Sistema Eletrônico de Informações – SEI por solicitação do usuário externo.

REFERÊNCIA DE TEMPO: Todas as referências de tempo neste Edital, no aviso e durante a sessão observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília/DF e serão registradas em Ata.

EDITAL

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal CODHAB, no uso de suas atribuições legais, torna público, para o conhecimento dos interessados, que realizará CONVOCAÇÃO PÚBLICA, para estabelecimento de parceria e viabilização de plano de negócios imobiliários no que concerne a contratação de financiamento junto ao agente financeiro autorizado a operar os recursos federais destinados a políticas habitacionais por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, seja pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, ou CCFGTS, ou PRO-COTISTA ou SBPE, bem como pagamento à vista pelo beneficiário atendidas as regras do programa habitacional, Programas Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo, Apoio à Produção de Habitações, e/ou outros que vierem a complementá-los ou a substituí-los, e que satisfaçam os requisitos definidos pela CODHAB/DF, em terreno de propriedade da CODHAB/DF, com vistas a atender famílias que satisfaçam os critérios da Lei Distrital nº. 3.877 de 26 de junho de 2006, e suas alterações, e conforme condições constantes neste Edital. A presente Convocação está em conformidade com os art. 100-A, 100-B, 100-C, 110-A a 110-I e 111 do REGULAMENTO INTERNO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS DA CODHAB/DF - RILC/CODHAB em consonância a Lei nº 13.303/16, o qual entrou em vigor pela Resolução SEI-GDF nº 228/2018, de 28 de junho de 2018, alterado pela Resolução SEI-GDF n.º 205/2023, de 05 de julho de 2023, disponível no endereço eletrônico <https://www.codhab.df.gov.br/>, e no que couberem os dispositivos relacionados a seguir.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Esta Convocação reger-se-á pela Lei Distrital nº 4.020, de 25 de setembro de 2007; pela Lei Distrital nº 3.877, de 26 de junho de 2006; Lei Distrital nº 5.197 de 09 de outubro de 2013 que dispõe sobre a alienação de bens imóveis do Distrito Federal; pela Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016; pela Lei nº 11.977 de 7 de Julho de 2009 e suas alterações que dispõem sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV; Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023 e suas alterações que dispõem sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, Instrução Normativa nº 48 de 19 de dezembro de 2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional, que regulamenta os Programas Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo e Apoio à Produção de Habitações, integrantes da área de aplicação Habitação Popular, no âmbito do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; Resolução CCFGTS nº 1.062 de 20 de junho de 2023 que estabelece diretriz para aplicação de recursos do FGTS; Lei nº 5.126 de 04 de julho de 2013, que dispõe sobre a concessão de direito real de uso das áreas destinadas à Política Habitacional do Distrito Federal; Decreto nº 31.755 de 02 de junho de 2010; Decreto nº 32.923 de 10 de maio de 2011; Decreto nº 34.113 de 16 de janeiro de 2013; Decreto nº 37.438 de 24 de junho de 2016; Portarias MCID nº 724, 725 e 727 de 15 de Junho de 2023; pela Lei Complementar Distrital nº 803 de 25 de Abril de 2009 que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal — PDOT e suas alterações, e no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da CODHAB art. 100-A a 100-C e, 110-A a 110-I e 111.

Os trabalhos serão conduzidos conforme disposto nos artigos 110-A a 110-I e 111 do RILC/CODHAB e em consonância a Lei nº 13.303/16/CODHAB, por Comissão Especial de Convocação designada, por intermédio da Resolução nº 222, de 18 de julho de 2023, publicada no DODF nº 135 de 19/07/2023 vigente a partir de 19 de julho de 2023, que possui, entre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo de seleção; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pelo setor responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão de análise das documentações; verificar a sua conformidade com os requisitos estabelecidos no instrumento convocatório; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; adjudicar o resultado, quando não houver recurso; conduzir os

trabalhos da Comissão; e encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade superior e propor a homologação. O Edital estará disponível no endereço eletrônico extranet.codhab.df.gov.br/dipro/editais.

1. OBJETO

1.1 Seleção de empresas do ramo da construção civil, construtoras/incorporadoras, com comprovada capacidade técnica, interessadas em formar parcerias e viabilizar plano de negócio com a CODHAB/DF, para contratação de financiamento junto ao agente financeiro autorizado a operar os recursos federais destinados a políticas habitacionais, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, seja pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, ou CCFGTS, ou PRO-COTISTA ou SBPE, bem como pagamento à vista pelo beneficiário atendidas as regras do programa habitacional, Programas Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo, Apoio à Produção de Habitações, e/ou outros que vierem a complementá-los ou a substituí-los, e que satisfaçam os requisitos definidos pela CODHAB/DF, em terreno de propriedade da CODHAB/DF, com vistas a atender famílias que satisfaçam os critérios da Lei Distrital nº. 3.877 de 26 de junho de 2006, e suas alterações, e conforme condições constantes neste Edital de Convocação.

1.2 Os empreendimentos a serem viabilizados situam-se na Região Administrativa de Santa Maria - RA XII, de acordo com os seguintes **GRUPOS, e condições a seguir:**

GRUPO	ENDEREÇO	ÁREA (m ²)
SANTA01	CL 107 LOTE A	1.710,17
SANTA02	CL 107 LOTE G	1.881,84
SANTA03	CL 108 LOTE B	1.200,00
	CL 108 LOTE C	1.200,00

1.3 A empresa ou consórcio selecionado será responsável por viabilizar sua proposta junto ao agente financeiro autorizado a operar os recursos federais destinados a políticas habitacionais por meio do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, seja pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, ou CCFGTS, ou PRO-COTISTA ou SBPE, bem como pagamento à vista pelo beneficiário atendidas as regras do programa habitacional, Programas Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo, Apoio à Produção de Habitações, e/ou outros que vierem a complementá-los ou a substituí-los, sendo responsável pela:

- Elaboração e aprovação de todos os projetos associados direta ou indiretamente à sua proposta, inclusive remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, remembramentos de lotes, se for o caso, em todos os órgãos competentes, bem como junto ao agente financeiro operador dos recursos do Programa Minha Casa Minha Vida;
- Obtenção de todos os licenciamentos, alvarás, autorizações, associados direta ou indiretamente à sua proposta, junto aos órgãos competentes;
- Elaboração, prenotação e registro do Memorial de Incorporação em Cartório, objeto de sua proposta;
- Análise da capacidade financeira dos proponentes mutuários indicados pela CODHAB e extraídos pelo cadastro de habilitados da Companhia, se for o caso, de acordo com a regra da linha de crédito;
- Comercialização das unidades habitacionais objeto de sua proposta aos proponentes mutuários fornecidos pela CODHAB, se for o caso, de acordo com a regra da linha de crédito;
- Tratativas junto ao agente financeiro autorizado a operar o Programa Minha Casa Minha Vida, passando pelas análises de engenharia, de risco de crédito e jurídica, necessárias para a

contratação do empreendimento;

- Execução das obras do empreendimento habitacional, bem como eventuais remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, elaboração de inventário florestal, execução de supressões vegetais, compensações ambientais/florestais, ligações provisórias e definitivas, e outras associadas direta ou indiretamente à sua proposta;
- Obtenção da Carta de Habite-se, sua averbação em Cartório e completa regularização do empreendimento;
- Entrega das unidades, das chaves e do manual do proprietário aos promitentes compradores;

1.4 O valor da unidade habitacional do empreendimento não poderá exceder o limite estabelecido pela Resolução CCFGTS nº 1.062 de 20 de junho de 2023 ou por qualquer alteração posterior.

1.5 Os terrenos objeto deste Edital serão doados, para a implementação do empreendimento habitacional, aos mutuários.

1.6 Caso a opção de contratação do empreendimento seja realizada com recursos financeiros do FAR, dever-se-á observar o estabelecido nas PORTARIAS MCID sob Nº 724, 725 e 727 DE 15 DE JUNHO DE 2023.

2. CONDIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO

2.1 A participação das empresas no Edital de Convocação não ensejará em celebração de contrato com a CODHAB, devendo a empresa selecionada proceder a contratação do financiamento junto ao agente financeiro autorizado a operar o Programa Minha Casa Minha Vida. A contratação do financiamento junto ao agente financeiro dependerá da aprovação de sua proposta nas análises de engenharia, de risco de crédito e jurídica, e sua adequação ao Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, seja pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, ou CCFGTS, ou PRO-COTISTA ou SBPE, bem como pagamento à vista pelo beneficiário atendidas as regras do programa habitacional, Programas Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo, Apoio à Produção de Habitações, e/ou outros que vierem a complementá-los ou a substituí-los.

2.2 Nenhuma indenização será devida pela CODHAB/DF às empresas/consórcios participantes no Edital de Convocação, nem à empresa/consórcio selecionado, em que, todo e qualquer retorno dos investimentos e despesas aplicadas em projetos, licenciamentos, incorporações, financiamentos, ocorrerão somente quando da obtenção do financiamento e da comercialização de seus imóveis, seja imóvel na planta, em produção ou prontos para morar.

2.3 A proposta de implantação de empreendimento é de responsabilidade exclusiva da empresa selecionada, não cabendo à CODHAB/DF qualquer ressarcimento ou indenização caso a empresa selecionada não consiga captar demanda de proponentes mutuários, comercializar suas unidades, ou caso o agente financeiro não viabilize o financiamento de sua proposta, assumindo a empresa selecionada de maneira exclusiva e integral todos os riscos associados à implantação do empreendimento.

2.4 As empresas participantes da Convocação assumem o compromisso de somente iniciar as obras após a efetiva celebração do contrato do empreendimento entre a empresa selecionada, agente financeiro e a CODHAB/DF.

2.5 Os participantes poderão se inscrever em quantos GRUPOS de imóveis forem de seu interesse, sendo permitida a celebração de Termo de Seleção de todos os empreendimentos simultaneamente com uma mesma empresa/consórcio.

2.5.1 Caso a empresa celebre o Termo de Seleção de mais de 1 (um) grupo, deverá atuar em todas as etapas junto ao agente financeiro simultaneamente, não podendo atuar exclusivamente em cada endereço.

2.6 Poderão participar da Convocação Pública quaisquer empresas do ramo da construção civil, construtora/incorporadora, individualmente ou em Consórcio, interessadas em empreender e que

comprovem possuir os requisitos de qualificação exigidos no Edital.

2.7 A admissão à participação de Consórcio deverá atender ao que dispõe o art. 39 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos - RILC CODHAB:

"Art. 39. Quando permitida na licitação a participação de empresas em consórcio, deverão ser observadas as seguintes normas:

I - comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

II - indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança, obrigatoriamente fixadas no instrumento convocatório;

(...)

IV - impedimento de participação de empresa consorciada, na mesma licitação, por meio de mais de um consórcio ou isoladamente;

V - responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio.

Parágrafo único. O licitante vencedor fica obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no inciso I deste artigo."

2.7.1 Em alternativa ao Art. 39, parágrafo único, caso o parceiro selecionado seja um Consórcio, o mesmo poderá também constituir uma Sociedade de Propósito Específico - SPE para as tratativas relativas à viabilização de seu empreendimento.

2.8 NÃO poderão participar direta ou indiretamente do Edital de Convocação e do empreendimento:

2.8.1 Servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante, bem como do responsável pela convocação;

2.8.2 Pessoas jurídicas integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem de recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum.

2.8.3 Empresas estrangeiras que não funcionem no país;

2.8.4 Nos termos do art. 8º do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da CODHAB/DF-RILC/CODHAB em consonância a Lei 13.303/16, estão impedidos de participar a empresa:

"Art. 8º. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução de obra, serviço ou fornecimento a empresa:

I - Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor, conselheiro ou empregado da CODHAB/DF;

II- Esteja cumprindo a pena de suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pelo Governo do Distrito Federal;

III - Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou por Município, ou declarada impedida de licitar e contratar com os órgãos e entidades integrantes da Administração Pública do Distrito Federal, enquanto perdurarem os efeitos da sanção, com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - Que tiver, nos seus quadros de sócios e de diretoria, pessoa que participe ou participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.

Parágrafo único. Aplica-se a vedação prevista no caput:

I - À contratação do próprio empregado, conselheiro ou dirigente da CODHAB/DF, como pessoa física, bem como à participação dele em processos

licitatórios, na condição de licitante;

II - A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a) dirigente ou conselheiro da CODHAB/DF;

b) Empregado da CODHAB/DF cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

c) Autoridade do Distrito Federal, assim entendido aqueles que exercem o cargo de Secretários de Estado, Subsecretários, Diretores Gerais, Presidentes de Estatais e de Órgãos da Administração Direta, indireta, autárquica, fundacional, bem como dos Serviços Sociais Autônomos e seus equivalentes.

III - Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a CODHAB/DF há menos de 02 (dois) anos.

IV - Às demais pessoas que tenham sido alcançadas pelas vedações fixadas pelo Decreto Distrital nº 32.751/2011 e suas alterações, que veda o nepotismo no âmbito dos órgãos e entidades da administração pública distrital direta e indireta, ou outra norma que venha a ser editada em substituição ou complementação à mesma;"

2.8.4.1 Aplica-se a vedação do Inciso II para quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com integrante de outra empresa ou consórcio participante da mesma Convocação.

2.8.5 Empresa em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial com plano de recuperação não aprovado pelo Poder Judiciário, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

2.8.5.1 As empresas em recuperação judicial deverão apresentar comprovantes de cumprimento do plano de recuperação já aprovado pelo Poder Judiciário.

2.8.6 Empresa que esteja 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;

2.8.7 Empresas que estejam impedidas, suspensas ou consideradas inidôneas para realizar as obras do Programa Minha Casa Minha Vida;

2.8.8 Empresas inscritas no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a Caixa Econômica Federal - CONRES;

2.8.9 Empresas, ainda que pertencentes a um Consórcio, que tiveram seu Termo de Seleção, Contrato, Convênio ou CDRU rescindido relativo a qualquer outro Edital desta Companhia, sem que tenha sido de comum acordo entre as partes ou culpa exclusiva da Administração Pública.

2.9 À empresa ou Consórcio interessados recomenda-se, antes de sua participação, vistoriar o local da obra e/ou serviços objeto da convocação, 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.;

3. DA INSCRIÇÃO

3.1 A empresa ou Consórcio interessado, deverá acessar o endereço eletrônico <http://extranet.codhab.df.gov.br/dipro/novainscricao> para efetuar o cadastro no sistema eletrônico de convocação e, posteriormente, a sua inscrição.

3.2 O cadastro é o nível básico do registro da empresa interessada, que permite a inscrição dos interessados na modalidade Convocação, em sua forma eletrônica.

3.3 A inscrição é condição obrigatória para a apresentação da documentação e para praticar todos os atos nesta Convocação, que se dará pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico.

3.4 A inscrição junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do interessado ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a Convocação.

3.5 O uso da senha de acesso é de responsabilidade exclusiva do interessado, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, promotora da Convocação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.6 A chave de identificação e a senha terão validades indeterminadas, salvo quando canceladas por solicitação da empresa interessada ou por iniciativa da Administração, devidamente justificada.

3.7 A perda da senha ou a quebra de sigilo deverá ser comunicada pela empresa interessada imediatamente à Comissão Especial de Convocação (cec@codhab.df.gov.br), para imediato bloqueio de acesso pela unidade competente.

3.8 Como requisito para a participação na Convocação, a empresa interessada deverá manifestar, em campo próprio do sistema eletrônico, que tem pleno conhecimento das exigências previstas no Edital e declarar que cumpre plenamente os requisitos de habilitação.

3.9 Os participantes poderão se inscrever em quantos GRUPOS de imóveis forem de seu interesse, sendo permitida a celebração de Termo de Seleção de todos os empreendimentos simultaneamente com uma mesma empresa/consórcio, nos termos dispostos no item 2.5 deste Edital.

3.10 Os participantes poderão editar ou substituir as documentações inseridas ao sistema até a data e horário de encerramento das inscrições elencadas no preâmbulo deste Edital, ainda que sua inscrição tenha sido enviada, devendo o interessado revisar sua documentação, reinseri-la no campo adequado e **reenviar sua inscrição**.

3.11 Apenas serão consideradas válidas as inscrições que estiverem com Status “enviada” no sistema eletrônico.

4. DOS PROCEDIMENTOS E PRAZOS PARA APRESENTAÇÃO DAS DOCUMENTAÇÕES DE PONTUAÇÃO E DE HABILITAÇÃO NO SISTEMA

4.1 Para a participação no edital a empresa interessada deverá realizar os procedimentos de upload no sistema de sua documentação de pontuação e de sua documentação de habilitação, conforme condições e exigências descritas neste Edital e seus anexos.

4.2 Toda documentação deverá ser anexada por meio de arquivos exclusivamente na extensão .pdf, e com no máximo 7 MB de tamanho cada.

4.2.1 Somente serão admitidos o encaminhamento de documentos via sistema eletrônico das convocações, <http://extranet.codhab.df.gov.br/dipro/minhainscricao>, sendo emitido recibo ou aviso de recebimento quando do envio de sua inscrição, desde que entregues até a data e hora de encerramento das inscrições, indicadas no preâmbulo deste Edital.

4.3 As documentações inseridas ao sistema em **desconformidade** com as condições acima estipuladas e com os requisitos exigidos nos itens 6 e 7 deste Edital não serão consideradas válidas.

4.4 Os conjuntos de documentos relativos à pontuação e à habilitação deverão ser anexados separadamente conforme a indicação do sistema e as disposições deste Edital.

4.5 Após o encerramento das inscrições não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo para atualização de documentos de habilitação cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das inscrições.

4.5.1 Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de convocação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

5. CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO E DESEMPATE

5.1. Os critérios de pontuação para estabelecimento de ordem de classificação das empresas ou Consórcio participantes obedecerão às seguintes premissas e ao Quadro de Pontuação abaixo:

- a) GERIC vigente – análise da capacidade de crédito pela Gerência de Risco de Crédito da Caixa ou outra instituição financeira autorizada a operar o Programa Minha Casa Minha Vida demonstrando que a empresa pode tomar crédito para produção de empreendimento;
- b) PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat exclusivamente do Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SIAC;
- c) Certificado ISO/9001;
- d) Número de unidades habitacionais produzidas em empreendimento multifamiliar;
- e) Certidão de Acervo Técnico / Atestados de Capacidade Técnica em nome da empresa ou do profissional vinculado à empresa que comprovem a construção de empreendimentos habitacionais multifamiliar e a quantidade de m² construídos;

CRITÉRIO	PONTUAÇÃO
1. Apresentação de documentação comprobatória de análise de risco de crédito da empresa junto a Gerência de Risco de Crédito - GERIC	25 pontos
2. Apresentação de Certificado do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) vigente - SIAC	
2.1. Certificação das empresas Nível A no regime SIAC	20 pontos
2.2. Certificação das empresas Nível B no regime SIAC	15 pontos
3. Apresentação de Certificado ISO/9001 vigente	10 pontos
4. Número de unidades habitacionais produzidas em empreendimento multifamiliar	
4.1. menor ou igual a 80 unidades habitacionais	0 pontos
4.2. maior que 80 e menor ou igual a 100 unidades habitacionais	5 pontos
4.3. maior que 100 e menor ou igual a 200 unidades habitacionais	20 pontos
4.4 maior que 200 e menor ou igual a 400 unidades habitacionais	30 pontos
4.5 maior que 400 e menor ou igual a 600 unidades habitacionais	40 pontos
4.6 maior que 600 unidades habitacionais	60 pontos
5. Apresentação de Certidão de Acervo Técnico / Atestados de Capacidade Técnica em nome da empresa ou do profissional vinculado à empresa, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, que comprovem a construção de empreendimentos habitacionais multifamiliar e a quantidade de m² construídos	
5.1 menor ou igual a 3.640,00 m ²	0 pontos
5.2 maior que 3.640,00 m ² e menor ou igual a 4.550,00 m ²	5 pontos

5.3 maior que 4.550,00 m ² e menor ou igual a 9.100,00 m ²	20 pontos
5.4 maior que 9.100,00 m ² e menor ou igual a 18.200,00 m ²	30 pontos
5.5 maior que 18.200,00 m ² e menor ou igual a 27.300,00 m ²	40 pontos
5.6 maior que 27.300,00 m ²	60 pontos
PONTUAÇÃO TOTAL	xx pontos

5.2 A pontuação total de cada empresa ou Consórcio participante da Convocação será obtida através do somatório dos itens de "1" a "5".

5.3 A Comissão Especial de Convocação, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de classificação, procederá à classificação das empresas ou Consórcio em ordem decrescente, em função da pontuação obtida, sendo denominada, como classificação geral.

5.4. A empresa ou Consórcio será desclassificado caso não obtenha pontuação mínima nos itens 4 e 5 do Quadro de Pontuação. O mínimo a ser considerado é de 5 pontos.

5.5. No caso de Consórcios:

5.5.1. Em referência aos itens 1 a 3, será considerada, para fins de pontuação, apenas a documentação de uma das empresas integrantes do Consórcio;

5.5.2. Em referência aos itens 4 e 5, será considerado, para fins de pontuação, o somatório das documentações de cada empresa integrante do Consórcio;

5.6. No caso de EMPATE entre os participantes, o desempate será de acordo com os critérios abaixo descritos:

- I. Maior número unitário de unidades habitacionais produzidas em empreendimento multifamiliar;
- II. Maior Nível do Certificado do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) vigente;
- III. Maior tempo de certificação pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) no mesmo nível – data da primeira certificação;
- IV. Maior somatório de metragem quadrada construída, de empreendimentos habitacionais multifamiliar, comprovados pelas Certidões de Acervo Técnico / Atestado de Capacidade Técnica;
- V. Se ainda assim persistir o empate, será considerado como mecanismo de desempate, a data e hora do envio da última documentação no sistema, constante no protocolo e registrado no sistema.

5.7. Constatado o atendimento às exigências estabelecidas no edital, a empresa ou Consórcio melhor pontuado será declarado(a) selecionado(a).

5.8. Caso o 1º lugar não seja habilitado, o mesmo será desclassificado, dando prosseguimento à abertura das documentações de habilitação obedecendo a ordem de classificação.

6. DOS REQUISITOS DE CONFORMIDADE DA DOCUMENTAÇÃO DE PONTUAÇÃO

6.1 Os documentos deverão ser apresentados e registrados no sistema eletrônico próprio das Convocações, sendo aceitos unicamente arquivos em extensão PDF com no máximo 7MB de tamanho cada.

6.2 Toda documentação deverá ser digitalizada, por qualquer processo de cópia, desde que legível, de preferência que possuam QR Code ou outro mecanismo de verificação de sua autenticidade.

6.3. Os documentos de pontuação para serem aceitos e pontuados deverão estar em plena vigência no ato da inscrição.

6.4. Não serão aceitos documentos que não estejam na extensão PDF, ficando ainda a empresa ou Consórcio notificada de que a apresentação de documentos falsos ou fraudulentos pode caracterizar crime e o caso será encaminhado aos órgãos policiais competentes, ao Ministério Público para conhecimento e adoção das providências que entenderem cabíveis ao caso.

6.5 Para a comprovação do Risco de Crédito - GERIC, serão aceitos Ofício, Carta ou Declaração formal, expedida por instituição financeira autorizada a operar o Programa Minha Casa Minha Vida, informando sobre a situação vigente de sua análise de crédito em nome da empresa perante a Gerência de Risco de Crédito.

6.6 Para a comprovação do Certificado do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), será aceita a cópia digitalizada do Certificado emitido em nome da empresa, exclusivamente do Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SIAC.

6.7 Para a comprovação do Certificado ISO/9001, será aceita a cópia digitalizada do Certificado emitido em nome da empresa.

6.8 Para a comprovação do número de unidades habitacionais produzidas em empreendimento multifamiliar, serão aceitos os seguintes documentos em nome da empresa:

6.8.1 Cópia do Memorial de Incorporação registrado em Cartório, devidamente acompanhado das respectivas Cartas de Habite-se emitidas pelo órgão competente, ou;

6.8.2 Certidão de ônus da matrícula do terreno obtida em Cartório, que demonstre o registro da incorporação imobiliária e a averbação da Carta de Habite-se, ou;

6.8.3 Atestados de Capacidade Técnica / Certidão de Acervo Técnico em nome da empresa ou do profissional vinculado à empresa, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado e que demonstrem o número de unidades do empreendimento residencial, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes;

6.9 Para a comprovação da Capacidade Construtiva, serão aceitos:

6.9.1 Atestados de Capacidade Técnica em nome da empresa ou do profissional vinculado à empresa, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado e que demonstrem a área construída de obra residencial, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, ou;

6.9.2 Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) em nome do profissional vinculado à empresa, que demonstrem a área construída de obra residencial.

7. DOS REQUISITOS DE CONFORMIDADE DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

7.1 A fase de habilitação ocorrerá somente para a empresa ou Consórcio melhor classificado no critério de pontuação, em que, caso a empresa ou Consórcio melhor pontuado não seja habilitado, automaticamente será desclassificado, passando a análise da fase de habilitação à empresa/consórcio subsequente seguindo a ordem de classificação.

7.2 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do participante, a Comissão verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação na convocação ou a futura contratação junto ao agente financeiro autorizado a operar o Programa Minha Casa Minha Vida, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

I - SICAF;

II - Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União;

III - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça;

IV - Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a Caixa Econômica Federal – CONRES;

7.2.1 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa participante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

7.2.2 Constatada a existência de sanção, a comissão considerará o participante inabilitado, por falta de condição de participação.

7.3 Para a habilitação, a empresa ou Consórcio interessado deverá anexar com extensão em PDF, os documentos a seguir relacionados em campo próprio do sistema.

7.4 Os documentos deverão ser apresentados e registrados no sistema eletrônico próprio das Convocações, sendo aceitos unicamente arquivos em extensão PDF com no máximo 7MB de tamanho cada.

7.5 Toda documentação deverá ser digitalizada, por qualquer processo de cópia, desde que legível, e de preferência que possua QR Code ou outro mecanismo de verificação de sua autenticidade, ficando ainda a empresa ou Consórcio participantes noticiados de que a apresentação de documentos falsos ou fraudulentos pode caracterizar crime e o caso será encaminhado aos órgãos policiais competentes, ao Ministério Público para conhecimento e adoção das providências que entenderem cabíveis ao caso.

7.6 Os documentos de habilitação para serem aceitos deverão estar em plena vigência no ato da inscrição.

7.6.1 Em caso de participação em Consórcio, a documentação relativa à fase de habilitação deverá ser apresentada por todas as empresas integrantes do Consórcio.

7.7 RELATIVOS À HABILITAÇÃO JURÍDICA:

7.7.1 Prova de registro do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor.

7.7.1.1 No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

7.7.1.2 No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

7.7.1.3 No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país: decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

7.7.1.4 Os documentos deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

7.7.2 Certidão negativa correccional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) emitida pela CGU.

7.8 RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

7.8.1 Registro ou inscrição, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da empresa interessada e de seu(s) responsável (is) técnico (s), da região a que estiverem vinculados.

7.8.1.1 No caso de a empresa interessada ou o responsável técnico não serem registrados ou inscritos no CREA ou no CAU do Distrito Federal, deverão ser providenciados, se exigidos pelo Conselho, os respectivos vistos deste órgão regional, caso necessário, por ocasião do Termo de Seleção.

7.8.1.2 O(s) responsável(eis) técnico(s) da empresa deverá possuir vínculo com a empresa interessada por ocasião da assinatura do contrato de financiamento com o agente financeiro.

7.9 RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

7.9.1 Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, ou liquidação judicial, ou de execução patrimonial, conforme o caso, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, ou de seu domicílio, dentro do prazo de validade previsto na própria certidão, ou, na omissão desta, expedida há menos de 1 (um) ano contados da data da sua apresentação.

7.9.2 A qualificação econômico-financeira ocorrerá pelo agente financeiro autorizado a operar os recursos do Programa Minha Casa Minha Vida, quando da realização da análise de risco de crédito da empresa selecionada perante ao empreendimento apresentado no agente financeiro.

7.10 RELATIVOS À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

7.10.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica na Fazenda;

7.10.2 Prova de regularidade com a Fazenda Federal, mediante certidão negativa de débitos, ou positiva com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

7.10.3 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do participante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

7.10.3.1 As empresas interessadas que possuam cadastro junto ao Distrito Federal deverão apresentar a certidão negativa de débitos ou certidão positiva com efeito de negativa, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Governo do Distrito Federal, em plena validade;

7.10.4 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mediante Certificado de Regularidade do FGTS;

7.10.5 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), ou certidão positiva com efeitos de negativa;

7.11 DOCUMENTOS COMPLEMENTARES:

a) Declaração de inexistência de fatos supervenientes impeditivos para a sua habilitação neste certame, assinada com reconhecimento de firma ou por assinatura eletrônica;

b) Declaração de que a empresa não utiliza mão-de-obra direta ou indireta de menores, conforme os termos do art. 155 do RILC/CODHAB em consonância a Lei nº 13.303/16 e da Lei nº 5061, de 8 de março de 2013, assinada com reconhecimento de firma ou por assinatura eletrônica;

c) Declaração de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências do Edital e seus anexos, assinada com reconhecimento de firma ou por assinatura eletrônica;

d) Declaração de Equidade Salarial assinada com reconhecimento de firma ou por assinatura eletrônica;

e) Declaração de atendimento ao Decreto 39.860/2019 assinada com reconhecimento de firma ou por assinatura eletrônica;

f) Declaração de veracidade documental.

8. PRAZOS, PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

8.1 DA IMPUGNAÇÃO:

8.1.1 Nos termos do art. 110-B §1º do RILC CODHAB, o instrumento convocatório poderá ser impugnado, motivadamente por qualquer pessoa física ou jurídica até o 3º dia útil anterior à data

fixada de encerramento das inscrições, via Carta encaminhada ao e-mail da Comissão Especial de Convocação (cec@codhab.df.gov.br).

8.1.2 A CODHAB/DF deve processar, julgar e decidir a impugnação interposta em até 3 (três) dias úteis contados do recebimento formal pela Comissão Especial de Convocação.

8.1.3 Na hipótese de a CODHAB/DF não decidir a impugnação até a data fixada de encerramento das inscrições, os procedimentos de análise das documentações ficam sobrestados até a manifestação da Companhia.

8.1.4 Compete à Comissão Especial de Convocação decidir as impugnações interpostas.

8.1.5 Se a impugnação for julgada procedente, serão adotadas as seguintes medidas:

I. Na hipótese de ilegalidade insanável, anular o Edital;

II. Na hipótese de defeitos ou ilegalidades sanáveis, corrigir o ato, devendo:

a) Republicar o aviso da Convocação pela mesma forma que se deu o texto original, devolvendo o prazo das inscrições inicialmente definido, exceto se a alteração no instrumento convocatório não afetar a apresentação das documentações pelos interessados.

8.1.5.1 Comunicar a decisão da impugnação a todos os participantes, via sistema, sendo de responsabilidade das empresas/consórcios interessados seu acesso.

8.1.6 Se a impugnação for julgada improcedente, a CODHAB/DF comunicará a decisão diretamente ao Impugnante.

8.1.7 A impugnação deverá ser encaminhada ao e-mail da Comissão Especial de Convocação (cec@codhab.df.gov.br), desde que seja apresentada por:

a) Empresa ou Consórcio, por Carta assinada por sócio, pessoa designada para a administração da sociedade, ou procurador, e vir acompanhada, conforme o caso, de estatuto ou contrato social e suas posteriores alterações, se houver, do ato de designação do administrador, ou de procuração pública ou particular (instrumento de mandato com poderes para impugnar o edital).

b) Pessoa física contendo nome completo, CPF, endereço e telefones atualizados.

8.1.8 Decairá do direito de impugnar este Edital aquele que não o fizer até o prazo disposto no item 8.1.1, apontando as falhas ou irregularidades que o viciariam, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de impugnação.

8.1.9 A impugnação feita tempestivamente pelo participante não o impedirá de participar do processo convocatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

8.2 DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS:

8.2.1 Os esclarecimentos acerca do Edital de Convocação poderão ser solicitados, até o 3º dia útil anterior à data fixada para encerramento das inscrições, por qualquer pessoa jurídica exclusivamente pelo sistema eletrônico (<http://extranet.codhab.df.gov.br/dipro/perguntas>), que deverão ser respondidos pela Comissão Especial de Convocação.

8.2.2 As informações e/ou esclarecimentos serão prestados pela Comissão Especial de Convocação, dentro de 3 (três) dias úteis, por meio do sistema eletrônico <http://extranet.codhab.df.gov.br/dipro/perguntas> sendo responsabilidade de todos os participantes acessá-lo para obtenção das informações prestadas.

8.3 DOS RECURSOS:

8.3.1 Para todos os atos praticados pela Comissão Especial de Convocação poderão ser interpostos recursos, exclusivamente ao e-mail da Comissão Especial de Convocação (cec@codhab.df.gov.br),

contra suas decisões nas condições estabelecidas em Edital, no prazo de 01 (um) dia útil contado da publicação do Ato, sob pena de preclusão.

8.3.2 Na primeira fase recursal só serão aceitas interposições de recursos em relação à Documentação de Pontuação Classificatória.

8.3.3 Na segunda fase recursal só serão aceitas interposição de recurso em relação à Documentação de Habilitação.

8.3.4 Apresentados os recursos tempestivamente, caberá à Comissão de Convocação receber, examinar e instruir os recursos impetrados contra suas decisões e ao Diretor Presidente da CODHAB à decisão final sobre os recursos contra atos da Comissão.

9. DOS ESCLARECIMENTOS COMPLEMENTARES E EXIGÊNCIAS MÍNIMAS À PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS

9.1 A contratação da empresa ou Consórcio selecionado ocorrerá exclusivamente pelo agente financeiro autorizado a operar o Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, seja pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, ou CCFGTS, ou PRO-COTISTA ou SBPE, bem como pagamento à vista pelo beneficiário atendidas as regras do programa habitacional, Programas Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo, Apoio à Produção de Habitações, e/ou outros que vierem a complementá-los ou a substituí-los, e ficará condicionada a:

- a) Análise técnica de engenharia;
- b) Análise de risco de crédito;
- c) Análise jurídica;
- d) Outras que o agente financeiro possa exigir.

9.2 As obras objeto do Edital de Convocação serão executadas sob regime definido pelas normas do agente financeiro.

9.3 A proposta técnica e o valor da unidade habitacional a ser contratada pelo agente financeiro será precedido de anuência da CODHAB/DF.

9.4 O projeto a ser apresentado ao agente financeiro deverá manter as características do projeto anuído pela CODHAB/DF, ficando as alterações necessárias condicionadas somente às exigências impostas no momento de sua aprovação pelo órgão competente.

9.5 A disponibilização dos proponentes mutuários será feita exclusivamente pela CODHAB/DF, segundo os preceitos da Lei nº 3.877/2006, utilizando a base do cadastro da habitação.

9.6 A Empresa ou Consórcio selecionado será o responsável pela análise da capacidade financeira dos proponentes mutuários, se for o caso, conforme a regra da linha de crédito.

9.7 O início da obra somente poderá ocorrer após a celebração do contrato com agente financeiro, de acordo com o item 10.2.12.

9.8 Nenhuma indenização será devida pela CODHAB/DF às Empresas ou Consórcios participantes do Edital de Convocação, nem à empresa ou Consórcio selecionado, em que, todo e qualquer retorno dos investimentos e despesas aplicadas em projetos, licenciamentos, incorporações, financiamentos, ocorrerão somente quando da obtenção do financiamento e da comercialização de seus imóveis, seja imóvel na planta, em produção ou prontos para morar, assumindo a empresa selecionada todos os riscos inerentes à implantação de seu empreendimento.

10. OBRIGAÇÕES ENTRE AS PARTES

10.1 OBRIGAÇÕES DA CODHAB/DF

10.1.1 Emitir o correspondente Termo de Seleção à empresa ou consórcio selecionado;

- 10.1.2 Analisar a proposta técnica e financeira de implantação do empreendimento a ser apresentada pela empresa ou consórcio selecionado, emitindo parecer técnico opinativo com a anuência ou recomendando ajustes para melhor enquadramento do empreendimento ao perfil do cadastro da CODHAB/DF;
- 10.1.3 Emitir, após a anuência da proposta técnica e de preço, a correspondente Procuração à empresa ou consórcio selecionado, concedendo poderes para representar a CODHAB/DF nos atos incidentes no(s) imóvel(eis), referentes à aprovação de projetos, obtenção de licenças, autorizações, negócios relativos às frações ideais do terreno e unidades autônomas decorrentes da incorporação, em seu nome.
- 10.1.4 Celebrar o correspondente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel - CDRU, caso necessário e por exigência do agente financeiro, após a obtenção do Alvará de Construção e tratativas para aprovação de financiamento entre empresa ou consórcio selecionado e agente financeiro;
- 10.1.5 Fornecer as informações que dispôr relativas ao(s) imóvel(eis) objeto do empreendimento à empresa ou consórcio selecionado;
- 10.1.6 Adotar todas as ações de desocupação caso o imóvel seja objeto de ocupação irregular/invasão por terceiros antes da seleção da empresa ou consórcio;
- 10.1.7 Proceder à indicação dos proponentes mutuários do cadastro de habilitados da CODHAB/DF, garantido o atendimento dos percentuais mínimos previstos para pessoas com deficiência e idosos;
- 10.1.8 Acompanhar a execução das obras, supletivamente às ações do agente financeiro, na condição de observadora à execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos, especificações e cronogramas das obras de edificação, infraestrutura e equipamentos;
- 10.1.9 Em caso de a contratação do empreendimento ser realizada com recursos financeiros do FAR, observar as obrigações estabelecidas nas PORTARIAS MCID sob Nº 724, 725 e 727 DE 15 DE JUNHO DE 2023.

10.2 OBRIGAÇÕES DA EMPRESA/CONSÓRCIO SELECIONADO

- 10.2.1 Submeter para análise da CODHAB/DF, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da celebração do Termo de Seleção, a proposta técnica e de preço do empreendimento, por meio da apresentação do anteprojeto de arquitetura, memorial descritivo e planilha orçamentária estimativa;
- 10.2.2 Em caso de haver recomendações da CODHAB/DF no parecer técnico para alteração e/ou adequação das propostas para melhor enquadramento do empreendimento ao perfil do cadastro da CODHAB/DF, decidir se mantém a proposta original assumindo todos os riscos, ou, se apresenta a revisão da proposta para obtenção da anuência de maneira a permitir a expedição da Procuração;
- 10.2.3 Responsabilizar-se pela realização dos ensaios e laudos, associados direta ou indiretamente à elaboração dos projetos e execução das obras.
- 10.2.4 Elaborar e aprovar todos os projetos, memoriais descritivos associados direta ou indiretamente à sua proposta, inclusive remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, remembramentos de lotes se for o caso, em todos os órgãos competentes, bem como junto ao agente financeiro, obedecendo tanto o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar nº 948 de 16/01/2019 e suas alterações), Código de Obras e Edificações do DF - COE (Lei nº 6.138/2018 e Decreto 43.056/2022) quanto nas Normas Técnicas de cada concessionária (NOVACAP, CAESB, Neoenergia, etc), e nas especificações mínimas do Programa Minha Casa Minha Vida;
- 10.2.5 Apresentar todos os projetos aprovados junto à CODHAB/DF na medida em que forem sendo aprovados nos órgãos competentes;
- 10.2.6 Responsabilizar-se pela obtenção de todos os licenciamentos, alvarás, autorizações junto aos órgãos competentes;

- 10.2.7 Elaborar, prenotar e registrar o Memorial de Incorporação em Cartório, objeto de sua proposta;
- 10.2.8 Analisar a capacidade financeira dos proponentes mutuários fornecidos pelo cadastro da CODHAB/DF, se for o caso, de acordo com a regra da linha de crédito;
- 10.2.9 Comercializar as unidades habitacionais objeto de sua proposta aos proponentes mutuários fornecidos pelo cadastro da CODHAB, se for o caso, de acordo com a regra da linha de crédito;
- 10.2.10 Proceder todas as tratativas junto ao agente financeiro, passando pela análise de engenharia, de risco de crédito e jurídica, necessárias para contratação do empreendimento;
- 10.2.11 Executar as obras objeto de sua proposta, bem como eventuais remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, sendo responsável pela elaboração de inventário florestal, execução de supressões vegetais, compensações ambientais/florestais, ligações provisórias e definitivas, e outras associadas direta ou indiretamente à sua proposta, e a responsabilidade exclusiva pelos seus custeios, não ficando tais encargos como passivos para a CODHAB/DF;
- 10.2.12 Iniciar a execução das obras do empreendimento somente após a efetiva celebração do contrato do financiamento entre a empresa selecionada, o agente financeiro e a CODHAB/DF;
- 10.2.13 Obter a Carta de Habite-se, proceder sua averbação em Cartório e a completa regularização do empreendimento;
- 10.2.14 A empresa é a responsável pela apresentação dos documentos necessários à viabilização do empreendimento junto ao Agente Financeiro autorizado para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, seja pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, ou CCFGTS, ou PRO-COTISTA ou SBPE, bem como pagamento à vista pelo beneficiário atendidas as regras do programa habitacional, Programas Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo, Apoio à Produção de Habitações, Programa Parcerias, e/ou outros que vierem a complementá-los ou a substituí-los;
- 10.2.15 Responsabilizar-se exclusivamente pela sua proposta de preço de maneira a estarem incluídos os custos de elaboração e aprovação dos projetos que incidirem direta ou indiretamente em seu empreendimento, além das obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia) que vierem a ser necessários, e pela emissão dos documentos cartoriais e taxas/emolumentos relativos a requerimentos, aprovações, licenças, autorizações e das obrigações contidas no item 10.2.11, assumindo todos os riscos inerentes à implantação de seu empreendimento;
- 10.2.16 Arcar com todos os custos, despesas, taxas associadas diretamente ou indiretamente à sua proposta, bem como quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias não contempladas no edital, inclusive despesas cartoriais e administrativas indispensáveis do início até a conclusão das obras e entregas das unidades aos futuros beneficiários, não tendo direito a qualquer espécie de ressarcimento ou indenização por parte da CODHAB caso a empresa selecionada não consiga captar demanda de proponentes mutuários, ou comercializar suas unidades, ou caso o agente financeiro não viabilize o financiamento de sua proposta;
- 10.2.17 Garantir o pleno funcionamento e bom estado de conservação da obra e das peças utilizadas no empreendimento;
- 10.2.18 Responsabilizar-se pelo reparo, refazimento de serviços ou substituição de peças e materiais que forem verificados de falhas, vícios, defeitos ou imperfeições construtivas;
- 10.2.19 Cumprir as Leis, Decretos, Portarias, Normas Federais, Distritais, Regulamentos, Resoluções e Instruções Normativas direta ou indiretamente aplicáveis ao objeto do empreendimento, inclusive por suas subcontratadas e fornecedores;
- 10.2.20 Efetuar o pagamento de todos os tributos, taxas e demais obrigações fiscais e trabalhistas incidentes ou que vierem a incidir sobre o empreendimento;
- 10.2.21 Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social, trabalhista e previdenciária em vigor, particularmente no que se refere ao pessoal

alocado na obra;

10.2.22 Fornecer e instalar as placas de obra do agente financeiro (se houver), do CREA-DF e da CODHAB, em obediência às posturas distritais, em modelo a ser fornecido pela mesma;

10.2.23 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 empresa os custos e/ou despesas provenientes dos possíveis danos causados;

10.2.24 Responder única e integralmente pela execução do serviço e da obra, pelos seus empregados, inclusive pelos trabalhos executados e empregados de suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor;

10.2.25 Responder única e integralmente por quaisquer acidentes durante a execução das obras/serviços do seu empreendimento, 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;

10.2.26 Entregar as unidades, as chaves, e o manual do proprietário aos promitentes compradores;

10.2.27 Responsabilizar-se pela garantia dos serviços, pelo prazo estabelecido no art. 618 Código Civil, e pelo atendimento de pós-obra;

10.2.28 Custear as eventuais taxas condominiais que se vencerem até a entrega das chaves ao mutuário;

10.2.29 Responsabilizar-se pela guarda, vigilância, fiscalização e conservação do terreno e por quaisquer custos relativos às ações de desocupações que vierem a ocorrer após a seleção da empresa ou Consórcio;

10.2.30 Constituir o condomínio em cartório;

10.2.31 Responsabilizar-se integralmente e por todas as custas por eventual necessidade de averbação junto ao Cartório de cancelamento de incorporação imobiliária e da Concessão de Direito Real de Uso – CDRU registrados na matrícula do imóvel, caso o empreendimento não prossiga e nas hipóteses do item 12;

10.2.32 Em caso de a contratação do empreendimento ser realizada com recursos financeiros do FAR, observar as obrigações estabelecidas nas PORTARIAS MCID sob Nº 724, 725 e 727 DE 15 DE JUNHO DE 2023.

11. DO PRAZO PARA CONTRATAÇÃO DO EMPREENDIMENTO / OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO

11.1 A empresa ou Consórcio selecionado que não assinar o Termo de Seleção em até 5 (cinco) dias corridos, após sua convocação, será desclassificada, sendo convocada a empresa subsequente seguindo a ordem de classificação.

11.2 A empresa ou Consórcio selecionado que não contratar o financiamento com o agente financeiro em até 18 meses, a contar da data assinatura do Termo de Seleção, ou demonstrar morosidade em sua atuação, poderá ter seu Termo de Seleção RESCINDIDO, bem como eventual Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel - CDRU, garantindo o direito ao contraditório e ampla defesa.

11.3 Para os casos devidamente justificados e comprovados, o Termo de Seleção e/ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel - CDRU poderão ter seu prazo para contratação do financiamento prorrogado.

12. DA RESCISÃO DO TERMO DE SELEÇÃO, CDRU E DEMAIS INSTRUMENTOS.

12.1 Em caso de não cumprimento do prazo, ou de morosidade sem justificativa, ou da empresa/consórcio não ter a viabilidade de sua proposta junto ao agente financeiro, a CODHAB/DF poderá rescindir o Termo de Seleção vigente, rescindir eventual Contrato de Concessão de Direito Real de

Uso Resolúvel expedido, sem qualquer direito a indenização, e, convocar os demais partícipes do instrumento convocatório, devendo seguir a ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, atualizados conforme o instrumento convocatório.

12.2. O Termo de Seleção também poderá ser rescindido a qualquer tempo por ambas as partes, mediante notificação prévia motivada, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

12.3 Constituem motivos para rescisão do Termo de Seleção a leniência, morosidade, omissão, descumprimento de prazo, incapacidade de obtenção de demanda mínima de proponentes mutuários do empreendimento no prazo estabelecido na Cláusula Segunda do Termo de Seleção, e descumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 A execução dos serviços obedecerá às normas e métodos previstos na Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, considerando-se as especificações mínimas do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, seja pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, ou CCFGTS, ou PRO-COTISTA ou SBPE, bem como para pagamento à vista pelo beneficiário atendidas as regras do programa habitacional, Programas Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo, Apoio à Produção de Habitações, e/ou outros que vierem a complementá-los ou a substituí-los.

13.2 As empresas ou consórcios são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados, em qualquer época.

13.3 A CODHAB/DF reserva-se ao direito de anular ou revogar a presente Convocação, sem que caiba às empresas/consórcios inscritos o direito de reclamação ou indenização de qualquer espécie.

13.4 São inaceitáveis alegações futuras de desconhecimento de fatos ou detalhes que impossibilitem ou dificultem a execução e a entrega do empreendimento.

13.5 Todos os custos associados à visita aos logradouros serão arcados integralmente pelos próprios inscritos, não havendo necessidade de agendamento junto à CODHAB/DF.

13.6 Os interessados deverão estudar minuciosa e cuidadosamente o Edital e seus Anexos, bem como todas as instruções, termos e condições presentes, informando-se de todas as circunstâncias ou detalhes que possam de algum modo afetar a aferição dos custos e prazos envolvidos na execução do objeto desta convocação.

13.7 As empresas ou consórcios interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas documentações e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo.

13.8 A participação na Convocação implica plena aceitação, por parte dos interessados, nas condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, bem como obrigatoriedade do cumprimento das disposições contidas.

13.9 Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a apresentação das documentações.

13.10 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do encerramento das inscrições na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação da Comissão em contrário.

13.11 É facultada à Comissão ou Autoridade Superior, em qualquer fase da Convocação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da inscrição, exceto nas condições de conformidade, tratado no item 4.5 deste Edital.

13.12 Nos termos do artigo 110 I §1º do RILC da CODHAB/DF, a homologação do resultado implicará a constituição de direito à celebração do Termo de Seleção em favor da empresa ou consórcio selecionado.

13.13 A autoridade competente poderá revogar o presente Edital em face de razões de interesse público, por motivo de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante ato escrito e devidamente fundamentado.

13.14 Se houver indícios de conluio entre as empresas ou consórcios participantes ou de qualquer outro ato de má-fé, a Comissão comunicará os fatos verificados ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, para as providências devidas.

13.15 É proibido a qualquer empresa ou consórcio participante tentar impedir o curso normal do presente processo mediante a utilização de recursos ou de meios meramente protelatórios, sujeitando-se o autor às sanções legais e administrativas aplicáveis, conforme dispõe o art.178 da Lei 14.133/2021.

13.16 Nenhuma indenização será devida às empresas ou Consórcios participantes pela apresentação de documentos relativos ao Edital.

13.17 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

14. DOS ANEXOS

14.1 Fazem parte deste Edital os anexos abaixo citados e seus respectivos links de acesso:

14.1.1. ANEXO I -Lei 11.977/2009 de 07/07/2009 e suas alterações, Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023 e suas alterações que dispõem sobre o Programa Minha Casa Minha Vida; Decreto nº 11.439/2023 de 17/03/2023;

14.1.2. ANEXO II - RESOLUÇÃO CCFGTS N° 1.062 DE 20 DE JUNHO DE 2023, Portarias MCID n° 724, 725 e 727 de 15 de Junho de 2023;

14.1.3 ANEXO III - Planta de Situação dos endereços;

14.1.4 ANEXO IV - Levantamentos Topográficos dos endereçamentos;

14.1.5 ANEXO V - Escritura do imóvel / Certidão de Ônus;

14.1.6 ANEXO VI – Consultas de Interferências Concessionárias (NOVACAP, Neoenergia, CAESB);

14.1.7 ANEXO VII - Minuta do Termo de Seleção;

14.1.8 ANEXO VIII – Minutas Declarações do item 7.11;

Comissão Especial de Convocação



Documento assinado eletronicamente por **AGOSTINHO TOSTO NETO - Matr.0000691-2, Membro da Comissão.**, em 14/11/2023, às 16:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **URIEL ARTHUS BUENO REZENDE DE SOUZA - Matr.0001285-8, Membro da Comissão.**, em 14/11/2023, às 16:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RONALDO APARECIDO DE OLIVEIRA KLEIN - Matr.0001239-4, Membro da Comissão.**, em 14/11/2023, às 16:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **127038937** código CRC= **AA4DC73C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306-918 - DF

00392-00011596/2021-95

Doc. SEI/GDF 127038937