

## TERMO DE REFERÊNCIA DO TERRENO EM OLINDA

### 1. DO OBJETO

Este documento constitui instrumento norteador para a seleção pública de entidades privadas, sem fins lucrativos, interessadas em produção de empreendimentos habitacionais de interesse social, em imóvel situado no município de **OLINDA – Pernambuco**, na condição de Entidade Organizadora - EO no Programa MCMV – Entidades para atuação em operações contratadas com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS e terá como agente financeiro, a Caixa Econômica Federal - CAIXA nos termos dispostos nas Portarias MCID nº 861 e nº 862 de 4 de julho de 2023, podendo ser complementado por recursos de programas estaduais, nos termos e nas especificações deste Termo de Referência.

### 2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO

Terreno a ser desmembrado da ÁREA SITUADA COM FRENTE À RUA MANUEL CLEMENTINO MARQUES; RUA C - 07; RUA F – 02 E RUA E – 04, no município de Olinda, Pernambuco.

Limites: Norte – IMÓVEIS Nº 19, 21, 23, 25 E 27, SITO À RUA E-4; Sul – RUA MANUEL CLEMENTINO MARQUES; Leste – IMÓVEL Nº10 SITO À RUA MANUEL CLEMENTINO MARQUES E IMÓVEIS Nº 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 E 23, SITO À RUA MANUEL BEZERRA CAVALCANTE; Oeste – ESCOLA MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, de coordenadas **N** 9.114.476,54m e **E** 294.893,99m, deste, segue com distância de 8,36m e ângulo interno de 86°47'55", confrontando nesse trecho com RUA MANUEL CLEMENTINO MARQUES, até o vértice **P02**, de coordenadas **N** 9.114.479,11m e **E** 294.886,04m, deste, segue com distância de 54,56m e ângulo interno de 94°02'39", confrontando nesse trecho com ESCOLA MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES, até o vértice **P03**, de coordenadas **N** 9.114.532,07m e **E** 294.899,14m, deste, segue com distância de 3,94m e ângulo interno de 270°09'37", confrontando nesse trecho com ESCOLA MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES, até o vértice **P04**, de coordenadas **N** 9.114.533,01m e **E** 294.895,31m, deste, segue com distância de 36,08m e ângulo interno de 90°00'00", confrontando nesse trecho com ESCOLA MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES, até o vértice **P05**, de coordenadas **N** 9.114.568,05m e **E** 294.903,87m, deste, segue com distância de 10,10m e ângulo interno de 263°48'34", confrontando nesse trecho com ESCOLA MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES, até o vértice **P06**, de coordenadas **N** 9.114.571,49m e **E** 294.894,38m, deste, segue com distância de 16,41m e ângulo interno de 98°00'05", confrontando nesse trecho com ESCOLA MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES, até o vértice **P07**, de coordenadas **N** 9.114.587,54m e **E** 294.897,77m, deste, segue com distância de 13,66m e

ângulo interno de  $87^{\circ}36'47''$ , confrontando nesse trecho com OS IMÓVEIS 27 E 25 DA RUA E-4, até o vértice **P08**, de coordenadas **N** 9.114.584,17m e **E** 294.911,00m, deste, segue com distância de 26,88m e ângulo interno de  $168^{\circ}27'05''$ , confrontando nesse trecho com OS IMÓVEIS 23, 21 e 19 DA RUA E-4, até o vértice **P09**, de coordenadas **N** 9.114.572,45m e **E** 294.935,20m, deste, segue com distância de 60,40m e ângulo interno de  $113^{\circ}08'20''$ , confrontando nesse trecho com OS IMÓVEIS 23, 21, 19, 17, 15, 13 E 11 DA RUA MANUEL BEZERRA CAVALCANTE, até o vértice **P10**, de coordenadas **N** 9.114.512,11m e **E** 294.932,34m, deste, segue com distância de 7,52m e ângulo interno de  $260^{\circ}09'47''$ , confrontando nesse trecho com O IMÓVEL 11 DA RUA MANUEL BEZERRA CAVALCANTE, até o vértice **P11**, de coordenadas **N** 9.114.510,48m e **E** 294.939,68m, deste, segue com distância de 6,51m e ângulo interno de  $83^{\circ}04'21''$ , confrontando nesse trecho com OS IMÓVEIS 11 E 9 DA RUA MANUEL BEZERRA CAVALCANTE, até o vértice **P12**, de coordenadas **N** 9.114.504,34m e **E** 294.937,51m, deste, segue com distância de 35,02m e ângulo interno de  $93^{\circ}35'01''$ , confrontando nesse trecho com IMÓVEL Nº 10 DA RUA MANUEL CLEMENTINO MARQUES, até o vértice **P13**, de coordenadas **N** 9.114.513,94m e **E** 294.903,83m, deste, segue com distância de 38,67m e ângulo interno de  $271^{\circ}09'49''$ , confrontando nesse trecho com IMÓVEL Nº 10 DA RUA MANUEL CLEMENTINO MARQUES, até o vértice **P01** ponto inicial da descrição deste perímetro de **318.11m**, encerrando a área total de **2.880,00m<sup>2</sup>**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas **N** m e **E** m, encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -33°, fuso 25 S, tendo como datum o *SIRGAS2000*. Todas as distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Transcrição às fls. 48, do livro 3-AM, sob o nº de ordem 10.861, em 13/06/1967, no 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE.

### 3. DAS CONDIÇÕES COMPLEMENTARES AO OBJETO

3.1 Os contratos a serem firmados com as Entidades Organizadoras selecionadas, para execução de empreendimentos serão formalizados pelo agente financeiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, atendidas as normativas pertinentes ao **PMCMV-FDS**.

3.2 Os empreendimentos a serem construídos estarão sujeitos à aprovação do Agente Financeiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, uma vez satisfeitos os requisitos legais pertinentes àquele órgão pela Entidade Organizadora a ser contratada, obedecidas as disposições dispostas neste Termo de Referência e nas Portarias MCID nº 725 de 15 de junho de 2023 dispostas pela e alterações Portaria MCID nº 489 de 19 de maio de 2025.

3.3. A Entidade selecionada com EO, deverá elaborar ou contratar empresa do ramo da construção civil e apresentar os projetos para execução do empreendimento de acordo com o disposto nas Portarias MCID nº 725 de 15 de junho de 2023 e nº 489 de 19 de maio de 2023.

3.4 As regras e requisitos para o processo de seleção de propostas, as metas de contratação da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS integrante do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Entidades estão dispostas neste Termo de Referência de acordo com as Portarias MCID nº 861 e nº 862 de 4 de julho de 2023.

#### **4. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO**

4.1 Poderão participar do presente Chamamento, as Entidades Organizadoras interessadas na produção de empreendimentos habitacionais de interesse social através de recursos do PMCMV – ENTIDADES que estejam devidamente habilitadas como Entidades Organizadoras – EO no Sistema de Habilitação de Entidades – SISAD disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

4.2 É considerada passível de habilitação a organização da sociedade civil de natureza privada, sem fins lucrativos, tais como fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e qualquer outra que não distribua entre seus dirigentes, sócios ou associados

4.3 A Entidade interessada deverá comprovar estar devidamente habilitada no sistema informatizado no sítio eletrônico do Ministério das Cidades: Sistema de Habilitação de Entidades – SISAD de acordo com as Portarias do MCID (Portaria nº 861 de 04 de junho de 2023)

4.4 O processo de habilitação tem início com o Cadastramento da Entidade Organizadora no Sistema de Habilitação de Entidades – SISAD.

4.5 A EO, de posse do número de protocolo, apresentará ao agente financeiro a documentação comprobatória de sua regularidade institucional e qualificação técnica, conforme disposto nos Anexos II e III da Portaria MCID nº 861 de 04/07/2023, bem como dos requisitos mínimos para análise de proposta de empreendimento habitacional, definidos em ato normativo específico.

4.6 A comprovação da regularidade institucional, de caráter eliminatório, e a avaliação da qualificação técnica, de caráter classificatório, serão dadas mediante verificação de atendimento dos requisitos constantes nos Anexos II e III da Portaria nº 861 de 04 de junho de 2023.

4.7 Ao final do processo de habilitação, a EO habilitada será enquadrada em um dos níveis especificados no item 7.1 do Anexo I da Portaria MCID nº 861 de 04/07/2023, e terá definida a abrangência de sua atuação, conforme regras do item 6 do referido

Anexo I. O nível de habilitação define o número total de unidades habitacionais que poderão ser executadas simultaneamente pela EO a cada ciclo de habilitação.

4.8 A regularidade institucional e a qualificação técnica, comprovadas, definem o nível de habilitação e a abrangência de atuação da EO. Após essa comprovação, o agente financeiro procederá à homologação do resultado da análise no SISAD, que informará quanto a habilitação ou não da EO, o respectivo nível e abrangência de atuação, bem como registrará o nome do usuário responsável pela análise, a data e o horário do procedimento.

4.9 A Regularidade Institucional da EO é atestada pelo agente financeiro, através da análise da documentação comprobatória na forma do Anexo II, item 4.1 da Portaria nº 861 de 04/07/ 2023, em anexo.

4.10 A Qualificação Técnica da EO é atestada pelo agente financeiro, na forma do Anexo III da Portaria nº 861 de 04 de junho de 2023, em anexo.

## **5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

5.1 Poderão participar as Entidades Organizadoras que atuam no município de **Igarassu - PE**, na área habitacional e de política urbana. A atuação no município deverá ser comprovada mediante DECLARAÇÃO de ente público na qual conste que a referida Entidade Organizadora tem atuação no citado município.

5.2 Para futura contratação da Entidade Organizadora selecionada nos termos deste TR e do Edital junto ao agente financeiro, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA deverão ser atendidas as normas internas deste agente financeiro, não cabendo ressarcimento, por parte da CEHAB-PE de quaisquer valores preliminares despendidos pela Entidade na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pelo agente financeiro conveniado.

5.3 À CEHAB-PE não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da Entidade Organizadora selecionada pelo agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, qualquer que seja a razão alegada, figurando a Entidade selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo agente financeiro.

5.4 No caso da não efetivação da desapropriação de imóvel elencado no Anexo 2, não caberá nenhuma indenização às Entidades Organizadoras selecionadas na forma deste Edital, por qualquer valor despendido ao participar do presente procedimento.

5.5 Será vedada a participação de Entidades Organizadoras quando:

5.5.1 Declaradas inidôneas por ato do Poder Público;

5.5.2 Impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Direta ou Indireta;

5.5.3 Enquadradas nas disposições impeditivas da Lei nº 13.303/2016 e alterações posteriores.

5.6 As Entidades Organizadoras participantes devem ter pleno conhecimento das regras constantes neste Edital, das condições gerais e específicas do objeto deste Chamamento, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação e apresentação de sua documentação e integral cumprimento do contrato decorrente deste procedimento.

5.7 A participação da Entidade Organizadora implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como na observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

## **6. DOS IMÓVEIS A SEREM DISPONIBILIZADOS**

**6.1** O Anexo 1 será disponibilizado no portal da CEHAB ([www.cehab.pe.gov.br](http://www.cehab.pe.gov.br)) e de forma presencial na CECF (Comissão Especial de Chamamento Público), contendo informações técnicas referentes ao terreno objeto do Chamamento.

**6.2** Demais informações existentes, relativas a cada imóvel, estarão disponíveis na Diretoria de Programas Habitacionais- DPH da CEHAB-PE, a partir da data de publicação do edital. As informações poderão ser solicitadas pelos representantes legais das Entidades Organizadoras interessadas após retirarem o Edital, mediante agendamento com Sr(a)s. Roberto Sarmento e Helder Cordeiro, através do e-mail: [chamada.entidades@cehab.pe.gov.br](mailto:chamada.entidades@cehab.pe.gov.br) e pelo telefone +55 (81) 31827504. As informações serão fornecidas em meio digital, mediante fornecimento de e-mail, pelo solicitante, para resposta.

**6.3** Caso o terreno objeto do presente Chamamento Público não seja utilizado na sua totalidade pela Entidade Organizadora vencedora desta competição, esta ficará obrigada a devolver a área remanescente à CEHAB-PE para inclusão em futuros Chamamentos Públicos.

**6.4** Para a contratação do empreendimento com a CAIXA, deverão ser previamente equacionadas as diferentes situações dos imóveis quanto às ocupações que impedem a liberação dos mesmos, conforme critérios da CAIXA.

**6.5** Caso se configure inviável a contratação do financiamento do PMCMV-Entidades com a CAIXA, relativamente a qualquer imóvel disponibilizado por meio deste

procedimento, o imóvel questionado poderá ser substituído pela CEHAB-PE por outro imóvel com a mesma capacidade construtiva.

## **7. DO NÚMERO DE EMPREENDIMENTOS A SEREM PLEITEADOS E NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS A SEREM CONTRATADAS**

7.1 As Entidades Organizadoras participantes deverão manifestar seu interesse pelo empreendimento constante do Anexo 2 e apresentando seu interesse numa única Carta Proposta, nos termos do modelo Anexo 3 deste Termo de Referência.

7.2 Cada Entidade Organizadora poderá ser atendida para, no máximo, 03 (três) empreendimentos que comportem em seu conjunto o número de unidades menor ou igual ao limite de unidades estabelecido para ela, de acordo com a habilitação no Ministério das Cidades, respeitado o número máximo de até 300 UH por empreendimento, conforme legislação em vigor.

7.3 Serão atribuídos os imóveis às Entidades Organizadoras de acordo com a pontuação obtida, de acordo com a prioridade indicada pelas mesmas. Somente nos casos em que estiver sendo pleiteado imóvel da área central, que implica em requalificação com alteração para uso habitacional, a Entidade Organizadora interessada poderá obter pontuação, mediante comprovação de experiência em projetos de “retrofits” e/ou reformas para requalificação de edifícios, conforme definido no item 15.1- CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO.

7.4 Cada imóvel será disputado individualmente pelas Entidades Organizadoras nele interessadas. A aferição da pontuação das Entidades Organizadoras relativa ao imóvel resultará em uma lista classificatória por ordem de pontuação obtida, sendo, ao final, o imóvel atribuído à entidade de maior pontuação.

## **8. DA RELAÇÃO DOS ASSOCIADOS E BENEFICIÁRIOS**

8.1. As Entidades Organizadoras participantes apresentarão a relação de associados contendo nome, CPF, RG, com número igual ou maior que o total de unidades habitacionais estabelecidas para os imóveis pleiteados. A relação de associados integrará a documentação a ser apresentada pelas Entidades Organizadoras.

8.2. As famílias a serem beneficiadas deverão atender as regras e critérios do PMCMV - Entidades. A relação das famílias componentes da demanda será apresentada à CAIXA

para aprovação, durante o processo para assinatura do contrato, conforme definições do PMCMV - Entidades.

## **9. DA VISTORIA PRÉVIA AOS IMÓVEIS**

9.1. As Entidades Organizadoras deverão realizar vistoria aos imóveis de seu interesse, com base no Anexo 2, objetivando conhecer as condições e características físicas inclusive do entorno, para ter ciência de todos os elementos que possam interferir direta ou indiretamente no empreendimento a ser realizado.

9.2. A vistoria ao(s) imóvel(is) deverá ser realizada diretamente pelas Entidades Organizadoras, sem agendamento junto à CEHAB-PE.

9.3. As Entidades Organizadoras deverão apresentar Declaração, nos termos do Anexo 4, de que vistoriou e tem ciência das condições e das notas técnicas relativas ao(s) imóvel(is) de seu interesse, que deverá compor os documentos deste procedimento.

## **10. DAS INFORMAÇÕES**

10.1. Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre este procedimento poderão ser obtidos mediante requerimento escrito, assinado pelo representante legal da Entidade Organizadora, protocolado na CEHAB-PE, na Rua Odorico Mendes, Nº 700, 1º andar, sala 07, Campo Grande, Recife - PE, CEP: 52.031-080, das 10h às 16h, ou enviados pelo e-mail: [cecp@cehab.pe.gov.br](mailto:cecp@cehab.pe.gov.br).

10.2. Todas as informações técnicas referentes ao imóvel objeto do Chamamento Público, tais como, estudos de viabilidade, memorial descritivo, plantas, etc. estarão disponíveis na **Diretoria de Programas Habitacionais – DPH da CEHAB-PE**.

## **11. REPRESENTAÇÃO LEGAL / CREDENCIAMENTO**

Todas as informações referentes à sessão de abertura do Chamamento, bem como os requisitos sobre a documentação a ser verificada pela Comissão Especial e sua disposição aos demais participantes, estarão detalhadas no Edital.

## **12. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO**

O Edital deverá informar detalhadamente às Entidades Organizadoras – EO o formato de como a documentação deverá ser entregue à Comissão Especial na sessão de abertura dos procedimentos.



### **13. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO / PONTUAÇÃO**

13.1. Para efeito deste Chamamento, as Entidades Organizadoras deverão apresentar os seguintes documentos para habilitação:

13.1.1. Prova de inscrição junto ao Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ/ME;

13.1.2. Cópia de Ata de fundação e alterações registradas;

13.1.3. Cópias de Estatuto Social, adequado ao objeto deste procedimento, devidamente registrado em cartório;

13.1.4. Ata de Eleição / nomeação da última diretoria;

13.1.5. Cópia do Diário Oficial da União ou de página da internet do Ministério das Cidades comprovando que a Entidade Organizadora está habilitada para operar junto ao PMCMV;

13.1.6. Carta Proposta com indicação dos empreendimentos pleiteados e a sua prioridade, nos termos do Anexo 3 (Modelo Carta Proposta) do Edital;

13.1.7. Deverá ser apresentada ainda, documentação para aferição de pontuação relativamente a cada um dos critérios apresentados no item 15.1 deste Termo de Referência, correspondente a:

13.1.8. Atestado de órgão público / agentes financeiros ou privados da área da construção habitacional, relacionados à produção e gestão de empreendimentos habitacionais;

13.1.9. Atestado de parceiro na produção de empreendimentos habitacionais;

13.1.10. Cópia de Convênios ou Contratos autenticados comprovando experiência referente ao objeto deste Termo de Referência e do Edital;

13.1.10. Reivindicações, solicitações, reuniões ou outras manifestações de interesse junto aos órgãos habitacionais do Município ou do Estado;

13.1.11. Comprovação de ter participado como Conselheiro titular e/ou suplente em Conselhos Municipais relacionados à política habitacional e à política urbana;

13.1.12. Comprovação de ter participado em processo de eleição para vaga de Conselheiro em conselhos relacionados às políticas habitacional e urbana;

13.1.13. Comprovação de ter sido eleito como Delegado para conferências estaduais e federais relacionadas às políticas habitacional e urbana nos últimos 06 (seis) anos;

13.1.13. Comprovação de participação em conferências municipais relacionadas às políticas habitacional e urbana nos últimos 06 (seis) anos;

13.1.13. Apresentação de relatórios de realização das atividades, relacionados à área de construção habitacional, contendo data, local, programação, fotos e lista de presença;

13.1.14. No caso de interesse em imóveis da área central, deverá ser apresentada DECLARAÇÃO emitida por órgão competente, que comprove experiência em projetos de "retrofits" e/ou reformas de edifícios, conforme disposições do subitem 7.3 deste TR.

13.1.15. Os documentos relativos à comprovação da pontuação devem ser organizados por item de atividade a ser pontuada, separadas por folha de rosto para cada item.



13.1.16. Os documentos relacionados nos subitens 13.1.7 não são de apresentação obrigatória para efeitos de habilitação e serão considerados para fins de aferição da pontuação prevista no item 15.1 deste TR.

#### **14. DECLARAÇÕES:**

14.1. Declaração de Vistoria ao local dos imóveis, demonstrando que a proponente tomou conhecimento do local onde se realizarão as obras e/ou serviços, das condições técnicas, físicas e ambientais do terreno, bem como de todo o seu entorno e vizinhanças, que observou eventuais elementos que possam interferir, direta ou indiretamente, no seu interesse pelo agrupamento indicado, aceitando como válida a situação em que se encontra o imóvel, em papel timbrado da Entidade Organizadora, nos termos do Anexo 2 do Edital.

14.2. Declaração informando a Relação de Associados, contendo número total de integrantes, nome com os respectivos nºs de RG e CPF, em papel timbrado da Entidade Organizadora, nos termos do Anexo 5 do Edital.

14.3. Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo à Habilitação e aceitação das condições deste Edital e seus anexos, em papel timbrado da Entidade Organizadora, nos termos do modelo Anexo 6 do Edital.

14.4. Declaração de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e tampouco menor de dezesesseis anos, salvo a partir dos quatorze anos, na condição de aprendiz, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, em papel timbrado da Entidade Organizadora, nos termos do Anexo 7 do Edital.

14.5. Declaração de Rigorosa Observância das Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, constantes da Consolidação das Leis do Trabalho, da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e de outras disposições acerca da matéria, nos termos do Anexo 8 do Edital.

14.6. Declaração de renúncia à indenização demonstrando ciência de que não lhe caberá nenhuma indenização por quaisquer valores preliminares despendidos para elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros necessários à contratação junto ao agente financeira CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA ou em decorrência de sua negativa, bem como no caso de não efetivação da desapropriação de imóvel elencado no Anexo 1 do Edital, em papel timbrado da Entidade Organizadora, nos termos do Anexo 9 do Edital.

#### **15. DOS CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO**

15.1. Para efeito de se estabelecer a ordem classificatória das Entidades Organizadoras selecionadas em relação aos empreendimentos de seu interesse, a documentação indicada nos subitens 13.1.7 será pontuada de acordo com os seguintes critérios:

ITEM	CRITÉRIOS	MÉTODO DE AFERIÇÃO	PONTUAÇÃO	TOTAL
1	Experiência na produção ou gestão social de empreendimentos habitacionais de interesse social Relativamente aos imóveis da área central (*) experiência com projetos e obras de requalificação com alteração de uso de edifícios	Empreendimentos habitacionais viabilizados: - Autogestão - Empreitada Global - Ou viabilizados pela atuação da Entidade junto ao poder público <b>comprovado por:</b> - Atestado de órgão público / agentes financeiros ou privados da área da construção habitacional. - Atestado de parceiro na produção de empreendimentos habitacionais.	<b>A)</b> total de unidades habitacionais em empreendimentos entregues até a data deste edital; <b>A.1)</b> mais de 1000 UHS= 5 pontos <b>A.2)</b> de 500 a 1000 UHS=4 pontos <b>A. 3)até 500 UHS= 3 pontos</b> <b>A.4)</b> nenhuma UH= 0 ponto <b>B)</b> pelo menos 1 empreendimento em construção até a data deste edital, além daqueles que pontuam o item <b>a)</b> =3 pontos <b>C)</b> pelo menos 1- empreendimento com projeto entregue(protocolado) na PMSP ou proposta entregue na CAIXA ate a data deste edital além daqueles que pontuam o item <b>A) e B)</b> = 2 pontos <b>D)</b> sem experiência comprovada= 0 ponto <b>E)</b> Experiência com projetos e obras de requalificação com alteração de uso=03 pontos	10 pontos <b>13 pontos</b> *quando o pleito referir-se a imóvel da área central
2	Demonstração de interesse na utilização de imóvel para fins de habitação de interesse social até	Documentos que comprovem que a Entidade Organizadora demonstrou previamente	<b>A) interesse comprovado prévio = 5 pontos</b>	<b>5 pontos</b>

	12 meses anteriores à data de publicação do Edital	interesse na utilização do imóvel, <b>por meio de:</b> - Reivindicações e solicitações; - Reuniões; - Convênios ou contratos. - Ou outras manifestações de interesse junto aos órgãos habitacionais do município ou do estado.	<b>B) sem interesse comprovado = 0 ponto</b>	
3	Representatividade junto a órgãos de controle social relacionados à política habitacional e urbana	Documentos que comprovem a participação da Entidade Organizadora ou de membros a ela filiada como: - Conselheiros em Conselhos Municipais relacionados a política habitacional e urbana; - Participação em processo de eleição para vaga de conselheiros em conselhos relacionados a política habitacional e urbana; Delegados eleitos para conferências estaduais e federais relacionadas à política habitacional e urbana nos últimos 6 anos; - Participação em conferências municipais relacionadas à política	<b>A) Participação da entidade organizadora ou de membros a ela filiada como conselheiros eleitos em Conselhos Municipais relacionados a política habitacional e urbana = 3 pontos</b> <b>OU</b> <b>B) Participação da entidade organizadora ou de membros a ela filiada em processo de eleição para vaga de conselheiros em conselhos relacionados a política habitacional e urbana = 2 pontos</b> <b>C) Delegados eleitos para</b> conferências estaduais e federais relacionadas à política habitacional e urbana nos últimos 6 anos = 1 ponto (máx.) <b>D) Participação em conferências municipais relacionadas à política habitacional e urbana nos últimos 6 anos = 1 ponto (máx.)</b>	<b>5 pontos</b>

		habitacional e urbana nos últimos 6 anos.		
4	Desenvolvimento de atividades de capacitação	Documentos que comprovem a realização, pela entidade proponente, nos últimos 24 meses, de atividades de treinamento, capacitação, informação, divulgação e/ou formação nas áreas de política urbana, promoção social, ou geração de emprego e renda, voltados para seus associados. Obs: Comprovação por relatórios de realização das atividades. Contendo data, local. Programação, fotos e lista de presença.	<b>A)</b> 1 ponto por atividade totalizando, no Máximo 5 pontos. <b>B)</b> não desenvolveram atividades de capacitação = 0 pontos	<b>5 pontos</b>

15.2. Caso haja mais de uma interessada no mesmo empreendimento, será selecionada a Entidade Organizadora que obtiver a maior soma na pontuação resultante da documentação apresentada.

15.3. Em caso de empate, será selecionada a Entidade Organizadora que tenha obtido o maior número de pontos no critério de pontuação do item 1 - Experiência na produção ou gestão social de empreendimentos habitacionais de interesse social.

15.4. Permanecendo o empate, será selecionada a Entidade Organizadora que tiver maior tempo de existência comprovado pela ata de sua fundação.

## 16. DA ABERTURA DOS ENVELOPES / ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

16.1. Na sessão pública citada no item 4 deste TR, a Comissão Especial de Chamamento Público (CECP/CEHAB-PE) procederá à abertura dos Envelopes das Entidades Organizadoras participantes, recebidos nos termos do Edital, devendo a documentação

de seu conteúdo ser examinada e rubricada pela Comissão e pelos presentes, devidamente qualificados nos termos do item 11.

16.2. A Comissão Especial de Chamamento Público (CECP/CEHAB-PE) analisará a documentação apresentada pelas Entidades, verificando o atendimento ao item 13 deste TR.

16.3. Serão consideradas habilitadas as Entidades Organizadoras que apresentarem toda a documentação formalmente em ordem.

16.4. Serão inabilitadas as Entidades que deixarem de apresentar qualquer documento exigido neste procedimento, ou que apresentarem qualquer documento fora de seu prazo de validade, ou, ainda, que não preencherem quaisquer de seus requisitos.

16.5. Ocorrendo a inabilitação de todas as Entidades Organizadoras, a CECP/CEHAB-PE poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação, escoimada dos vícios que deram causa à inabilitação, nos termos da Lei 13.303/2016.

16.6. As Entidades enquadradas no subitem 16.3 deste TR terão sua documentação avaliada para efeito de classificação neste procedimento, com vistas à obtenção da ordem de classificação para envio ao agente financeiro, segundo os critérios estabelecidos no item 15 deste TR.

16.7. A Comissão Especial de Chamamento Público (**CECP/CEHAB-PE**) poderá divulgar o resultado da análise na sessão pública de abertura dos documentos de habilitação, ou ainda, sendo inviável essa hipótese, suspender os trabalhos para análise da documentação, comunicando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial do Estado de Pernambuco (DOE).

16.8. A **CEHAB-PE** se reserva o direito de efetuar as diligências que julgar necessárias para aferir se a documentação e informações apresentadas pelas Entidades Organizadoras atendem aos requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação pertinente.

16.9. De cada sessão pública deste procedimento, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, da qual constarão eventuais manifestações, devendo a mesma ser assinada pelos membros da Comissão Especial de Chamamento Público (CECP/CEHAB-PE) e pelos representantes legais presentes.

16.10. O resultado será comunicado por meio de publicação no Diário Oficial do Estado de PE – DOE e no Diário Oficial da União – DOU

## **17. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO / DOS RECURSOS**

Os casos passíveis de impugnação e também os recursos possíveis, serão especificados como também indicada a respectiva fundamentação legal, no Edital deste Chamamento.

## **18. DA HOMOLOGAÇÃO**

18.1. Decorrido o prazo recursal contra o julgamento proferido e/ou decididos os eventuais recursos interpostos, a Comissão Especial de Chamamento Público **(CECP/CEHAB-PE)** encaminhará o processo à autoridade superior, com a relação das Entidades Organizadoras selecionadas, para a homologação deste procedimento.

## **19. DAS OBRIGAÇÕES DA CEHAB-PE**

19.1. A **CEHAB-PE** encaminhará ao Agente Operador **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, a relação das Entidades Organizadoras selecionadas neste procedimento, devidamente indicada a ordem de classificação, após a publicação do resultado de homologação.

19.2. A **CEHAB-PE** fornecerá à(s) Entidade(s) Organizadora(s) selecionada(s) carta de anuência que lhe permitirá licenciar e obter os alvarás para execução das obras do empreendimento, para, posteriormente, assinar contrato com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**.

## **20. DOS ELEMENTOS TÉCNICOS E TIPOLOGIAS FORNECIDAS PELA CEHAB-PE**

20.1. A **CEHAB-PE** fornecerá às Entidades Organizadoras selecionadas outros parâmetros de projetos além do disposto pelo PMCMV, atinentes à melhoria de qualidade urbana e ambiental, a serem adotados quando pertinentes.

20.2. Quanto aos projetos de edificações é facultado à Entidade Organizadora a utilização de tipologia fornecida pela **CEHAB-PE** ou outra, desde que atenda aos requisitos e regras do PMCMV-Entidades e seja aceita pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**.

20.3. O potencial habitacional estimado para cada imóvel apresentado no procedimento de seleção corresponde ao potencial mínimo a ser atendido. O número de unidades foi estabelecido com base nos estudos elaborados com tipologias habitacionais desenvolvidas pela **CEHAB-PE**. Esse potencial poderá ser reduzido, conforme a necessidade e proposta a ser apresentada pela Entidade Organizadora, e analisada pela **CEHAB-PE**.



20.4. A CEHAB-PE poderá implementar a orientação técnica às Entidades Organizadoras que livremente solicitarem à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, objetivando dar celeridade, bem como identificar entraves técnicos ao desenvolvimento e implantação de projetos de empreendimentos habitacionais do PMCMV – ENTIDADES

20.5. Os projetos, memoriais e orçamentos devem ser elaborados considerando os parâmetros e regras que regem o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV Portaria MCID nº725 de 15 de junho de 2023 e alterações pela Portaria MCID nº 489 de 19 de maio de 2025, normas da ABNT e demais normas técnicas em vigor, no momento da contratação do empreendimento pela CAIXA.

20.6. O uso dos elementos técnicos fornecidos pela CEHAB-PE não exime a Entidade Organizadora selecionada da realização dos estudos, pesquisas, ensaios, laudos, projetos, etc., considerados necessários à implementação do empreendimento, incluindo a aprovação junto aos órgãos competentes.

20.7 A área mínima obrigatória das unidades habitacionais será de 44,50m², conforme Portaria MCID nº 489/2025. Deverá ser observada a acessibilidade universal, com previsão de unidades habitacionais adaptadas, conforme a Lei nº 13.146/2015.

20.8 O terreno onde será implantado o empreendimento, com área necessária para construção de **48UH (Quarenta e oito)** unidades habitacionais, situado em **Ouro Preto, Olinda– PE**.

## **21. DOS PRAZOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E CONTRATAÇÃO COM A CAIXA**

21.1. A(s) Entidade(s) Organizadora(s) selecionada(s) deverão providenciar a elaboração do projeto legal e respectivas aprovações que se fizerem necessárias junto a todos os órgãos públicos e às concessionárias, bem como acompanhamento do projeto até a aprovação final, atendendo aos critérios e exigências do Município e do PMCMV-E /FDS / MCID.

21.2. Após a publicação da homologação contendo a classificação e relação de imóveis respectivos, as Entidades Organizadoras terão o prazo máximo de 06 (seis) meses para entrega do projeto, com todas as informações necessárias para análise e aprovação da CEHAB-PE. O citado prazo poderá ser prorrogado com base em justificativa apresentada pela Entidade interessada, desde que aprovado pela CEHAB-PE.

21.3. Nos casos em que houver desmembramento de gleba ou parcelamento do solo, o prazo para protocolar o projeto será de 06 (seis) meses após a aprovação do desmembramento ou parcelamento.

21.4. O prazo máximo para apresentar e aprovar os elementos técnicos, conforme critérios e exigências da CAIXA, para contratação do empreendimento, será de 01 (um) ano após a data do protocolo de aprovação do projeto, prorrogável por, no máximo, mais um ano desde que devidamente justificado.

## **22. DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO DO EMPREENDIMENTO PELA CAIXA**

22.1. A área técnica da CAIXA efetuará a análise e aprovação dos projetos executivos. Para a contratação dos empreendimentos deverá ser apresentado o alvará de aprovação e execução de obras e atendidas as demais exigências da CAIXA e do PMCMV-Entidades, no momento da contratação.

## **23. DO CANCELAMENTO DA CARTA DE ANUÊNCIA**

23.1. No caso de não cumprimento dos prazos estabelecidos pela Entidade Organizadora selecionada em primeiro lugar para determinado empreendimento, mediante comunicação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, a Entidade Organizadora terá sua carta de anuência cancelada, podendo ser convocada a 2º colocada para o respectivo imóvel, e assim sucessivamente.

## **24. DA REVOGAÇÃO DESTE PROCEDIMENTO**

24.1. A CEHAB-PE poderá revogar o presente procedimento por interesse público, devendo anulá-lo por ilegalidade, sempre em decisão fundamentada, nos termos da lei 13.303/2016 e alterações.

## **25. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

25.1. Ao participar do presente certame, as Entidades Organizadoras assumem integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.

25.2. As Entidades Organizadoras devem ter pleno conhecimento das disposições constantes deste Edital, bem como de todas as suas condições, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo para formulação de sua documentação.

25.3. É facultado à Comissão Especial de Chamamento Público ou Autoridade Superior, em qualquer fase do procedimento de chamamento, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, nos termos da legislação vigente.

25.4. A Entidade Organizadora selecionada fica obrigada a manter, durante todo o decorrer do procedimento de seleção deste certame e/ou até a completa entrega do empreendimento, totalmente concluído e habitável, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela CEHAB-PE e pelo agente financeiro 23.5. A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital observará ao disposto na Lei 13.303/2016.

25.6. Caso a Comissão Especial de Chamamento Público (CECP/CEHAB-PE) constatare, no curso deste procedimento, a participação de Entidade Organizadora que apresente quaisquer das situações previstas no subitem 5.7 deste TR como também do Edital, procederá à sua inabilitação, nos termos da Lei 13.303/2016.

25.7. Qualquer Entidade Organizadora participante poderá ser alijada deste procedimento, em qualquer fase, se a CEHAB-PE tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, não apreciados pela Comissão Especial de Chamamento Público (CECP/CEHAB-PE), ou fato(s) só conhecido(s) após o julgamento do Chamamento Público, devendo, para tanto, serem observadas as Portarias MCID nº 861 de 04/07/2023 e 862 de 04/07/2023, e Instrução Normativa MCID nº 28 de 04/07/2023.

25.8. As Entidades Organizadoras participantes assumirão integral responsabilidade pelos danos que causarem à CEHAB-PE e a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, na implementação do objeto do presente certame, isentando a CEHAB-PE e a Comissão Especial de Chamamento Público (CECP/CEHAB-PE) de qualquer ônus.

25.9. Constitui crime tentar impedir, perturbar ou fraudar a realização deste procedimento, nos termos da legislação em vigor, ensejando representação ao Ministério Público para propositura da ação penal cabível.

25.10. Todos os elementos fornecidos pela CEHAB-PE que compõem o presente TR e o Edital e seus Anexos, são complementares entre si de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento ou se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido

25.11 Caso as datas previstas para a realização dos eventos deste Chamamento sejam declaradas feriados ou ponto facultativo, e não havendo retificação de convocação, os mesmos serão realizados no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e hora previstos.

25.12 Fica eleito o Foro da Comarca do Recife - Estado de Pernambuco, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste procedimento de Chamamento Público.

---