

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 01/2019

### 1. PREÂMBULO

**1.1. PROCESSO ADMINISTRATIVO N°:** AB.002.1.000033/18-07

**1.2. ENTIDADE INTERESSADA:** Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí – ADH.

**1.3. AGENTE FINANCEIRO:** Caixa Econômica Federal – CAIXA.

**1.4. FUNDAMENTO LEGAL:** art. 6º da Constituição Federal; art. 14, II da Constituição Estadual; Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002; Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993; Lei Estadual nº 6.753 de 30 de dezembro de 2015, alterada pela Lei Estadual nº 7.134 de 09 de julho de 2018; Lei Estadual nº 5.494 de 19 de setembro de 2005 e o presente Edital e seus anexos.

**1.5. O ESTADO DO PIAUÍ**, através da **AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO PIAUÍ – ADH** e por intermédio da **SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS E CONCESSÕES – SUPARC**, com sede no Centro Administrativo, 2º Andar, Bloco I, Av. Pedro Freitas, Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64.018-900, doravante designada **ÓRGÃO LICITANTE** e, neste ato, representada pela **COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO**, constituída pela Portaria nº 001/2019 – SUPARC, torna pública, por meio do presente instrumento, a abertura do procedimento de **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE PARCEIRO PRIVADO, PARA CONSTITUIR SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL TIRADENTES**, no âmbito do **PROGRAMA HABITAR SERVIDOR**, que terá como Agente Financeiro a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

**1.6. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** A construção do empreendimento habitacional Residencial Tiradentes poderá ser modulado, devendo ser observado o limite de até 05 (cinco) módulos, com prazo máximo de 18 (dezoito) meses para a execução do primeiro módulo, a contar da assinatura do contrato da SPE com a Caixa Econômica e o prazo de conclusão do Empreendimento de 48(quarenta e oito) meses.

16.1. Toda a infraestrutura básica do empreendimento deverá ser finalizada em até 18 (dezoito) meses, contados da assinatura do contrato da SPE com a Caixa Econômica.

**1.7. VALOR DAS UNIDADES HABITACIONAIS:** O valor máximo de cada unidade habitacional não poderá ultrapassar o valor de R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais) para apartamentos de 02 quartos e R\$ 253.000,00 (Duzentos e cinquenta e três mil reais) para apartamentos de 03 quartos, devendo

ser observadas as normas para o padrão habitacional do Residencial Tiradentes, as quais estão previstas no TERMO DE REFERÊNCIA DO MEMORIAL DESCRIPTIVO – Anexo II.

1.7.1. O valor máximo de aquisição de cada unidade habitacional, estabelecido no item 1.7, compreende todos os custos da construção das edificações, as obras de infraestrutura interna, tributos, comercialização e despesas de legalização.

1.7.2. A SPE deverá repassar à ADH o mínimo de 4% do valor pecuniário de cada unidade habitacional vendida, apurado após liquidação dos custos de construção, legalização e comercialização, que será destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado.

1.7.3. A tipologia de habitação e todo o empreendimento deverão atender integralmente as especificações mínimas disposta no TERMO DE REFERÊNCIA DO MEMORIAL DESCRIPTIVO – Anexo II.

**1.8. RETIRADA DESTE EDITAL:** Este Edital e seus anexos estarão disponíveis na íntegra no sítio eletrônico e sítio eletrônico [www.ppp.pi.gov.br](http://www.ppp.pi.gov.br) e no sítio eletrônico [www.imoveis.pi.gov.br](http://www.imoveis.pi.gov.br), ou na sede da SUPARC, localizada na Av. Pedro Freitas, s/nº, Bloco I, 2º Andar, Centro Administrativo, CEP: 64.018-900, Teresina/PI, das 7h30 às 13h30, pelo período de 60 (sessenta) dias, a contar da data de 18 de dezembro de 2019.

1.8.1. Ao retirar este EDITAL e seus anexos, a PROPONENTE se certificará de que recebeu toda a documentação referente a este CHAMAMENTO PÚBLICO, sendo vedada qualquer alegação posterior de insuficiência ou desconhecimento de documentos.

1.8.2. Durante todo o prazo do CHAMAMENTO, a COMISSÃO responderá prontamente às dúvidas encaminhadas para o e-mail [habitarservidor@ppp.pi.gov.br](mailto:habitarservidor@ppp.pi.gov.br). Todas as perguntas e respostas serão identificadas e publicadas no sítio eletrônico da SUPARC, [www.ppp.pi.gov.br](http://www.ppp.pi.gov.br).

1.8.3. Todos os prazos definidos neste CHAMAMENTO poderão ser prorrogados, desde que as razões estejam justificadas nos autos e sejam acolhidas pela COMISSÃO.

**1.9. LOCAL E DATA DE RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS:** As empresas interessadas em participar desta SELEÇÃO deverão apresentar sua PROPOSTA até às 13h do dia 03 de março de 2020, diretamente na sede da SUPARC ou através do e-mail [habitarservidor@ppp.pi.gov.br](mailto:habitarservidor@ppp.pi.gov.br).

## 2. OBJETO

2.1. O objeto do presente instrumento consiste na seleção de parceiro privado, detentor de comprovada capacidade técnica, para constituir Sociedade de Propósito Específico – SPE, sob a forma de sociedade por ações, com participação minoritária da Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí – ADH, para implantação do empreendimento habitacional Residencial Tiradentes, no âmbito do Programa

Habitar Servidor.

2.2. Para a participação na SPE, a ADH fará aporte de capital através do imóvel onde será implantado o empreendimento habitacional Residencial Tiradentes.

2.3. A participação financeira da ADH no empreendimento deverá possibilitar sua atuação na gestão da SPE, conforme a MINUTA DO ACORDO DE ACIONISTAS – Anexo IV;

2.4. O padrão habitacional do Residencial Tiradentes, assinalado no TERMO DE REFERÊNCIA DO MEMORIAL DESCRIPTIVO – Anexo II, é o de habitação familiar, com blocos de apartamentos. A tipologia adotada será a de blocos habitacionais, com área útil mínima de 45 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) para apartamentos de 02 (dois) quartos e área útil mínima de 57 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete metros quadrados) para apartamentos de 03 (três) quartos. Cada bloco deverá dispor de apartamentos de dois ou três quartos e deverá ser considerada 01 (uma) vaga de garagem por apartamento, possuindo o empreendimento, no máximo, 500 (quinhentas) unidades habitacionais.

2.4.1. O empreendimento deverá conter uma quantidade mínima de apartamentos dotados de acessibilidade, para atendimento dos normativos da Caixa Econômica Federal.

2.4.2. O empreendimento deverá ser dotado de muro, área comercial, guarita suspensa, lixeira, revestimento externo, área de lazer, e outros, conforme TERMO DE REFERÊNCIA DO MEMORIAL DESCRIPTIVO – Anexo II.

2.4.3. Os projetos executivos, memorial descritivo, orçamentos das unidades habitacionais, dos equipamentos públicos e obras de infraestrutura são todos de responsabilidade da empresa selecionada e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas especificações do TERMO DE REFERÊNCIA DO MEMORIAL DESCRIPTIVO – Anexo II deste Edital, além de obedecer à legislação vigente e aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelo agente financeiro autorizado.

2.5. A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento, não implicará na sua contratação pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco, da análise técnica de engenharia e da aprovação dos projetos pelo Comitê Técnico – CTE que será formado por membros da ADH e da CAIXA ECONÔMICA.

### 3. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

3.1. São anexos deste EDITAL:

Anexo I – ESCRITURA PÚBLICA E LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO TERRENO

## Anexo II – TERMO DE REFERÊNCIA DO MEMORIAL DESCRIPTIVO

## Anexo III – TERMO DE COMPROMISSO ENTRE PARCEIRO PRIVADO E PÚBLICO

## Anexo IV – CONTRATO SOCIAL DA SPE

## Anexo V – ACORDO DE ACIONISTAS DA SPE

### **4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

4.1. A participação neste procedimento implica na aceitação integral e irretratável pelos participantes dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase desta Chamada Pública.

4.2. Poderão participar empresas brasileiras, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente pelos respectivos atos, que sejam especializadas no objeto deste certame, e que satisfaçam a todas as exigências do presente EDITAL, especificações e normas, de acordo com os Anexos relacionados, partes integrantes deste EDITAL, independente de transcrição.

4.3. O Credenciamento no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF e o cadastramento em cada nível são válidos para a comprovação de requisitos da capacitação jurídica e regularidade cadastral e fiscal (*item 5.6.2, nos subitens a, c, d, e, f*).

4.4. Não poderão participar da presente SELEÇÃO:

4.4.1. Empresas em recuperação judicial ou extrajudicial, em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação, intervenção ou Regime de Administração Especial Temporária – RAET;

4.4.2. Empresas que estejam com o direito de licitar e contratar com o Governo do Estado e/ou CAIXA suspenso, ou que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, no âmbito Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação;

4.4.3. Empresas que estejam reunidas em consórcio, ainda que controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si;

4.4.4. Empresas estrangeiras;

4.4.5. Empresas que estejam reunidas em SPE – Sociedade de Propósito Específico;

4.4.6. Empresas cujos representantes legais ou sócios sejam servidores públicos dos órgãos e entidades da Administração Pública do Estado do Piauí;

4.4.5. Empresas que estejam cumprindo pena de suspensão temporária de participação em licitação ou impedimento de contratar com o Governo do Estado do Piauí;

4.4.6. Empresas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, bem como tenham sido condenadas, por sentença transitada em julgado, a pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no art. 10 da Lei nº 9.605, de 12.02.1998.

4.4.7. Empresas que se enquadrem nos impedimentos descritos no artigo 38 da Lei nº. 13.303/2016.

4.4.8. Empresas ou conglomerado de empresas que em nome próprio, bem como seus sócios/acionistas ou dirigentes se encaixem em uma das seguintes situações:

- a) Estejam movendo ação em que a CAIXA figure como ré, direta ou indiretamente;
- b) Estejam inadimplentes junto à CAIXA;
- c) Possuam restrições cadastrais que fragilizem a operação e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização, assim atestada pelo Jurídico Regional da CAIXA;
- d) Estejam incluídas no CONRES – Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA – com marcação que indique impedimento de operar com a CAIXA;
- e) Empresas cujos sócios, dirigentes ou administradores, sejam empregados da CAIXA ou possuam vínculo familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, nos termos dos artigos 1.591 a 1.595 da Lei nº. 10.406/2002 – Código Civil) com:
  - e.1) Empregados detentores de cargo comissionado que atuem em área da com gerenciamento sobre o contrato ou sobre o serviço objeto do presente credenciamento;
  - e.2) Empregados detentores de cargo comissionado que atuem na área demandante do credenciamento;
  - e.3) Empregados detentores de cargo comissionado que atuem na área que realiza o credenciamento;
  - e.4) Autoridade da CAIXA hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

## 5. DA DOCUMENTAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

5.1. As empresas interessadas em participar desta **SELEÇÃO** deverão apresentar suas **PROPOSTAS**, através da **CARTA DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE** – Anexo VI, até às 13h30 do dia 03 de março de 2020, diretamente na sede da SUPARC, localizada na Av. Pedro Freitas, s/n, Centro Administrativo, Bloco I, 2º Andar, Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64.018-900, ou através do e-mail [habitarservidor@ppp.pi.gov.br](mailto:habitarservidor@ppp.pi.gov.br).

5.2. A autenticidade da documentação exigida neste **EDITAL** e a constar na **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE** poderá ser comprovada através de: (i) certificação digital de notário público, caso seja enviada por e-mail; (ii) documento original com firma reconhecida em cartório ou acompanhado do documento de identidade do signatário; (iii) cópia física autenticada em cartório; ou (iii) cópia simples, acompanhada de sua forma original e do documento de identidade do signatário, nos termos do artigo 3º, incisos I e II da Lei nº 13.726/18.

5.2.1. As certidões e documentos exigidos poderão ser emitidos pela internet, de acordo com a legislação aplicável, desde que haja sistema que permita a conferência de autenticidade por parte da **COMISSÃO**.

5.2.2. Todas as certidões exigidas neste Edital deverão estar válidas na ocasião do recebimento da documentação.

5.3. A fim de facilitar o exame do conteúdo das **MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE**, é solicitado às **PROPONENTES** que apresentem os documentos na língua portuguesa, rubricados e numerados sequencialmente, com termo de abertura e de encerramento, de modo a refletir o número exato de páginas do volume. Os documentos entregues de forma impressa deverão estar encadernados e acompanhados de sua cópia digital, gravada em CD ou DVD.

5.4. Cada **PROPONENTE** deverá nomear, através de **PROCURAÇÃO** pública ou particular, um **REPRESENTANTE** para participar de todos os atos inerentes a esta **SELEÇÃO** e que se responsabilizará pela veracidade das declarações que a **PROPONENTE** realizar e informar.

5.4.1. A **PROCURAÇÃO** deve estar acompanhada das cópias da carteira de identidade do **REPRESENTANTE** e da documentação que comprove os poderes do outorgante, bem como integrar a documentação da **PROPOSTA**.

5.4.2. Caso o **REPRESENTANTE** seja sócio, proprietário ou dirigente da **PROPONENTE**, deverá apresentar documento que comprove seus poderes para representá-la, bem como cópia da carteira de identidade.

5.5. A **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**, a ser apresentada, deverá conter **PROPOSTA** com prazo de validade de no mínimo 120 (cento e vinte dias), a contar da sua apresentação, e os seguintes itens técnicos do empreendimento habitacional Residencial Tiradentes, que será implantado pela SPE a ser constituída:

- a) Projeto Arquitetônico dos blocos de apartamento com planta baixa, cortes longitudinal e transversal e fachadas;
- b) Planta baixa de implantação do empreendimento com blocos de apartamentos e outros, considerando as especificações do TERMO DE REFERÊNCIA DO MEMORIAL DESCRIPTIVO – Anexo II;
- c) Memorial Descritivo, conforme diretrizes do TERMO DE REFERÊNCIA DO MEMORIAL DESCRIPTIVO - Anexo II;
- d) Quadro das áreas do empreendimento;
- e) Estimativa de preço de custo e preço de venda;
- f) Cronograma Físico-Financeiro.

5.6. A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE deverá estar acompanhada, ainda, da documentação que comprove a qualificação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, bem como a qualificação técnica e econômico-financeira da PROPONENTE, como descrito nos subitens a seguir:

#### 5.6.1. QUALIFICAÇÃO JURÍDICA:

- a) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, ou o último aditivo consolidado devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- c) Em caso de sociedades empresárias, cópia autenticada da Ata da Assembleia que autoriza a Sociedade a participar da composição da SPE que será constituída;
- d) Cópia do documento de identidade, CPF e Certidão de Estado Civil dos sócios/acionistas/cônjuges e dirigentes;
- e) Cópia do documento de identidade profissional e CPF dos responsáveis técnicos.

#### 5.6.2. REGULARIDADE CADASTRAL E FISCAL:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da PROPONENTE, pertinente ao seu ramo de atividade, qual seja da construção civil;

- c) Prova de regularidade da PROPONENTE perante a Fazenda Federal, mediante a apresentação de certidão conjunta negativa, ou positiva com efeito de negativa, de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União;
- d) Prova de regularidade da PROPONENTE perante a Fazenda do Estado de seu domicílio ou sede, mediante a apresentação da certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa, de débitos de tributos estaduais, ou, no caso de a PROPONENTE não estar sujeita a inscrição estadual, comprovação dessa situação;
- e) Prova de regularidade da PROPONENTE perante a Fazenda Municipal de seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei, mediante a apresentação de certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa, de tributos mobiliários;
- f) Prova de regularidade da PROPONENTE relativa à Seguridade Social – INSS e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- g) Comprovação de Inexistência de Débitos perante a Justiça do Trabalho através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, com validade na data da apresentação;
- h) Declaração do PROPONENTE, comprovando o fiel cumprimento das recomendações determinadas pelo art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme modelo do Anexo VI;

5.6.2.1. Caso a PROPONENTE seja filial de sociedade empresária, deverão também ser apresentados os documentos exigidos neste item, relativos à sua matriz.

#### **5.6.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

- a) Certidão de Registro da PROPONENTE no CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, ou No CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, dentro do prazo de validade, onde constem os seus responsáveis técnicos;
- b) Comprovação de experiência da PROPONENTE em execução de obra relativa empreendimentos habitacionais, conforme o seguinte enquadramento:

Empreendimento	Exigências
Até 200 unidades	Empreendimentos habitacionais de no mínimo 01 pavimento, com mínimo de 4.000 m <sup>2</sup> de área construída ou, pelo menos, 100 unidades, incluindo terraplanagem, pavimentação urbana, microdrenagem, rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto.
De 201 a 500 unidades	Empreendimentos habitacionais de no mínimo 01 pavimento, com mínimo de 12.000 m <sup>2</sup> de área construída ou, pelo menos, 250 unidades, incluindo terraplanagem, pavimentação urbana, microdrenagem, rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto.

- b.1) A comprovação mencionada acima deverá ser feita por intermédio de acervo técnico registrado no CREA ou CAU da PROPONENTE;
- b.2) Os atestados de acervo técnico de mais de uma obra, desde que tenham sido executadas simultaneamente, servirão como prova dos pré-requisitos de áreas construtivas ou quantidades de unidades para o respectivo porte.
- c) Certidão de Registro junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, ou ao CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, dos profissionais que compõem o quadro técnico da PROPONENTE.
- c.1) A comprovação de vínculo dos profissionais que compõem o quadro técnico da PROPONENTE, cujos nomes não constem da certidão emitida pelo CREA ou CAU referente à pessoa jurídica dar-se-á mediante apresentação de Carteira de Trabalho, Folha de Registro de Empregado – FRE ou Contrato de Prestação de Serviços.
- d) Visto do CREA, quando o registro da PROPONENTE for de outro Estado, para unidades da federação onde pretenda atuar, em nome da pessoa jurídica e dos profissionais que componham o seu quadro técnico.
- e) O profissional detentor do acervo apresentado, após contratação, somente poderá ser substituído por outro profissional de acervo equivalente ou superior.

#### 5.6.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a) Apresentação de documentos que comprovem a Análise de Risco de Crédito válida na Caixa Econômica Federal, em nome da empresa a ser credenciada.

b) Apresentação de Análise de Risco de Crédito válida na CAIXA, em nome da empresa credenciada, com conceito mínimo “C”;

b.1) caso a empresa não possua Análise de Risco de Crédito válida na CAIXA, deverá apresentar a documentação listada abaixo:

- \* Ficha de informações (formulários obtidos em Agências da CAIXA ou no sítio [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)) da empresa, acionistas pessoa jurídica e/ou pessoa física e dirigentes.
- \* Atos constitutivos e as alterações ocorridas nos últimos cinco anos, observada a data de constituição da empresa e última alteração.
- \* Cópia das folhas DIPJ do último exercício financeiro, onde constam as informações relativas a receitas, custos, despesas e demonstrativos contábeis, acompanhada do recibo de entrega ou em meio magnético DIPJ completa e recibo de entrega; ou Cópia das folhas da DIPJ do último exercício financeiro, onde constam as informações relativas a receitas e cálculo do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, acompanhada do recibo de entrega ou em meio magnético DIPJ completa e recibo de entrega; ou Recibo de Entrega da DSPJ e Ficha 07 - Informações Gerais, para empresas optantes pelo SIMPLES, exceto para empresas com faturamento fiscal bruto anual superior a R\$ 50 milhões.
- \* Quadro Demonstrativo de Empreendimento em Carteira (formulários obtidos em Agências da CAIXA ou no sítio [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)), com defasagem máxima de 30 dias na data de entrega da documentação na CAIXA ou demonstrativo da empresa, desde que contenha as informações do referido formulário.
- \* Ficha de Informações Complementares (formulários obtidos em Agências da CAIXA ou no sítio [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)), para os imóveis em construção ou concluídos que não possuam habite- se e que não foram objeto de contratação na CAIXA.
- \* Quadro Demonstrativo de Contratos de Prestação de Serviços (formulários obtidos em Agências da CAIXA ou no sítio [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)), com defasagem máxima de 30 dias na data de entrega da documentação na CAIXA ou demonstrativo da empresa, desde que contenha as informações do referido formulário.
- \* Quadro de Informações das Disponibilidades (formulários obtidos em Agências da CAIXA ou no sítio [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)), com defasagem máxima de 30 dias na data de entrega da documentação na CAIXA ou demonstrativo da empresa, desde que contenha as informações do referido formulário.
- \* Quadro de Dívidas (formulários obtidos em Agências da CAIXA ou no sítio [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)), com defasagem máxima de 30 dias na data de entrega da documentação na CAIXA ou demonstrativo da empresa, desde que contenha as informações do referido formulário.

c) Apresentação de Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias, caso não conste validade expressa;

## 5.7. DA NÃO QUALIFICAÇÃO

5.7.1 Não será qualificada a empresa participante que:

- a) Não comprove a regularidade da documentação qualificatória por ocasião de sua verificação;
- b) Possua registro de ocorrência que impeça de participar de certame público e contratar com a CAIXA ou com a Administração Pública, ou que tenha sido declarada inidônea para participar de certame público ou contratar com a Administração no âmbito Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal, ou ainda que esteja suspensa para participar de certame público e contratar com a CAIXA, enquanto perdurarem os motivos da punição;
- c) Deixe de apresentar a documentação/informações solicitadas na data fixada ou apresente-a incompleta ou em desacordo com as disposições deste Edital;
- d) Esteja em desacordo com as regras estabelecidas neste Edital.

## 6. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DOS PROJETOS

6.1. As PROPOSTAS constantes nas MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE serão analisadas e avaliadas segundo os critérios estabelecidos nos subitens 6.2, 6.3 e 6.4, os quais distribuirão o total de 100 (cem) pontos, onde a NOTA FINAL da PROPONENTE será o resultado do somatório da pontuação adquirida por ela.

6.2. As PROPOSTAS que atendam as diretrizes estabelecidas para o PROJETO ARQUITETÔNICO, consoante o TERMO DE REFERÊNCIA DO MEMORIAL DESCRIPTIVO – Anexo II, serão julgadas conforme a tabela abaixo:

CRITÉRIO DE JULGAMENTO	PONTUAÇÃO
A PROPOSTA que apresentar o melhor aproveitamento da área ofertada, ou seja, maior número de unidades habitacionais, observando o mínimo especificado no Memorial descritivo.	40 pontos
A PROPOSTA que apresentar acima de 90% (noventa por cento) e até 95% (noventa e cinco por cento) do número de unidades habitacionais do melhor	

aproveitamento da área ofertada.	30 pontos
A PROPOSTA que apresentar acima de 85% (oitenta e cinco por cento) e até 90% (noventa por cento) do número de unidades habitacionais do melhor aproveitamento da área ofertada.	20 pontos
A PROPOSTA que apresentar acima de 80% (oitenta por cento) e até 85% (oitenta e cinco por cento) do número de unidades habitacionais do melhor aproveitamento da área ofertada.	10 pontos
Propostas que apresentam número de unidades habitacionais até 80% (oitenta por cento) do melhor aproveitamento da área ofertada.	ZERO ponto

6.2.1. Os projetos apresentados em desacordo com o Plano Diretor da Prefeitura de Teresina, Lei municipal nº 3.558 de 20 de outubro de 2006, e/ou com as especificações mínimas exigidas no TERMO DE REFERÊNCIA DO MEMORIAL DESCRIPTIVO – Anexo II, sofrerão redução proporcional no número de unidades no projeto como forma de readequação do mesmo para pontuação.

6.3. As PROPOSTAS que apresentarem o Memorial Descritivo em consonância com o estabelecido no TERMO DE REFERÊNCIA DO MEMORIAL DESCRIPTIVO – Anexo II serão julgadas conforme a tabela abaixo:

CRITÉRIO DE JULGAMENTO	PONTUAÇÃO
Quando o Memorial Descritivo atender a todas as exigências.	20 pontos
Quando o Memorial Descritivo mostrar-se incompleto.	10 pontos
Quando o Memorial Descritivo não for apresentado.	ZERO ponto

6.4. A PROPOSTA que ofertar o maior percentual destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado, conforme item 1.7.2, receberá 40 pontos.

6.4.1. Serão desclassificadas as propostas que apresentarem percentual destinado Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado menor que 4% (quatro pontos percentuais) sobre o valor da Unidade Habitacional, conforme item 1.7.2.

6.5. A COMISSÃO rejeitará as propostas que contiverem qualquer limitação, reserva ou condição contrastante com o presente Edital.

6.6. Em caso de empate, o desempate se dará em favor da empresa detentora da maior quantidade de unidades habitacionais construídas através dos diversos programas habitacionais administrados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

6.7. Caso ainda persista o empate, este será decidido por sorteio a ser realizado na presença dos representantes das empresas construtoras participantes.

6.8. A classificação dos projetos será realizada em ordem decrescente de pontuação e será SELEÇÃO AQUELA com maior valor de pontos e que atender todos os requisitos neste edital.

6.9 O resultado da SELEÇÃO será publicado no Diário Oficial e nos sítios eletrônicos: [www.ppp.pi.gov.br](http://www.ppp.pi.gov.br) e [www.imoveis.pi.gov.br](http://www.imoveis.pi.gov.br)

## 7. DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS:

7.1. A ADH deverá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras de Edificação e Infraestrutura.

7.2. A presença de pessoal da ADH durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

7.3. As Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

7.4. A ADH e as concessionárias de serviço público poderão realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho.

7.5. A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.

## 8. DA FORMALIZAÇÃO DE PARCERIA

8.1. Após a aprovação da PROPONENTE selecionada pelo Comitê Técnico formado por membros da ADH e da Caixa Econômica, no prazo máximo de 05 dias, a ADH convocará a empresa vencedora para assinatura do TERMO DE COMPROMISSO – Anexo III, seguido da celebração do ACORDO DE

ACIONISTAS – Anexo VI, assim como os atos de instituição e ESTATUTO SOCIAL DA SPE – Anexo IV.

8.2. A SPE deverá ser constituída em até 30 dias da data da assinatura dos documentos relacionados neste item.

## 9. DA SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO

9.1. A Sociedade de Propósito Específico reger-se-á pelas disposições do Código Civil, Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, em especial pelo Capítulo IV do Subtítulo II do Livro II “Do Direito de Empresa”; pela Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores; e ainda, pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis, e a legislação municipal no que couber.

9.1.1. A SPE é constituída com um capital social mínimo correspondente a 30 % do valor dos investimentos necessários para a IMPLANTAÇÃO do objeto deste CONTRATO, devidamente subscrito em moeda corrente nacional.

9.1.2. A parcela do CAPITAL SOCIAL MÍNIMO integralizada na assinatura do contrato será de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor do contrato. Ao fim dos 18 (dezotto) primeiros meses após a celebração do CONTRATO com a Caixa Econômica deverá estar integralizado, pelo menos 50% (cinquenta por cento) do CAPITAL MÍNIMO, e o restante deverá estar integralizado, em até 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da vigência do CONTRATO.

9.2. A SPE adotará um nome empresarial e uma expressão em fantasia e o seu capital social e administração serão previstos no Estatuto Social.

9.3. A SPE terá como objeto social:

a) Elaboração de projeto, construção e implantação de empreendimento habitacional Residencial Tiradentes, de interesse social, no âmbito do Programa Habitar Servidor, incluindo terraplenagem, pavimentação urbana, microdrenagem, rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto no município de Teresina – Estado do Piauí;

b) Comercialização de unidades habitacionais do empreendimento habitacional Residencial Tiradentes para servidores públicos do Estado do Piauí, preferencialmente.

9.4. O prazo de existência da SPE terá início na data de seu registro perante a Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI, e término com a total comercialização das unidades habitacionais do Residencial Tiradentes ou com o pagamento ofertado à ADH do valor relativo aos imóveis remanescentes, no prazo de doze meses após a conclusão do empreendimento.

9.5. Após a Constituição da SPE, caberá a ADH, sem prejuízo das demais atribuições, aportar capital através do imóvel descrito no LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.

9.6. Caberá ao PROPONENTE selecionado neste certame, após a constituição da SPE, junto com a ADH, apresentar os projetos de engenharia e documentos exigíveis, e sem prejuízo das demais atribuições, e, após aprovação do CTE, iniciar a edificação do empreendimento habitacional Residencial Tiradentes no imóvel descrito no LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.

9.7. Durante o período de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da constituição da SPE, os Parceiros Privados (Acionistas) somente poderão alienar por qualquer forma e a qualquer título e transferir direta ou indiretamente a totalidade de suas participações na SPE a um terceiro, se cumpridos os seguintes requisitos:

9.7.1. Comunicar por escrito sua intenção, mencionando os termos e condições da oferta, aos outros Acionistas, os quais deverão informar sua intenção de exercer ou renunciar o direito de preferência nos mesmos termos da oferta apresentada;

9.7.2. Não resultar em prejuízos à SPE e não comprometer a operação a alienação da participação por tais Acionistas;

9.7.3. A SPE já esteja estruturada com os bens, tecnologia (knowhow), recursos humanos e financeiros necessários à adequada realização de seu objeto.

9.8. O ingresso de novos Acionistas na SPE, adicionalmente aos Acionistas fundadores, mediante subscrição de aumento de capital ou aquisição de parte das ações dos Acionistas fundadores, estará sujeito à aprovação de todos os Acionistas fundadores.

## 10. FONTE DE RECURSOS

10.1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL será o Agente Financeiro responsável pelo contrato de repasse do financiamento da execução das obras em que será implantado o empreendimento; e fará o controle de acompanhamento da execução orçamentária, o repasse de informações ao Gestor da Aplicação e ao Conselho Curador do FGTS; será responsável pela análise, avaliação técnica, jurídica, social e econômica da proposta e contratação com os beneficiários finais e, responsável pela definição dos critérios e expedição dos atos necessários à operacionalização do programa.

10.2. Os recursos a serem utilizados para a execução deste empreendimento serão satisfeitos pelo FUNDO

DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS e por recursos da POUPANÇA.

## **11. DO CONTRATO DA SPE COM O AGENTE FINANCEIRO PARA EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL**

11.1. Será formalizado contrato entre a SPE e o AGENTE FINANCEIRO (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

11.2. A contratação formalizar-se-á mediante a assinatura de instrumento particular, observadas as cláusulas e condições estabelecidas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (modelo definido pela Caixa), sem prejuízo de ajustes redacionais que se façam necessários diante das especificidades da empreitada complementar que se verificarem ulteriormente.

11.3. Após a contratação, a SPE deverá providenciar o cadastramento e a habilitação em cada nível do SICAF – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores, mantendo-os atualizados durante toda a vigência do contrato.

11.4. Por ocasião da contratação, a CAIXA fará pesquisa ao SICAF, CEIS, SICOW e CNCIA para verificação das condições de habilitação exigidas neste Edital, além de observar a validade das certidões relativas à qualificação da empresa vencedora do certame, sendo fator impeditivo da contratação qualquer irregularidade constatada.

11.5. O contrato com o Agente Financeiro a ser firmado regulamentará as condições de sua execução, bem como os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se, subsidiariamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

11.6. A documentação legal exigida deverá estar válida na data da assinatura do contrato, cabendo à empresa selecionada encaminhar, sempre que necessário, novos documentos para substituírem os que tenham seu prazo expirado.

## **12. DO PROJETO EXECUTIVO/DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO PELO AGENTE FINANCEIRO**

12.1. A SPE terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir do seu registro na junta comercial, para apresentar ao Agente Financeiro o Projeto Executivo do empreendimento, devidamente aprovado pelos órgãos competentes.

## **13. DAS PENALIDADES**

13.1. Caso a empresa selecionada se recuse, injustificadamente, a constituir a SPE, será suspensa de

participar de certame público e impedida de contratar com a CAIXA pelo prazo de até 02 (dois) anos.

#### 14. DAS INCIDÊNCIAS FISCAIS, ENCARGOS, SEGUROS ETC.

14.1. Correrão por conta exclusiva da Sociedade de Propósito Específico todos os tributos devidos sobre as obrigações decorrentes do objeto deste Edital, bem como as contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro e acidentes de trabalho, emolumentos e outras despesas que se façam necessárias à execução dos serviços contratados.

#### 15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Poderá a empresa perder a sua condição de selecionada até a constituição da Sociedade de Propósito Específico, se a CAIXA e/ou a ADH tiver conhecimento de fato ou circunstância superveniente, só conhecido após o julgamento, que desabone sua capacitação jurídica, regularidade cadastral e fiscal, qualificação econômico-financeira ou técnica.

15.2. A SPE terá foro e sede em Teresina, Estado do Piauí.

15.3. A participação neste CHAMAMENTO pressupõe conhecimento das condições de execução dos serviços, dos direitos e obrigações constantes no Estatuto Social da Sociedade de Propósito Específico e dos Anexos a este EDITAL.

15.4. Este CHAMAMENTO poderá ser revogado ou anulado a qualquer tempo, em razão de conveniência do Governo Estadual e de qualquer de seus órgãos vinculados, sem que gere qualquer tipo de indenização ao interessado, independente de qual fase se encontre o desenvolvimento dos estudos.

15.5. A anulação do procedimento de seleção pública induz à do contrato e, em decorrência dessa anulação, as proponentes não terão direito à indenização, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser resarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

Teresina, 17 de dezembro de 2019.



**Laire Sameline Serafim Chaves**  
PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO

APROVO.

**Viviane Moura Bezerra**  
SUPERINTENDENTE DE PARCERIAS E CONCESSÕES