



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ
Av. Pedro Freitas, 1900, Centro Administrativo, BL1 - Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900
Telefone: - <http://www.seadprev.pi.gov.br/>

EDITAL Nº EDITAL 01 DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2023/SUPARC

Processo nº 00118.000061/2021-92

O ESTADO DO PIAUÍ, através da **AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO PIAUÍ – ADH**, com sede na Av. José dos Santos e Silva, 1155 - Centro (Sul), Teresina - PI, 64001-300, doravante designada **ÓRGÃO INTERESSADO**, por intermédio da **SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO PIAUÍ-SEAD**, através da sua **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, e, neste ato, representada pela COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO, constituída pela Portaria nº 437/2023/GAB/SEAD, torna pública, por meio do presente instrumento, a abertura do procedimento de **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE PARCEIRO PRIVADO PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL CORONEL JOSÉ RODRIGUES, no âmbito do PROGRAMA HABITAR SERVIDOR**. O presente Chamamento Público será regido pelo 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 14.133, de 1º de abril de 2021; Lei Estadual nº 5.494 de 19 de setembro de 2005, Lei Estadual nº 6.753 de 30 de dezembro de 2015, alterada pelas seguintes leis: Lei Estadual nº 7.134 de 09 de julho de 2018; Lei Estadual nº 7.238 de 23 de julho de 2019 e Lei nº 8.043, de 11 de maio de 2023.

Data para envio das propostas até dia 23/11/2023.

E-mail para recebimento das Propostas: comissooespecialdeselecao@sead.pi.gov.br

Informações: comissooespecialdeselecao@sead.pi.gov.br e site da Secretaria de Administração do Estado do Piauí (SEAD) : <http://www.cel.pi.gov.br/index.php>

Local: A Secretaria de Administração do Estado do Piauí - SEAD-PI, localizada na localizada na Av. Pedro Freitas, s/n, Centro Administrativo, Bloco I / Edifício da SEADPREV, Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64.018-900, inscrita no CNPJ sob o nº 06.553.481/0003-00, mediante a Comissão de Seleção designado pela Portaria nº 201/2023/GAB/SEAD , torna público que realizará, na data, horário e local acima indicados, o Chamamento Público, conforme detalhamentos constantes neste Edital e anexos, consoante o Processo em epígrafe.

Não havendo expediente na data marcada ou havendo fato superveniente impeditivo à realização, a sessão pública será adiada para o primeiro dia útil subsequente, mantidos o mesmo local e horário, salvo comunicação em contrário da comissão de seleção.

1. OBJETO

- 1.1. O objeto do presente instrumento consiste na seleção de parceiro privado, detentor de comprovada capacidade técnica, para IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL CORONEL JOSÉ RODRIGUES, no âmbito do PROGRAMA HABITAR SERVIDOR, nos moldes do TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO II);
- 1.2. Para viabilizar o empreendimento, a empresa selecionada deverá constituir uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) denominada RESIDENCIAL CORONEL JOSÉ RODRIGUES;
- 1.3. A SPE celebrará com a Agência de Desenvolvimento Habitacional (ADH) uma Sociedade em Conta de Participação (SCP), com participação minoritária desta, para implantação do empreendimento habitacional Residencial Coronel José Rodrigues, no âmbito do Programa Habitar Servidor.
- 1.4. Para a participação na SCP, a ADH fará a integralização de capital social através do imóvel onde será implantado o empreendimento habitacional Residencial Coronel José Rodrigues.
- 1.5. A participação financeira da ADH no empreendimento deverá possibilitar sua fiscalização na gestão da SCP, conforme a MINUTA DO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO (ANEXO IV);
- 1.6. O padrão habitacional do Residencial Coronel José Rodrigues, assinalado no TERMO DE REFERENCIA (ANEXO II), é o de habitação familiar, devendo ser dotado de acessibilidade.
- 1.7. A tipologia adotada será a apartamentos com mínimo 2 (dois) quartos, com área útil mínima 41,50 m² (área útil com varanda), sendo 40m² de área principal do apartamento.
- 1.8. As unidades habitacionais deverão ser construídas em atendimento às regras da Prefeitura de Teresina e deverá possuir vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem de águas pluviais, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica e iluminação, rede de abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário, coleta de lixo e outros, conforme TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO II).
- 1.9. Todos os projetos executivos e complementares, memorial descritivo, orçamentos das unidades habitacionais e obras de infraestrutura são todos de responsabilidade da empresa selecionada e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas no TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO II), além de obedecer à legislação vigente e aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelo agente financeiro autorizado.
- 1.10. O empreendimento objeto deste Edital poderá ser submetido ao Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, desde que não haja incompatibilidade com as cláusulas aqui previstas.

2. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 2.1. A quantidade de apartamentos a serem construídos deverão obedecer os quantitativos mínimo e máximo estabelecidos no TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO II), podendo a proposta do empreendimento prevê a construção de um ou mais condomínios, devendo ser observadas as regras do citado documento bem como as normas municipais vigentes à época da construção.
- 2.2. O cronograma físico de construção do empreendimento habitacional RESIDENCIAL CORONEL JOSÉ RODRIGUES a ser apresentado deverá prevê o prazo de até 18 (dezoito) meses para conclusão de cada condomínio, a contar da assinatura do contrato da SPE com o Agente Financeiro, e o prazo de conclusão de todo o empreendimento até 48 meses a contar da constituição da Sociedade em Conta de Participação.
- 2.3. Será considerada para a conclusão do empreendimento a finalização de toda a infraestrutura básica relativa a todos os condomínios e todas as unidades habitacionais.
- 2.4. A área a ser utilizada para à implantação completa do empreendimento deverá estar prevista e devidamente delimitada no momento do envio da Proposta.

2.5. O vencedor do certame, após a constituição da Sociedade em Conta de Participação (SPC) assinatura do Termo de Compromisso, deverá promover os meios necessários para a regularização da titularidade da área a ser efetivamente utilizada para o empreendimento junto aos órgãos competentes. Caso a área a ser utilizada seja inferior ao imóvel que consta na Lei Estadual 7.134/2018, apenas a área efetivamente prevista na Proposta terá sua titularidade transferida ao vencedor do certame, sendo de responsabilidade deste o desmembramento da referida área.

3. DO VALOR DAS UNIDADES HABITACIONAIS

3.1. O valor máximo de cada unidade habitacional não poderá ultrapassar o valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

3.1.2. O referido valor poderá ser aumentado em no máximo 10% (dez por cento), após a celebração do contrato social com a ADH, desde que devidamente justificado e aprovado pelo Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato (CMOG).

3.2. O valor máximo de aquisição de cada unidade habitacional, estabelecido no item 3.1, compreende todos os custos da construção das edificações, as obras de infraestrutura interna, tributos, comercialização e despesas de legalização, não incluindo o custo de implantação de Sistema fotovoltaico (SFV) e o custo de certificação de desempenho dos empreendimentos habitacionais.

3.3. A SPE deverá repassar à ADH o mínimo de 3,40% do valor pecuniário de cada unidade habitacional vendida, que será destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado.

3.4. A tipologia de habitação e todo o empreendimento deverão atender integralmente as especificações mínimas disposta no TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO II).

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. A participação neste procedimento implica na aceitação integral e irrevogável pelos participantes dos termos, cláusulas, condições e Anexos do presente CHAMAMENTO PÚBLICO, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento.

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 CHAMAMENTO PÚBLICO, especificações e normas, de acordo com os Anexos relacionados, partes integrantes deste CHAMAMENTO PÚBLICO, 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.

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 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
 - d) 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 V, **até às 13h30 do dia 23 de novembro de 2023**, através do e-mail comissaoespecialdeselecao@sead.pi.gov.br.
- 5.2. A autenticidade da documentação exigida neste CHAMAMENTO PÚBLICO 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.

5.1.1. 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.

5.1.2. Todas as certidões exigidas neste CHAMAMENTO PÚBLICO deverão estar válidas na ocasião do recebimento da documentação.

5.2. 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.

5.3. 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.

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

5.3.2. 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.

5.4. A **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE** a ser apresentada deverá conter **PROPOSTA** com prazo de validade de no mínimo 180 (cento e oitenta dias), a contar da sua apresentação, e os seguintes itens técnicos do empreendimento habitacional Residencial Coronel José Rodrigues, que será implantado pela SPE a ser constituída:

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

5.5. 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:

5.5.1. QUALIFICAÇÃO JURÍDICA:

- a) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, e 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.

5.5.2. 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 da PROPONENTE, comprovando o fiel cumprimento das recomendações determinadas pelo art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme modelo do Anexo VI.

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

5.5.3. 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 de no mínimo 01 pavimento, com mínimo de 3.000 m² de área construída ou, pelo menos, 100 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 compõem 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.

5.5.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) Apresentação dos documentos a seguir listados: Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, na forma da Lei, já exigíveis, certificado por contabilista registrado no Conselho Regional de Contabilidade competente, contendo termo de abertura, encerramento e registro no órgão competente, extraídos do livro diário, comprovando a boa situação financeira da PROPONENTE, podendo ser atualizado por índices oficiais na hipótese de encerrados há mais de 03 (três) meses da data de sua apresentação, vedada a substituição por Balancetes e Balanços provisórios;

a.1) Para Sociedades Anônimas e outras Companhias obrigadas à publicação de Balanço, na forma da Lei n.º 6.404/76, devem ser apresentadas: cópias da publicação de balanço patrimonial com as devidas notas explicativas; demonstração do resultado do exercício; demonstração dos fluxos de caixa, quando exigível por lei; e demonstração das mutações do patrimônio líquido ou a demonstração dos lucros ou prejuízos acumulados;

a.2) Para outras empresas devem ser apresentadas: demonstrações financeiras e balanço patrimonial devidamente publicados e registrados na Junta Comercial competente; demonstração do resultado do exercício; e cópia do termo de abertura e de encerramento do livro Diário, devidamente registrado na Junta Comercial;

b) 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

c) A PROPONENTE deverá comprovar o atendimento aos índices indicados neste item, através de demonstrativo de cálculo, devidamente assinado por contador ou técnico registrado no Conselho Regional de Contabilidade, tomando por base o balanço patrimonial de que trata a alínea "a", utilizando as fórmulas apresentadas a seguir:

(i) ILC (Índice de Liquidez Corrente) $\geq 1,0$ $ILC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$

(ii) ILG (Índice de Liquidez Geral) $\geq 1,0$

$ILG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo})$

(iii) IEG (Índice de Endividamento Geral) $\leq 1,0$

$IEG = (\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}) / \text{Ativo Total}$

d) Declaração de avaliação de risco emitida por agente financeiro com conceito de aprovado para contratação de empreendimentos habitacionais.

5.6. DA NÃO QUALIFICAÇÃO

5.6.1. Não será qualificada a empresa participante que:

a) Não comprove a regularidade da documentação de qualificação por ocasião de sua verificação;

b) Possua registro de ocorrência que impeça de participar de certame público e contratar com instituição financeira 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, enquanto durarem 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 CHAMAMENTO PÚBLICO;

d) Esteja em desacordo com as regras estabelecidas neste CHAMAMENTO PÚBLICO.

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 e 6.3, os quais distribuirão pontos para cada item, os quais serão aplicados na equação abaixo, que resultará na NOTA FINAL da PROPONENTE, cuja valor máximo será de 100 (cem) pontos.

$$NF : 60\% \times N_A + 40\% \times N_{fu}$$

Onde:

N_F = Nota final

N_A = Nota relativa ao melhor aproveitamento da área (item 6.2)

N_{fu} = Nota relativa ao maior percentual destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado do Piauí (item 6.3)

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

CRITÉRIO DE JULGAMENTO DO MELHOR APROVEITAMENTO DA ÁREA	PONTUAÇÃO
A PROPOSTA que apresentar o melhor aproveitamento da área ofertada, ou seja, implantação de no mínimo 489 (quatrocentas e oitenta e nove) e no máximo 600 (seiscentas) unidades habitacionais.	100 pontos
A PROPOSTA que apresentar implantação de no mínimo 376 (trezentas e setenta e seis) e no máximo 488 (quatrocentas e oitenta e oito) unidades habitacionais.	75 pontos
A PROPOSTA que apresentar implantação de no mínimo 263 (duzentas e sessenta e três) e no máximo 375 (trezentas e setenta e cinco) unidades habitacionais.	50 pontos
A PROPOSTA que apresentar implantação de no mínimo 150 (cento e cinquenta) e no máximo 262 (duzentas e sessenta e duas) unidades habitacionais.	25 pontos
Propostas que apresentar número de unidades habitacionais inferior a 150 (cento e cinquenta).	ZERO (desclassificada)

6.3. Em relação ao **PERCENTUAL** a ser destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado do Piauí sobre o valor da venda de cada Unidade Habitacional, as propostas serão julgadas conforme a tabela abaixo:

CRITÉRIO DE JULGAMENTO DO MAIOR PERCENTUAL DESTINADO AO FUNDO FINANCEIRO DO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ	PONTUAÇÃO
A PROPOSTA que apresentar o percentual maior ou igual a 7,80% a ser destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social	100 pontos

do Estado do Piauí sobre o valor da venda de cada Unidade Habitacional.	
A PROPOSTA que apresentar o percentual maior ou igual a 5,44% e menor que 7,80% a ser destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado do Piauí sobre o valor da venda de cada Unidade Habitacional.	75 pontos
A PROPOSTA que apresentar o percentual maior ou igual a 4,18% e menor que 5,44% a ser destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado do Piauí sobre o valor da venda de cada Unidade Habitacional.	50 pontos
A PROPOSTA que apresentar o percentual maior ou igual a 3,40% e menor que 4,18% a ser destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado do Piauí sobre o valor da venda de cada Unidade Habitacional.	25 pontos
Propostas que apresentarem o percentual inferior a 3,40% a ser destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado do Piauí sobre o valor da venda de cada Unidade Habitacional.	ZERO (desclassificada)

6.4. As PROPOSTAS devem apresentar o Memorial Descritivo em consonância com o estabelecido no TERMO DE REFERÊNCIA – Anexo II, sob pena de serem desclassificadas;

6.5. Os projetos apresentados em desacordo com as regras da Prefeitura Municipal de Teresina, e/ou com as especificações mínimas exigidas no TERMO DE REFERÊNCIA– Anexo II serão desclassificados;

6.6. A COMISSÃO rejeitará as propostas que contiverem qualquer limitação, reserva ou condição para o cumprimento das disposições do presente CHAMAMENTO PÚBLICO.

6.7. Em eventual empate, será priorizada a empresa que tiver apresentado maior pontuação no item: “Melhor Aproveitamento da Área Disponível” (item 6.2).

6.8. Caso seja mantido o empate depois de conferida a maior pontuação no item: “Melhor Aproveitamento da Área Disponível” (item 6.2), será priorizada a empresa que tiver apresentada maior pontuação no item: “Maior Percentual Destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado do Piauí (item 6.3).

6.9. A classificação dos projetos será realizada em ordem decrescente de pontuação e será SELECIONADA aquela com maior valor de pontos e que atender todos os requisitos deste CHAMAMENTO PÚBLICO.

6.10. Serão desclassificadas as propostas que apresentarem o número de unidades habitacionais a serem implantadas inferior a 150 (cento e cinquenta), assim como propostas que apresentarem o percentual inferior a 3,40% a ser destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado do Piauí sobre o valor da venda de cada Unidade Habitacional.

6.9. O resultado da SELEÇÃO será publicado no Diário Oficial e no sítio eletrônico: <http://www.cel.pi.gov.br/index.php>.

7. DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS E DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES

7.1. O Comitê de Monitoramento e Gestão de Contrato - CMOG, formado com membros da SUPARC e da 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 da equipe do CMOG 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. O CMOG 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 do trabalho.

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

7.6. O CMOG poderá solicitar, a qualquer tempo, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) validados pelos Conselhos competentes, Diário da Obra, Alvarás, Licenciamentos, Projetos, Relatório de vendas das unidades habitacionais, Contratos de compra e venda das unidades habitacionais, e demais documentos que entenda necessário à verificação do cumprimento das exigências deste Edital, que deverão ser fornecido pela SPE no prazo a ser designado, respeitado o prazo mínimo de 2 dias úteis, caso não seja reputado urgente pelo CMOG que poderá solicitar o envio imediato.

7.7. Caso o CMOG identifique inconformidades na execução dos serviços, deverá comunicar à SPE para a adoção das medidas cabíveis, sob pena de aplicação de penalidades previstas contratualmente.

7.8. O CMOG poderá exigir que a SPE apresente plano de ação visando a reparar, suspender, interromper ou substituir, às suas expensas e no prazo razoavelmente estipulado pelo CMOG, os serviços pertinentes à realização das obras em que se verifiquem, após o devido procedimento administrativo, vícios, defeitos e/ou incorreções resultantes da forma de execução ou de materiais empregados.

7.9. Caberá à SPE, após a constituição da SPC, apresentar os projetos de engenharia e documentos exigíveis, e sem prejuízo das demais atribuições, bem como iniciar a edificação do empreendimento habitacional Residencial Coronel José Rodrigues, emitindo relatório bimestral das atividades ao Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato (CMOG).

8. DA FORMALIZAÇÃO DE PARCERIA

8.1. Após a homologação do certame, a empresa vencedora será convocada para assinatura do TERMO DE COMPROMISSO – Anexo III, que deverá ser realizada no prazo máximo de 05 dias úteis;

8.2. O TERMO DE COMPROMISSO entrará em vigor na data da sua assinatura e, exceto no caso da rescisão antecipada, que se dará na hipótese dos estudos necessários a implantação do empreendimento demonstrar a sua inviabilidade, deverá permanecer em vigor por um ano a partir de tal data ou até as Partes firmarem a Sociedade em Conta de Participação, o que expirar ou ocorrer antes podendo as Partes estender o referido prazo por acordo mútuo e escrito.

8.3. Durante a vigência do TERMO DE COMPROMISSO qualquer das partes poderá rescindi-lo, mediante justificativa técnica, econômica ou de interesse público, notificando a outra parte da sua decisão, devidamente fundamentada, sem que caiba a qualquer parte direito de indenização pelos custos incorridos, expectativas geradas ou de qualquer natureza.

8.4. A Sociedade de Propósito Específico (SPE) deverá ser constituída em até 30 dias da data da assinatura do TERMO DE COMPROMISSO relacionado item anterior e deverá ser denominada RESIDENCIAL CORONEL JOSÉ RODRIGUES, podendo este prazo ser prorrogado por motivos técnicos devidamente comprovados.

8.5. Em até 30 (trinta) dias a contar da constituição da SPE, as partes celebrarão uma Sociedade em Conta de Participação (SCP) mediante celebração do CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO (SPC), em que a ADH figurará como Sócia Participante/Oculto e a SPE como Sócia Ostensiva, este prazo também poderá ser prorrogado por motivos técnicos devidamente comprovados.

9. DA SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) E SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO (SCP)

9.1. A Sociedade de Propósito Específico (SPE) reger-se-á pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

9.1.1. A SPE deverá ser constituída com um CAPITAL SOCIAL MÍNIMO correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do investimento, valor este que deverá ser subscrito em moeda corrente nacional.

9.2. A SPE adotará um nome empresarial e uma expressão em fantasia RESIDENCIAL CORONEL JOSÉ RODRIGUES e o seu capital social e administração serão previstos no Contrato Social.

9.3. A SPE terá como objeto social:

a) Elaboração de projeto, construção e implantação de empreendimento habitacional Residencial Coronel José Rodrigues, de interesse social no âmbito do Projeto Habitar Servidor, incluindo terraplanagem, 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 Coronel José Rodrigues 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 Coronel José Rodrigues ou com o pagamento ofertado à ADH do valor relativo a todos os imóveis objeto do empreendimento, o que ocorrer por último.

9.5. Após a Constituição da SPE, que será formada exclusivamente pela empresa vencedora do certame, será constituída uma Sociedade em Conta de Participação (SCP), em que a SPE irá figurar como sócia ostensiva e a ADH como sócia oculta/participante.

9.6. Caberá a ADH, logo após a assinatura do contrato social e sem prejuízo das demais atribuições, aportar capital através do imóvel descrito no LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA (ANEXO I).

9.7. A SPE e a SPC terão foro e sede em Teresina, Estado do Piauí.

10. DA GARANTIA, DO PRAZO E DA FORMA DE PAGAMENTO AO FUNDO FINANCEIRO DO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ

10.1. A empresa vencedora, observando as normas do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, deverá prestar garantia que será de 5% (cinco por cento) do valor inicial do Contrato Social da Sociedade em Conta de Participação (SCP) em uma das seguintes modalidades:

a) caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

b) seguro-garantia;

c) fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

10.2. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

10.3. A empresa vencedora, até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do Contrato Social de Constituição da Sociedade em Conta de Participação, para a prestação da garantia pelo contratado quando optar pela modalidade seguro-garantia.

10.4. O seguro-garantia tem por objetivo garantir o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado perante à Administração, inclusive as multas, os prejuízos e as indenizações decorrentes de inadimplemento, observadas as seguintes regras nas contratações pela Lei:

a) o prazo de vigência da apólice será igual ou superior ao prazo estabelecido no contrato principal e deverá acompanhar as modificações referentes à vigência deste mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora;

b) o seguro-garantia continuará em vigor mesmo se o contratado não tiver pago o prêmio nas datas convencionadas.

10.5. A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

10.6. Em virtude da celebração da Sociedade em Conta de Participação (SPC), a sócia ostensiva deverá repassar ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado do Piauí, o percentual de 3,40% referente ao valor de venda de cada unidade habitacional.

10.7. O pagamento deverá ser realizado de acordo com a evolução da obra e observando a previsão no cronograma físico-financeiro, bem como o recebimento dos repasses pelo agente financeiro, quando cabível.

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

11.1. Será formalizado contrato entre a SPE e um Agente Financeiro, que deverá ser uma instituição bancária autorizada, regulada e supervisionada pelo Banco Central do Brasil, que será responsável pelo contrato de repasse do financiamento da execução das obras em que será implantado o empreendimento;

11.2. A contratação formalizar-se-á mediante a assinatura de instrumento particular, observadas as cláusulas e condições estabelecidas pelo Agente Financeiro, 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. O contrato com o Agente Financeiro a ser firmado regulamentará as condições de sua execução, bem como os direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

11.5. A documentação legal exigida deverá estar válida na data de assinatura do contrato, cabendo à empresa selecionada encaminhar, sempre que necessário, novos documentos para substituírem os

que tenham seu prazo expirado.

12. DO PRAZO PARA SUBMISSÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA AO AGENTE FINANCEIRO

12.1. A SPE terá o prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da constituição da Sociedade em Conta de Participação (SPC), para submeter ao Agente Financeiro a documentação necessária à apreciação do empreendimento.

12.2. Após a constituição da SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO (SPC), a SPE será responsável por todas as despesas e aprovações e/ou licenças dos órgãos competentes que forem necessárias à aprovação junto ao agente financeiro.

12.3. A apresentação da documentação a que se refere os itens anteriores, bem como a resposta dada pelo Agente Financeiro deverá ser informada ao CMOG no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis da data do fato.

13. DAS PENALIDADES

13.1. A Administração convocará regularmente a empresa vencedora para assinar o Termo de Compromisso, dentro do prazo e nas condições estabelecidas neste edital, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções em Lei.

13.2. A recusa injustificada da empresa vencedora em assinar o Termo de Compromisso, de constituir a Sociedade de Propósito Específico (SPE) ou a Sociedade em Conta de Participação, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas.

13.3. Durante o Chamamento Público ou na fase de execução do Contrato Social, a empresa vencedora, deverá manter toda a qualificação apresentada bem como não cometer qualquer infração prevista em lei, sob pena de aplicação das sanções legais previstas no art. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, quais sejam:

a) advertência;

b) multa, que será aplicada proporcionalmente a gravidade da infração, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato Social da SPC;

c) impedimento de licitar e contratar;

d) - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.4. Para aplicação das penalidades deverá ser respeitado o contraditório e ampla defesa.

14. DAS INCIDÊNCIAS FISCAIS, ENCARGOS, SEGUROS ETC.

14.1. Correrão por conta exclusiva da Sociedade de Propósito Específico (SPE) todos os tributos devidos sobre as obrigações decorrentes do objeto deste CHAMAMENTO PÚBLICO, 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. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

15.1. São anexos deste CHAMAMENTO PÚBLICO:

Anexo I- CERTIDÃO DO REGISTRO DE IMÓVEL E LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO TERRENO

Anexo II – TERMO DE REFERÊNCIA

Anexo III - MINUTA DO TERMO DE COMPROMISSO ENTRE PARCEIRO PÚBLICO E PARCEIRO PRIVADO

Anexo IV - MINUTA DO TERMO DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO

Anexo V- MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Anexo VI - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. A participação nesta seleção através do envio de proposta implicará a integral e incondicional aceitação de todos os termos, condições e disposições deste CHAMAMENTO PÚBLICO, e seus anexos.

16.2. A participação nesta seleção não gera direito adquirido, nem direito de indenização, ressarcimento, mas mera expectativa de direito de contratação.

16.3. Os pedidos de esclarecimentos acerca da Seleção deverão ser encaminhadas para o e-mail institucional da Comissão (comissaoespecialdeselecao@sead.pi.gov.br) em até **5 (dias) dias** antes da data designada para apresentação das propostas, sendo que a resposta será divulgada no sítio eletrônico da SEAD (<http://www.cel.pi.gov.br/index.php>), no prazo de até **2(dois) dias** contados da data de recebimento do pedido.

16.4. Todos os documentos apresentados pelos interessados deverão ser rubricados previamente por seus representantes ou procuradores especialmente constituídos.

16.5. Este CHAMAMENTO poderá ser revogado ou anulado a qualquer tempo, em razão de conveniência da Administração Pública 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.

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

16.7. Declarado o vencedor da seleção, será concedido o prazo de **05 (cinco) dias** para apresentar recursos, por meio do e-mail institucional (comissaoespecialdeselecao@sead.pi.gov.br), ficando os demais participantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo e-mail institucional, em igual prazo, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses

16.8. A Decisão Recursal será publicada no sítio eletrônico da SEAD : <http://www.cel.pi.gov.br/index.php>.

16.9. Os atos relativos ao chamamento poderão serem acompanhados pela Pesquisa Pública no sistema SEI PIAUÍ (<https://sei.pi.gov.br/>) e através das publicações realizadas no mural de licitação da SEAD na página da <http://www.cel.pi.gov.br/index.php>.

Teresina - PI

(documento assinado e datado eletronicamente)

Monique de Menezes
Superintendente de Parcerias e Concessões - SUPARC
(assinado eletronicamente)

Samuel Pontes do Nascimento
Secretário de Administração do Estado do Piauí
(assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **MONIQUE DE MENEZES URRÁ - Matr.371162-5, Superintendente**, em 06/10/2023, às 12:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **SAMUEL PONTES DO NASCIMENTO - Mat.0209541-2, Secretário de Estado**, em 06/10/2023, às 13:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **9486933** e o código CRC **FE376313**.