

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 001/2023 - SEPUR

PROCESSO ELETRÔNICO nº 10.861/2023

1. DO PREÂMBULO

1.1. O Município de Juiz de Fora, por interveniência da Secretaria de Planejamento Urbano (SEPUR), torna público, para conhecimento dos interessados, que, mediante o Edital de Chamamento Público nº 001/2023, ocorrerá **seleção de empresas do ramo da Construção Civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, interessadas na produção de empreendimento habitacional de interesse social, através da apresentação de projeto e construção para atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas do Programa Minha Casa Minha Vida, no Município de Juiz de Fora/Minas Gerais.** As empresas selecionadas nos termos do presente edital receberão “ATESTADO DE SELEÇÃO”, firmando-se **responsáveis pela sua contratação junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como pela viabilização do empreendimento em questão.**

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 O presente Chamamento Público será regido pela legislação aplicável, em especial pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, pelas Portarias 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, e pela Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, do Ministério das Cidades. O presente é fundamentado, ainda, pelas normas estabelecidas pelo Agente Financeiro para aprovação dos projetos/empresas participantes e pelas condições estabelecidas neste Edital, que os que se manifestam interessados declaram conhecer.

3. DO OBJETO

3.1. Constitui objeto deste chamamento a seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica e financeira, para manifestação de interesse e apresentação de proposta de desenvolvimento e execução de projetos e obras relativos à produção de 278 unidades habitacionais divididas nos 07 lotes descritos no item 4 deste edital, contempladas pelo Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, conforme Portaria do

MCID 1.482 de 21 de novembro de 2023, a ser operado pela Caixa Econômica Federal através de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

3.1.1 As empresas participantes poderão se habilitar para a elaboração e execução de um ou mais lotes apresentados no item 4.1 deste edital.

3.1.2 Tais empreendimentos, de produção no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, deverão ser orientados pelas especificações descritas no ANEXO I deste Edital.

3.2. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução de projetos básicos e executivos, memorial descritivo, projetos de urbanização, projetos arquitetônicos e complementares, projetos de infraestrutura interna e orçamento das unidades habitacionais, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs), bem como pela obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes, legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e execução de obras de infraestrutura internas. Deverão ser atendidas as especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades, especificações necessárias ao atendimento dos requisitos para aprovação da proposta pela Caixa Econômica Federal – CAIXA e demais diretrizes presentes neste edital.

3.3 O contrato a ser firmado com a empresa selecionada nos termos deste Edital para execução do empreendimento será formalizado pelo Agente Financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, quando atendidas as normativas pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

3.4 A seleção das empresas, nos termos deste Edital, não implicará, obrigatoriamente, na contratação do empreendimento pela Caixa Econômica Federal – CAIXA.

3.5 As empresas selecionadas e o empreendimento proposto estarão sujeitos à aprovação do Agente Financeiro, estando a efetivação da contratação diretamente vinculada ao resultado de avaliação a ser realizado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, a serem consideradas análises de risco e capacidade financeira, da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, além do atendimento às demais exigências do Programa Minha Casa Minha Vida.

4. DOS LOTES E PREVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

4.1 A definição dos lotes, relacionados a seguir, foi feita através da análise de disponibilidade de terrenos públicos pertencentes ao município, aptos ao atendimento da Política Habitacional de Interesse Social, com presença e atendimento de infraestrutura básica em áreas urbanas do Município de Juiz de Fora.

4.1.1 Lote 1: 48 unidades habitacionais em terreno de propriedade pública municipal, localizado ao endereço Prolongamento da rua João de Oliveira, São Francisco de Paula, no bairro Santa Cruz.

4.1.2 Lote 2: 48 unidades habitacionais em terreno de propriedade pública municipal, localizado ao endereço Rua José Miguel Dionísio, Jardim dos Alfineiros, Bairro Nova Era.

4.1.3 Lote 3: 48 unidades habitacionais em terreno de propriedade pública municipal, localizado entre os endereços Rua Dr. Felício Pifano e Profª. Virgínia Ribeiro, Jardim dos Alfineiros, Bairro Nova Era.

4.1.4 Lote 4: 40 unidades habitacionais em terreno de propriedade pública municipal, localizado entre os endereços Rua Carnaúba e Rua Urucum, Bairro Amazônia.

4.1.5 Lote 5: 16 unidades habitacionais em terreno de propriedade pública municipal, localizado entre os endereços Rua Pequiá, Rua Camboatá e Rua Jequitibá.

4.1.6 Lote 6: 30 unidades habitacionais em terreno de propriedade pública municipal, localizado ao endereço Rua Tenente Guimarães, Santa Lúcia, no Bairro Nova Era.

4.1.7 Lote 7: 48 unidades habitacionais em terreno de propriedade municipal, localizado entre os endereços Rua Benevenuto André e Mauro Pereira de Almeida, no Bairro Bom Jardim.

Tabela 1 – Descrição dos lotes por região/bairro

LOTES		TIPOLOGIA	Nº U.H.
Lote 1	São Francisco de Paula	Condomínio	48
Lote 2	Jardim dos Alfineiros 1	Loteamento	48
Lote 3	Jardim dos Alfineiros 2	Condomínio	48
Lote 4	Amazônia 1	Condomínio	40
Lote 5	Amazônia 2	Condomínio	16

Lote 6	Santa Lúcia	Loteamento	30
Lote 7	Bom Jardim	Condomínio	48

4.2 Para elaboração dos projetos pela empresa, deverá ocorrer consulta às informações básicas constantes no ANEXO I do presente edital, se tratando de orientações quanto à implantação, modelo de ocupação e outras diretrizes acerca do empreendimento, que devem ser seguidas conforme as especificações demonstradas.

5. DOS VALORES

5.1 Os valores máximos unitários, por unidade habitacional e empreendimento, definidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do FAR, no Anexo V da Portaria 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades para Juiz de Fora, são os seguintes:

I - R\$ 152.500,00 (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), por apartamento (condomínio);

II - R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais), por casa (loteamento).

5.1.1. Para os empreendimentos em terrenos com qualificação superior, respeitado o limite de subvenção econômica estabelecido em ato interministerial vigente, incluído o percentual de 10% (dez por cento) de acréscimo, os valores máximos unitários serão:

I - R\$ 167.750,00 (cento e sessenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais), por apartamento (condomínio);

II - R\$ 153.450,00 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e cinquenta reais), por casa (loteamento).

5.2. Os valores máximos totais, a quantidade máxima estimada de unidades habitacionais e as respectivas tipologias, por empreendimento, são as seguintes:

LOTES		TIPOLOGIA	Nº U.H.	QUALIFICAÇÃO	VALOR
Lote 1	São Francisco de Paula	Condomínio	48	superior	R\$ 8.052.000,00
Lote 2	Jardim dos Alfeneiros 1	Loteamento	48	mínima	R\$ 6.696.000,00
Lote 3	Jardim dos Alfeneiros 2	Condomínio	48	mínima	R\$ 7.320.000,00

Lote 4	Amazônia 1	Condomínio	40	superior	R\$ 6.710.000,00
Lote 5	Amazônia 2	Condomínio	16	superior	R\$ 2.684.000,00
Lote 6	Santa Lúcia	Loteamento	30	superior	R\$ 4.603.500,00
Lote 7	Bom Jardim	Condomínio	48	superior	R\$ 8.052.000,00

Valores acima não incluem:

A - custo de implantação de Sistema fotovoltaico (SFV), o qual será regulamentado em ato normativo específico;

B - custo de certificação de desempenho dos empreendimentos habitacionais, o qual poderá ser coberto pelo respectivo fundo de subsídio da operação.

5.3. Os terrenos nos quais serão construídos os empreendimentos são objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), assim, será descontada do valor correspondente a cada unidade habitacional a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado, salvo se a área útil for ampliada em, no mínimo, 4m² (quatro metros quadrados) por unidade habitacional, conforme especificado no Anexo I.

5.4. Os valores a serem descontados, por unidade habitacional, na hipótese do não acréscimo de área útil por unidade habitacional são os seguintes:

LOTES		VALOR VENAL	Nº U.H.	DESCONTO POR UNIDADE HABITACIONAL
Lote 1	São Francisco de Paula	R\$ 435.688,78	48	R\$ 9.076,85
Lote 2	Jardim dos Alfeneiros 1	R\$ 462.050,81	48	R\$ 9.626,06
Lote 3	Jardim dos Alfeneiros 2	R\$ 323.027,70	48	R\$ 6.729,74
Lote 4	Amazônia 1	R\$ 141.919,61	40	R\$ 3.547,99
Lote 5	Amazônia 2	R\$ 77.776,22	16	R\$ 4.861,01
Lote 6	Santa Lúcia	R\$ 872.571,02	30	R\$ 29.085,70
Lote 7	Bom Jardim	R\$ 295.293,18	48	R\$ 6.151,94

5.5. No valor do empreendimento estão incluídos os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e Engenharia das unidades habitacionais, os documentos cartoriais,

as obras de infraestrutura internas ao empreendimento, exceto terraplanagem, as áreas comuns, as áreas de garagem ou estacionamento, as obras de interligação aos serviços públicos disponíveis (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia).

5.6. As empresas selecionadas serão responsáveis pela elaboração e apresentação dos Projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento, junto à Caixa Econômica Federal, para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida.

5.7. Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar das empresas outros documentos exigidos pela legislação.

6. DA VISITA TÉCNICA

6.1 As empresas interessadas deverão examinar as interferências porventura existentes na área onde serão realizados os serviços, através de visita ao local da obra até o último dia útil da data anterior à finalização do prazo de entrega dos documentos. A realização da vistoria prévia no local deverá ser realizada pelos representantes técnicos das empresas devidamente habilitadas.

6.2 As empresas interessadas deverão apresentar Declaração indicando que tem conhecimento das características do terreno e assume responsabilidade sobre qualquer caso ocorrente posterior que poderia ser conhecido em tal visita.

6.3 A declaração (ANEXO IV) deverá ser apresentada, juntamente, com os documentos de habilitação.

7. DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

7.1 O Município de Juiz de Fora/MG classificará as empresas que manifestarem interesse na realização do objeto do presente chamamento público, adotando os seguintes critérios para as propostas:



Item	Quesitos	Pontos
1	Comprovação de UHs já concluídas, decorrentes de contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal ou de característica similar à da proposta:	
1.1	Acima de 201	4
1.2	Entre 151 a 200	3
1.3	Entre 101 a 150	2
1.4	Até 100	1
2	Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):	
2.1	Nível A	4
2.2	Nível B	3
2.3	Nível C	2
2.4	Nível D	1
3	Demonstração pela empresa de que pratica em suas obras e empreendimentos medidas inovadoras quanto à sustentabilidade ambiental e demais métodos de desenvolvimento sustentável:	
3.1	Comprovou executar em 03 (três) obras de UH	6
3.2	Comprovou executar em 02 (duas) obras de UH	4
3.3	Comprovou executar em 01 (uma) obra de UH	2
3.4	Não comprovou executar em nenhuma obra de UH	0
4	Quanto ao prazo de execução da obra:	
4.1	24 meses	6
4.2	30 meses	4

4.3	30 a 36 meses	2
-----	---------------	---

7.1.1 Em caso de empate, o desempate será efetuado mediante sorteio durante a sessão pública, em data e horário a serem definidos pelo Município.

7.2 É condição básica para a classificação a apresentação da documentação completa prevista no item 6 “DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO”.

7.3 Será considerada como primeira classificada a empresa que obtiver o maior somatório de pontos.

8. DA FORMALIZAÇÃO DAS CONSULTAS

8.1 Os pedidos de esclarecimentos deverão ser entregues, por escrito, em até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes, na Secretaria de Planejamento Urbano - SEPUR, situada na Avenida Brasil, nº 2001, 5º andar, Centro - Juiz de Fora/MG, CEP: 36.036-010, no horário de 09:00 às 12:00 e 14:00 às 17:00 horas.

9. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS RECURSOS

9.1 Este edital poderá ser impugnado em até 03 (três) dias úteis após a sua data de publicação.

9.2 Não serão acolhidas as impugnações e/ou recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo interessado.

9.3 Após a publicação do julgamento/resultado referente à habilitação, no Diário Oficial do Município - Atos de Governo, o interessado poderá interpor recurso no prazo máximo de 03 (três) dias úteis. O recurso será comunicado aos demais participantes, que poderão impugná-lo no prazo de 03 (três) dias úteis.

9.4 O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.5 As razões de impugnação ao edital e de recurso deverão ser formalizadas por e-mail, no endereço habitacaopjf@gmail.com, ou protocoladas e destinadas à Secretaria de



Planejamento Urbano (SEPUR), através do link:
<https://juizdefora.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5>.

10. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

10.1 A documentação exigida poderá ser entregue, pessoalmente, ou enviada pelos Correios em envelope devidamente lacrado, contendo em sua parte externa e frontal os seguintes dizeres:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

CHAMAMENTO PÚBLICO nº 001/2023 - SEPUR
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO - PMCMV 2023
RAZÃO SOCIAL:
CNPJ:
ENDEREÇO:

10.1.1 Caso o interessado opte por entregar a documentação pessoalmente, ela deverá ser protocolada em cópia autenticada por cartório competente em envelope lacrado ou apresentar original para autenticação por servidor habilitado, na Secretaria de Planejamento Urbano - SEPUR, situada na Avenida Brasil, nº 2001 - 5º andar, Centro, Juiz de Fora/MG.

10.1.2 Caso o interessado opte pelo envio da documentação via Correios, este deverá ser realizado por meio de carta registrada, cujo recebimento deverá ocorrer até a data final definida para a apresentação dos documentos, devendo constar no envelope a documentação original ou cópia autenticada por cartório competente, endereçada à Secretaria de Planejamento Urbano - SEPUR, situada na Avenida Brasil, nº 2001 - 5º andar, Centro, Juiz de Fora/MG.

10.2 Os envelopes entregues em local diferente do informado no Edital ou fora do prazo estipulado não serão objeto de análise.

10. DO PROCEDIMENTO DE JULGAMENTO

11.1 O prazo de entrega dos envelopes será do dia 19/12/2023 ao dia 19/01/2024, devendo ocorrer no horário das 09:00 às 12:00 e das 14:00 às 18:00 horas até o dia 18/01/2024. No dia 19/01/2024 a entrega deverá ocorrer até às 12:00 horas.

11.2 Abertura dos envelopes de Documentação ocorrerá no dia 19/01/2024 às 14:00 horas.

11.3 A Comissão Especial de Licitação, em até 30 (trinta) dias após o término do prazo para a apresentação de todos os documentos relacionados no Edital, procederá à habilitação das empresas selecionadas.

11.4 A divulgação da classificação e do resultado da seleção ocorrerá em Diário Oficial do Município - Atos de Governo.

11.5 Divulgado o resultado do Chamamento, transcorrido o prazo sem interposição de recursos ou, ainda, após o julgamento dos recursos interpostos, o processo será encaminhado para homologação pela autoridade superior deste Chamamento.

11.6 Se todas as empresas interessadas forem inabilitadas, a Comissão Especial de Licitação poderá fixar prazo para apresentação de nova documentação ou de novas propostas que atendam às exigências estabelecidas neste Edital.

12. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

12.1 Poderão participar deste Chamamento Público Pessoas Jurídicas que atendam todas as exigências constantes deste Edital e seus anexos, correndo por sua conta todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de documentações, não lhes sendo devida nenhuma indenização pela realização de tais atos.

12.2 As empresas participantes devem ter conhecimento das regras constantes deste Edital, bem como 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 deste procedimento.

12.3 A participação da empresa implica na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como na observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida.

12.4 Somente poderão participar deste Chamamento Público Pessoas Jurídicas que:

12.4.1 Possuam certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente junto à Caixa Econômica Federal;

12.4.2 Possuam Atestado de Qualificação/Certificação no PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat);

12.4.3 Não incorram nos impedimentos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021;

12.4.4 Estejam legalmente constituídas e tenham em seu objeto social atividade compatível com o objeto da presente chamada pública, bem como satisfaçam as exigências deste edital;

12.4.5 Cujos dirigentes componentes da diretoria executiva não sejam ligadas ao Prefeito, ao Vice-Prefeito, aos Vereadores, aos ocupantes de cargo em comissão ou função de confiança da Administração Municipal de Juiz de Fora, por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o terceiro grau.

12.4.6 Cujos dirigentes componentes da diretoria executiva não sejam eles mesmos, ou seus respectivos cônjuges ou companheiros, bem como parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o segundo grau, agente político de Poder ou do Ministério Público, tanto quanto dirigente de órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera governamental, servidores públicos vinculados ao Conselho Gestor do FNHIS ou ao Conselho Curador do FDS ou ao Ministério do Desenvolvimento Regional.

12.4.7 Cujos dirigentes componentes da diretoria executiva não sejam membros ou servidores da administração direta ou indireta da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, integrados ou não ao responsável direto pela execução dos serviços objeto da respectiva seleção.

12.4.8 Não possuam em seu quadro diretivo ou societário membro que integre esses quadros em outras sociedades contratadas pelo Município para prestação de serviços de gerenciamento e fiscalização de obras, ou outros cuja execução, concomitantemente com a do objeto deste Edital, possa acarretar ofensa aos princípios que regem os atos administrativos;

12.4.9 Não estejam com o direito de conveniar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal temporariamente suspenso e/ou que por estas tenham sido declaradas inidôneas;

12.4.10 Não tenham sofrido a pena de interdição temporária de direito, nos termos do artigo 10 da Lei Federal no 9.605/98;

12.4.11 Tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativamente ou judicialmente;

12.4.12 Não tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011, presumindo-se pela sua simples afluência ao procedimento com a apresentação de proposta, que tem situação de regularidade quanto ao comprometimento de contratação perante a CEF;

12.4.13 Não tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal no 8.429/1992;

12.4.14 Não estejam em processo de falência, concordata, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação.

12.4.15 Não estejam relacionados, direta ou indiretamente, com operações enquadradas a empreendimento com problemas ou que apresente vício de construção pendente de solução, conforme consulta ao Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e à Relação de Firmas e Pessoas impedidas de operar no SFH (RPI).

12.5 Não será admitida a participação em Consórcio.

12.6 No caso de participação de filial de empresa, deverá ser apresentada a documentação da matriz e da filial que pretende participar do certame.

12.7 Para futura contratação das empresas selecionadas nos termos deste Edital junto à Caixa Econômica federal – CAIXA, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte do Município de Juiz de Fora/MG, de quaisquer valores preliminares despendidos pelas empresas na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pelo Agente Financeiro.

12.8 Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação das empresas selecionadas pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo agente financeiro.

13. DA DOCUMENTAÇÃO

13.1 Da Habilitação Jurídica:

13.1.1 Registro Comercial, no caso de empresa individual;

13.1.2 Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores ou da diretoria em exercício;

13.1.3 Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

13.1.4 Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e Ato de Registro ou Autorização para Funcionamento, expedido pelo Órgão competente, quando a atividade assim exigir.

13.2 Da Comprovação da Regularidade Fiscal:

13.2.1 Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal;

13.2.2 Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Estadual da sede da empresa;

13.2.3 Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Municipal da sede da empresa;

13.2.4 Comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia – CRF;

13.2.5 Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica CNPJ;

13.2.6 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

13.3 Da Qualificação Econômico-Financeira:

13.3.1 Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social (2022), já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, mediante apresentação, junto à documentação, de memorial de cálculo assinado pelo contador da empresa.

13.3.2 Certidão Negativa de Falência, concordata e/ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedidas pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data de abertura da sessão, se outro prazo não constar do documento;

13.3.3 Declaração emitida pelo agente financeiro conveniado - Caixa Econômica Federal, que comprove que a proponente possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, com Rating de até C.

13.4 Da Qualificação Técnica:

13.4.1 Certidão de Registro e Quitação da Pessoa Jurídica e do Responsável Técnico perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

13.4.1.1 O profissional indicado pela empresa como responsável técnico deverá pertencer ao quadro da empresa na data prevista para início da prestação do serviço, além de participar da obra, admitindo-se a substituição por profissional equivalente ou superior, desde que seja solicitada formalmente e aprovada pela Caixa Econômica Federal.

13.4.1.2 A comprovação de vínculo profissional far-se-á com a apresentação de cópia autenticada de: Contrato Social, em se tratando de sócio ou diretor da empresa; Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS, no caso de Empregado, onde consta a qualificação e o registro do mesmo, acompanhada da respectiva Ficha de Registro, em conformidade com a legislação trabalhista; Contrato de Prestação de Serviços, no caso de profissional autônomo, por prazo não inferior à previsão de execução do objeto deste procedimento; Declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, acompanhada da anuência do profissional. No caso de dois ou mais licitantes apresentarem o mesmo profissional como responsável técnico, ambos serão inabilitados.

13.4.2 Apresentação de atestado único e/ou certidão expedida por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome do responsável técnico ou da empresa, devidamente registrado nas entidades profissionais competentes, que demonstre a execução de trabalho similar ao futuro empreendimento, quanto às suas características técnicas, prazos e quantidades, destinadas à comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto deste Chamamento. A Certidão de Acervo Técnico (CAT) constituirá prova da capacidade técnico-profissional da pessoa jurídica somente se o responsável técnico indicado estiver a ela vinculado como integrante de seu quadro técnico.

13.5 Da Documentação Complementar:

13.5.1 Certificado de qualificação da proponente comprovando ter aderido ao PBQP-H - Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat;

13.5.2 Termo de Manifestação de Interesse correspondente ao ANEXO II deste Edital, devidamente preenchido;

13.5.3 Declaração de concordância com os termos do edital e seus anexos (ANEXO III);

13.5.4 Declaração de conhecimento dos locais onde serão prestados os serviços que estão sendo requisitados pela municipalidade (ANEXO IV);

13.5.5 Declaração de inexistência de fato superveniente e impeditivo (ANEXO V);

13.5.6 Declaração expressa de que a empresa não emprega trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, assinada pelo representante legal da empresa (ANEXO VI);

13.5.7 Declaração de renúncia à indenização (ANEXO VII);

13.5.8 Declaração de indicação do responsável técnico (ANEXO VIII);

13.5.9 Declaração do prazo de execução da obra, para fins de pontuação (ANEXO IX).

14. DA IMPUGNAÇÃO E DOS RECURSOS

14.1 - Proclamadas as empresas selecionadas, qualquer empresa poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer à decisão da comissão em até 03 (três) dias úteis a contar do dia posterior à publicação da Ata;

14.2 - Os recursos serão avaliados pela Comissão em até 03 (três) dias úteis a partir de sua interposição.



15. DA PROPOSTA E DO PRAZO DE EXECUÇÃO

15.1 As empresas selecionadas deverão apresentar à Caixa Econômica Federal, após a emissão do Termo de Seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

15.2 A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as diretrizes projetuais indicadas pelo Município, conforme ANEXO I deste Edital.

15.3 O prazo para execução da obra será o definido pela Caixa Econômica Federal conforme cronograma próprio, sendo a expectativa de 36 (trinta e seis) meses, no máximo, para a conclusão do empreendimento, observado o prazo da proposta (ANEXO IX).

16. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

16.1 A seleção realizada na forma preconizada nesta chamada pública somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

16.2 Além das exigências contidas neste Edital, as empresas vencedoras deverão atender as demais condições de contratação do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.

16.3 Quando autorizado e aprovado pelo município, os projetos das empresas selecionadas serão encaminhados à Caixa Econômica Federal (CEF) para definitiva contratação.

16.4 A aprovação das análises econômico-financeira e cadastral, das empresas selecionadas, será efetuada pela Caixa Econômica Federal (CEF).

16.5 Integram este Edital de Chamamento Público os seguintes anexos:

ANEXO I: Especificações das Unidades e Estudo de Viabilidade;

ANEXO II: Manifestação de Interesse;

ANEXO III: Declaração de concordância com os termos do edital e seus anexos;

ANEXO IV: Modelo de Declaração de conhecimento do terreno;

ANEXO V: Declaração de inexistência de fato superveniente e impeditivo

ANEXO VI: Declaração expressa de que a empresa não emprega trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, assinada pelo representante legal da empresa;

ANEXO VII: Declaração de renúncia à indenização;

ANEXO VIII: Declaração de indicação do responsável técnico;

ANEXO IX: Declaração do prazo de execução da obra;

ANEXO X: Aprovação de projetos e respostas a pedidos de informações básicas no escopo da Defesa Civil.

ANEXO XI: Termo de Aceite

Juiz de Fora, 18 de dezembro de 2023.

RAPHAEL LOPES RIBEIRO
Secretário de Planejamento Urbano

ANEXO I - ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES E ESTUDO DE VIABILIDADE

Os memoriais a seguir devem ser utilizados como uma orientação para as especificações projetuais.

I - ESPECIFICAÇÕES PROJETUAIS

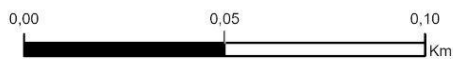
SÃO FRANCISCO DE PAULA

- ✓ Residencial: **48** Apartamentos distribuídos em 2 blocos/ edifícios de 3 pavimentos cada.

Identificação do Imóvel (terreno)	
Registro de Imóveis (matrícula)	39.354 (3ºofício)
IPTU	068.385/002
Parâmetros urbanísticos específicos (a serem atendidos)	
Taxa de ocupação (máxima)	65%
Coeficiente p/ residencial (máximo)	2,4
Área permeável (mínima)	10%
Zoneamento	Zona Residencial 1,2,3 e Zona Comercial 5
Outras informações	Área de risco geológico 3. (Ver anexo X: Memorando da Defesa Civil nº SSPDC/71/2018)



São Francisco de Paula

Mapa de Localização

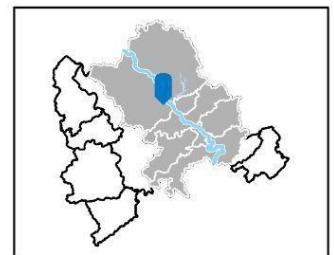


Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum SIRGAS 2000 Zona 23 Sul

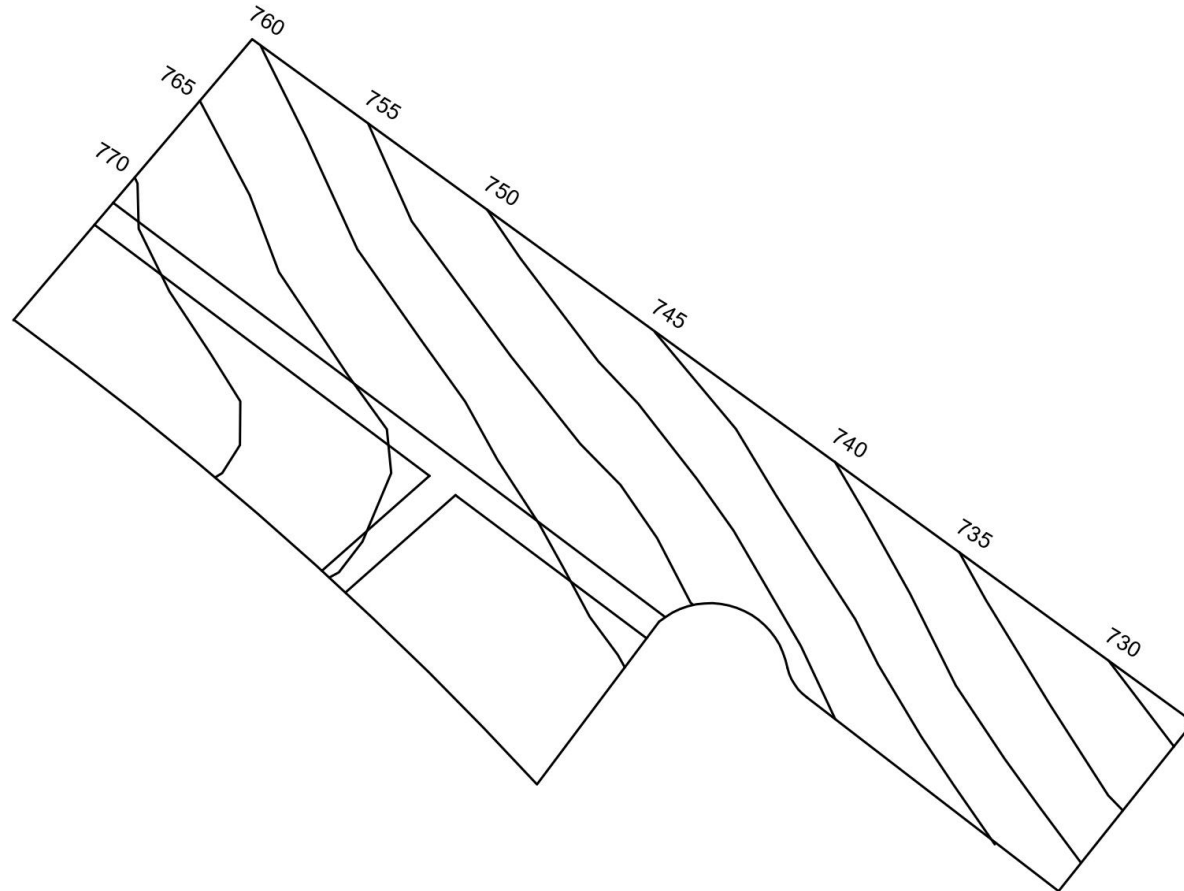
Legenda

-  Curvas de nível Mestras
-  Logradouros

RP NORTE



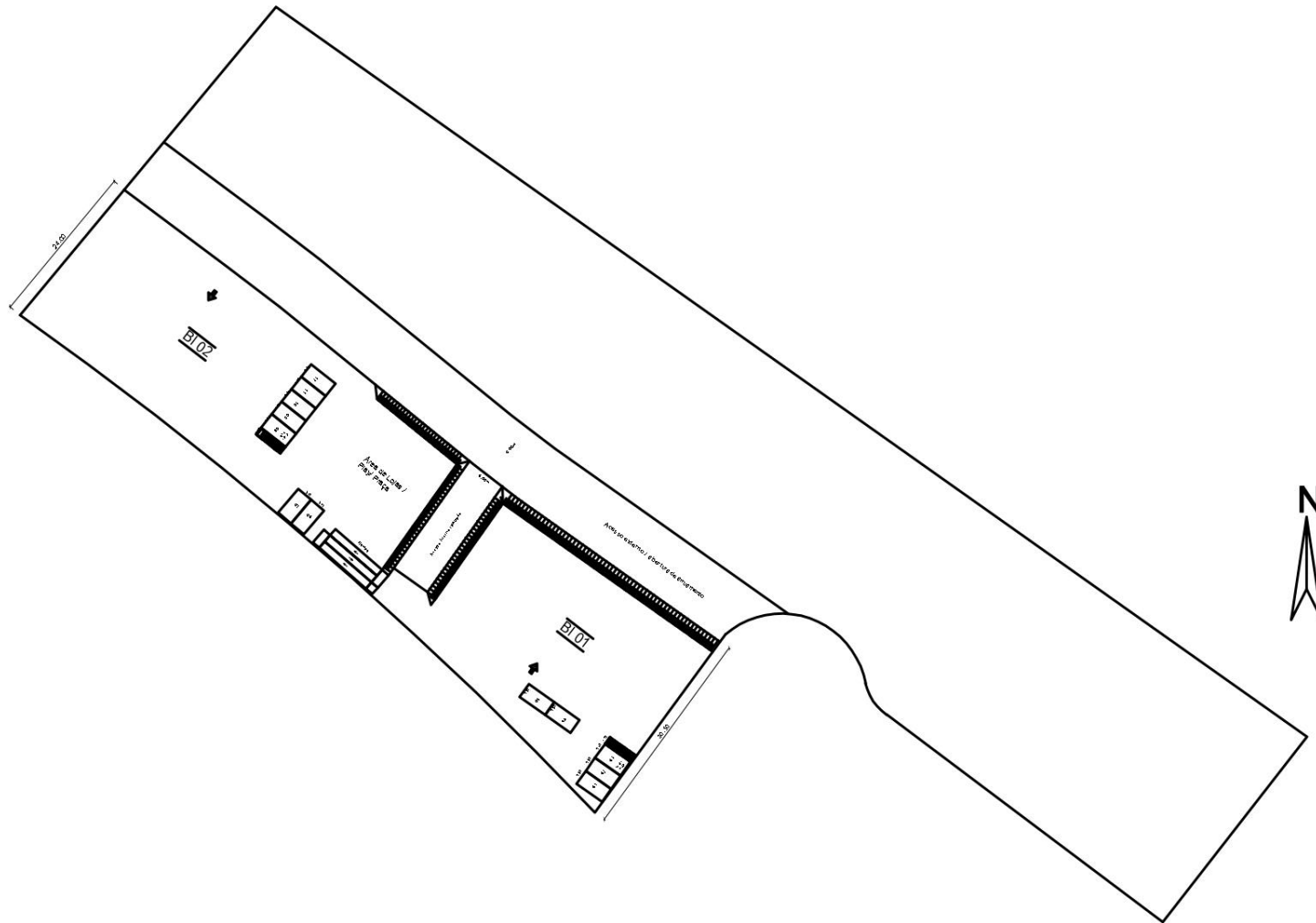
Curvas Altimétricas - São Francisco de Paula



São Francisco de Paula

Curvas altimétricas básicas
Fonte: Sigmapas

Projeto - São Francisco de Paula



São Francisco de Paula
Residencial: 48 Apart (2 Blocos c/ 3 pav cada)

JARDIM DOS ALFINEIROS 1

✓ Residencial: **48** casas

Identificação do Imóvel (terreno)	
Registro de Imóveis (matrícula)	53.860 (3ºofício)
IPTU	101.086/000
Parâmetros urbanísticos específicos (a serem atendidos)	
Taxa de ocupação (máxima)	65%
Coeficiente p/ residencial (máximo)	1,7
Área permeável (mínima)	10%
Zoneamento	Zona Residencial 1,3 e Zona Comercial 5
Outras informações	-----

Jardim dos Alfeneiros 1

Mapa de Localização

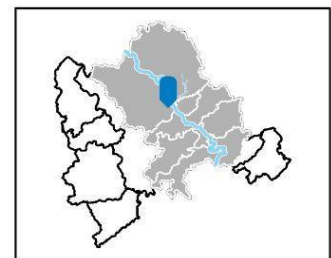


Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum SIRGAS 2000 Zona 23 Sul

Legenda

- Logradouros
- Curvas de nível Mestras

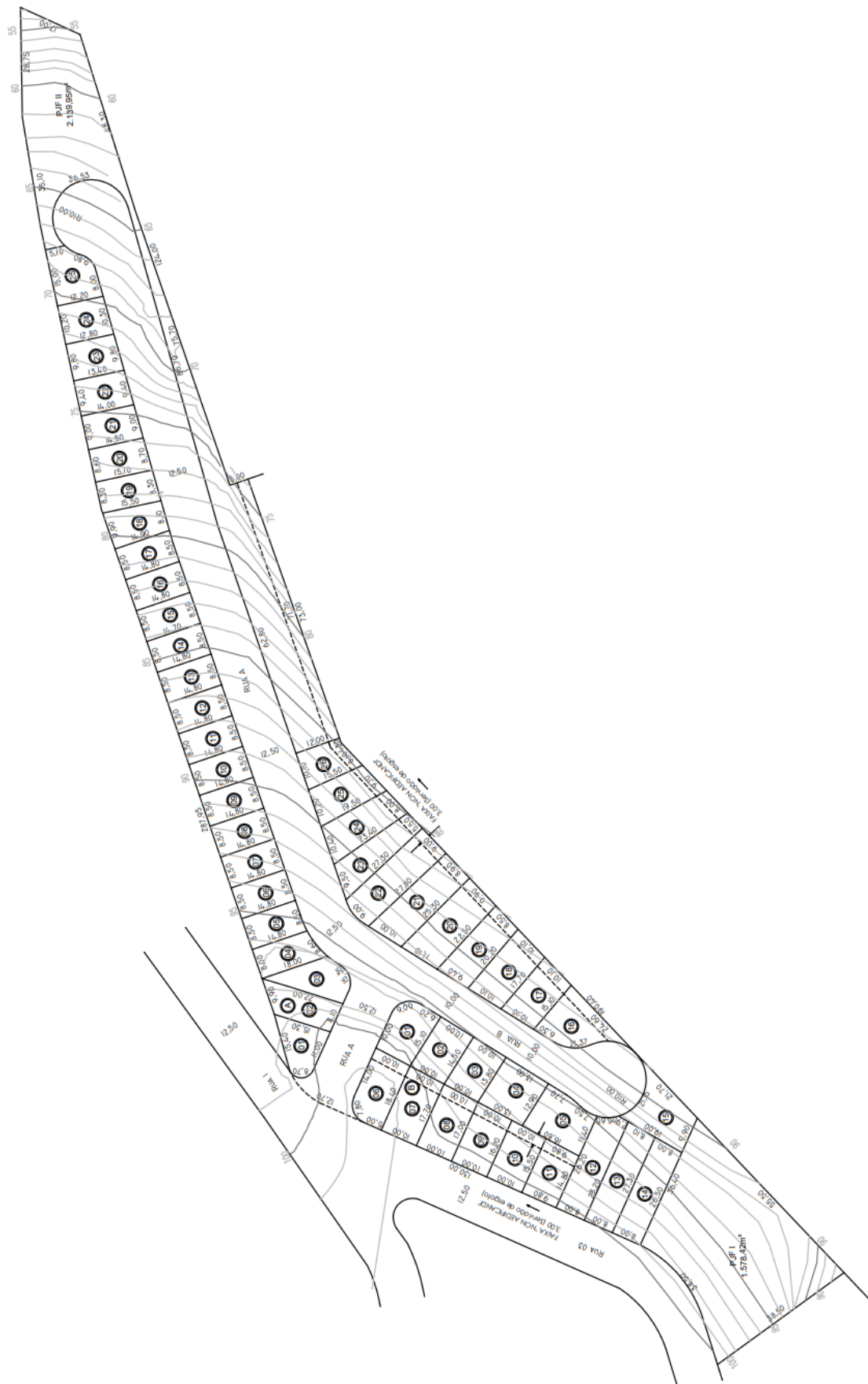
RP NORTE



Projeto - Jardim
dos Alfeneiros 1

**JARDIM DOS
ALFINEIROS 2**

- ✓ Residencial:
48
Apartamentos
distribuídos
em 3 blocos/
edifícios de 2
pavimentos
cada.





Identificação do Imóvel (terreno)	
Registro de Imóveis (matrícula)	39.939 (3ºofício)
IPTU	095.218/000
Parâmetros urbanísticos específicos (a serem atendidos)	
Taxa de ocupação (máxima)	65%
Coefficiente p/ residencial (máximo)	1,7
Área permeável (mínima)	10%
Zoneamento	Zona Residencial 1,3 e Zona Comercial 5
Outras informações	Área de risco geológico 3 e 4. (Ver anexo X: Memorando da Defesa Civil nº SSPDC/71/2018)



Jardim dos Alfeneiros 2

Mapa de Localização

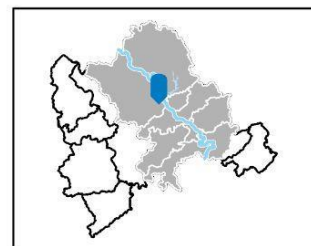


Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum SIRGAS 2000 Zona 23 Sul

Legenda

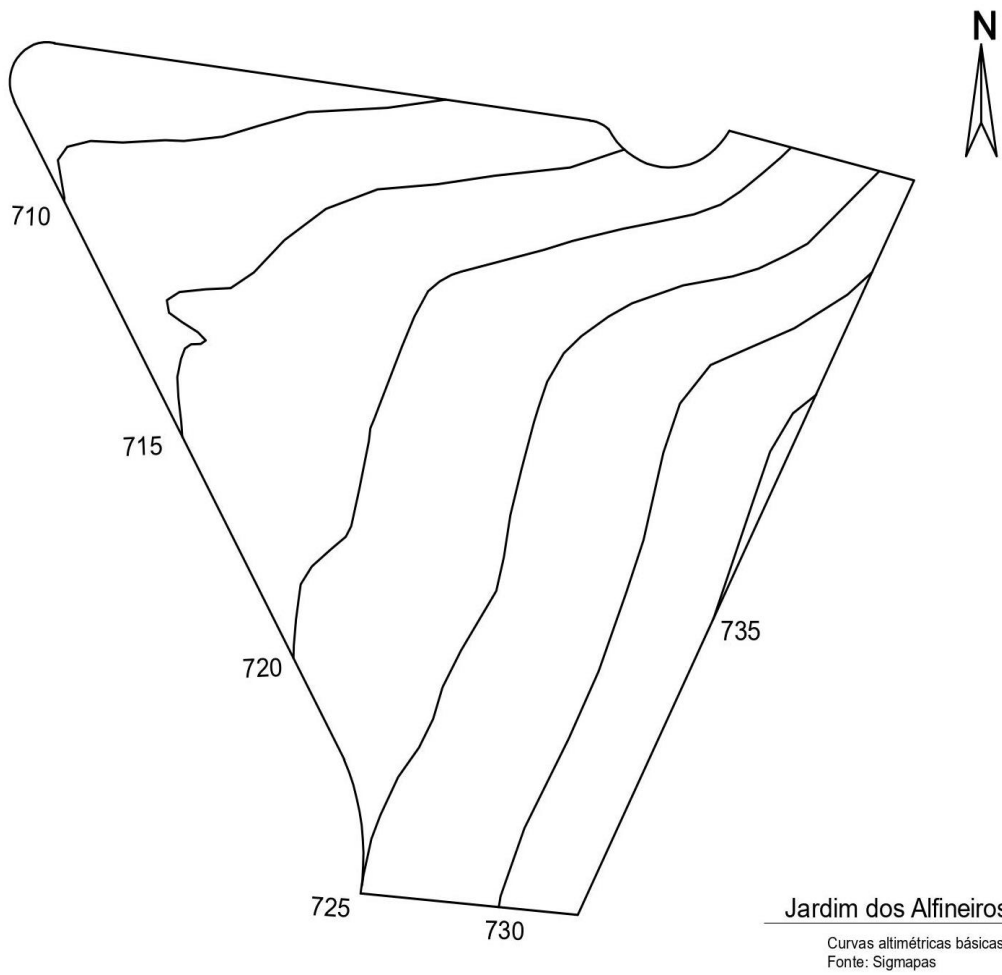
-  Logradouros
-  Curvas de nível Mestras

RP NORTE

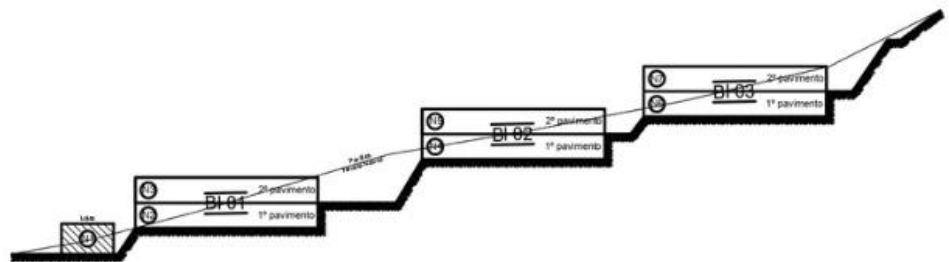




Curvas Altimétricas - Jardim dos Alfineiros 2



Projeto - Jardim dos Alfeneiros 2



Jardim dos Alfeneiros
Residencial: 48 Apart (3 Blocos c/ 2 pav cada)

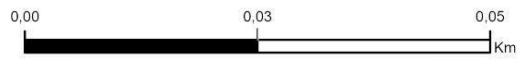
AMAZÔNIA 1

✓ Residencial: **40** Apartamentos em 1 bloco/ edifício de 4 pavimentos.

Identificação do Imóvel (terreno)	
Registro de Imóveis (matrícula)	50.122 (3ºofício)
IPTU	092.807/001
Parâmetros urbanísticos específicos (a serem atendidos)	
Taxa de ocupação (máxima)	65%
Coeficiente p/ residencial (máximo)	2,4
Área permeável (mínima)	10%
Zoneamento	Zona Residencial 1,2,3 e Zona Comercial 5
Outras informações	Área de risco geológico 2. (Ver anexo X: Memorando da Defesa Civil nº SSPDC/71/2018)



Amazônia 1

Mapa de Localização

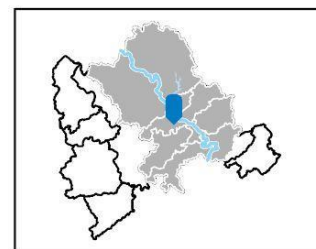


Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum SIRGAS 2000 Zona 23 Sul

Legenda

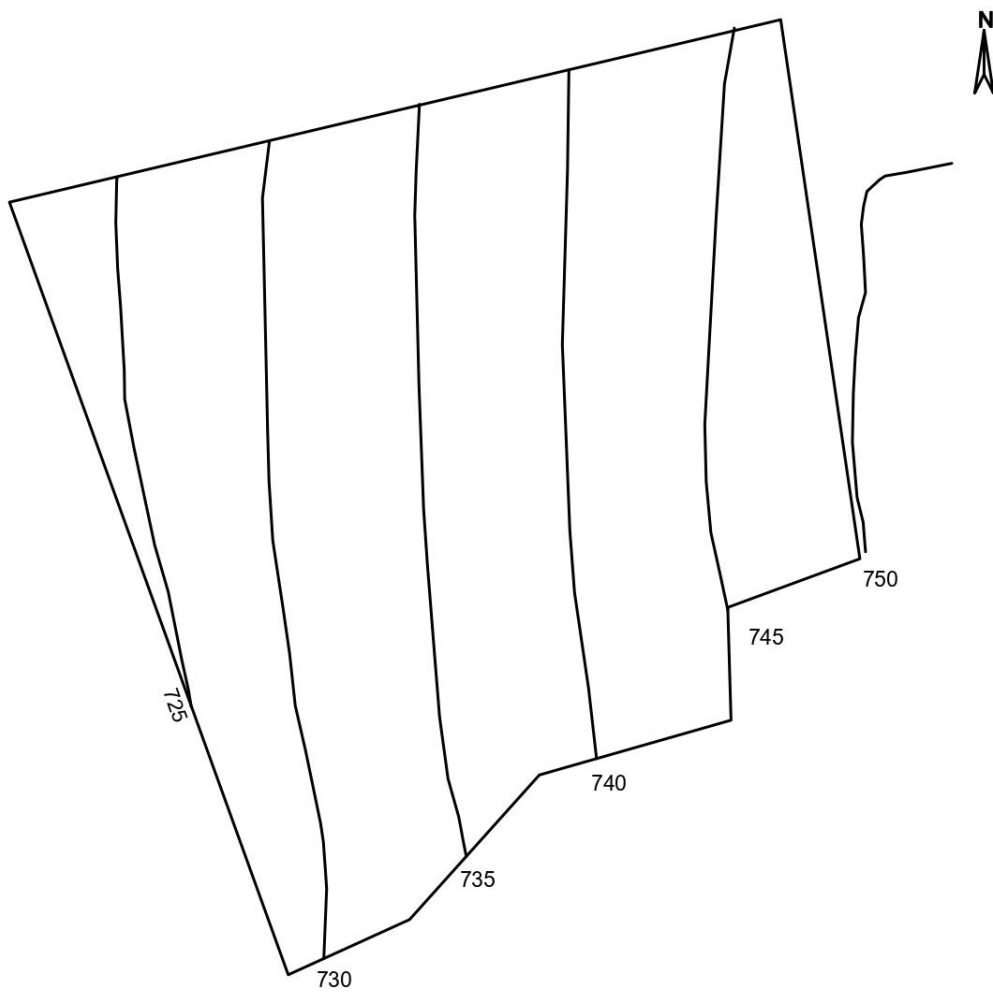
-  Logradouros
-  Curvas de nível Mestras

RP CENTRO-OESTE





Curvas Altimétricas - Amazônia 1

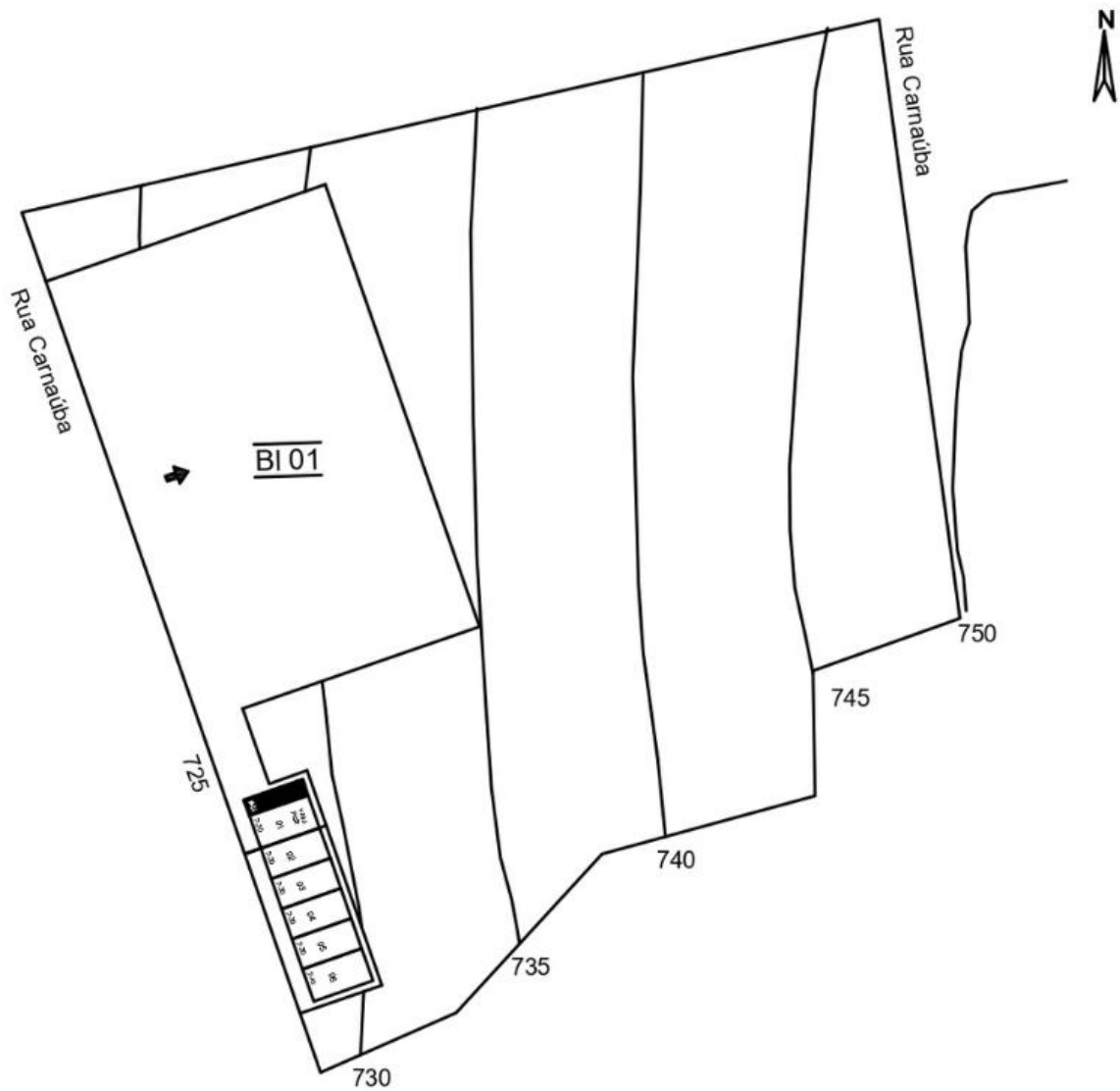


Amazônia 1

Curvas altimétricas básicas
Fonte: Sigmapas



Projeto - Amazônia 1



Amazônia 1

Residencial: **40** Apart (1 Blocos c/ **4** pav)

AMAZÔNIA 2

✓ Residencial: 16 Apartamentos em 1 bloco/ edifício de 4 pavimentos.

Identificação do Imóvel (terreno)	
Registro de Imóveis (matrícula)	34.725 (3ºofício)
IPTU	092.575/000
Parâmetros urbanísticos específicos (a serem atendidos)	
Taxa de ocupação (máxima)	65%
Coeficiente p/ residencial (máximo)	2,4
Área permeável (mínima)	10%
Zoneamento	Zona Residencial 1,2,3 e Zona Comercial 5
Outras informações	-----

Amazônia 2

Mapa de Localização

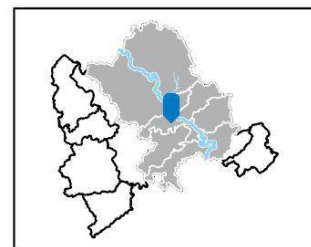


Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum SIRGAS 2000 Zona 23 Sul

Legenda

- Logradouros
- Curvas de nível Mestras
- Curvas de nível Intermediarias

RP CENTRO-OESTE



SANTA LÚCIA

✓ Residencial: 30 Apartamentos distribuídos em 15 blocos de 2 pavimentos cada.

Identificação do Imóvel (terreno)	
Registro de Imóveis (matrícula)	55.423 (3ºofício)
IPTU	045.029/003
Parâmetros urbanísticos específicos (a serem atendidos)	
Taxa de ocupação (máxima)	65%
Coeficiente p/ residencial (máximo)	2,4
Área permeável (mínima)	10%
Zoneamento	Zona Residencial 1,2,3 e Zona Comercial 5
Outras informações	-----

Observação: Este empreendimento deverá seguir as diretrizes projetuais constantes deste anexo, conforme as “plantas tipo” preliminares das unidades habitacionais e a sua implantação no terreno. A disposição final das tipologias será definida com o apoio da Universidade Federal de Juiz de Fora, no âmbito do convênio firmado entre a Instituição e o Município de Juiz de Fora, visando a elaboração do projeto em diálogo com os beneficiários. As plantas tipo abaixo apresentadas ainda poderão sofrer alterações de acordo com as combinações que serão feitas na sobreposição das unidades habitacionais. Portanto, para submissão de propostas para este lote, a empresa interessada deverá apresentar o Termo de Aceite (ANEXO XI), através do qual declara ciência dos termos para execução deste empreendimento.

Santa Lúcia

Mapa de Localização

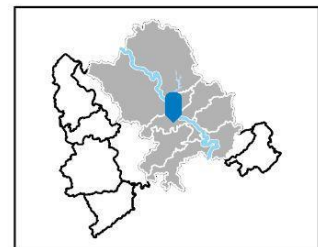


Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum SIRGAS 2000 Zona 23 Sul

Legenda

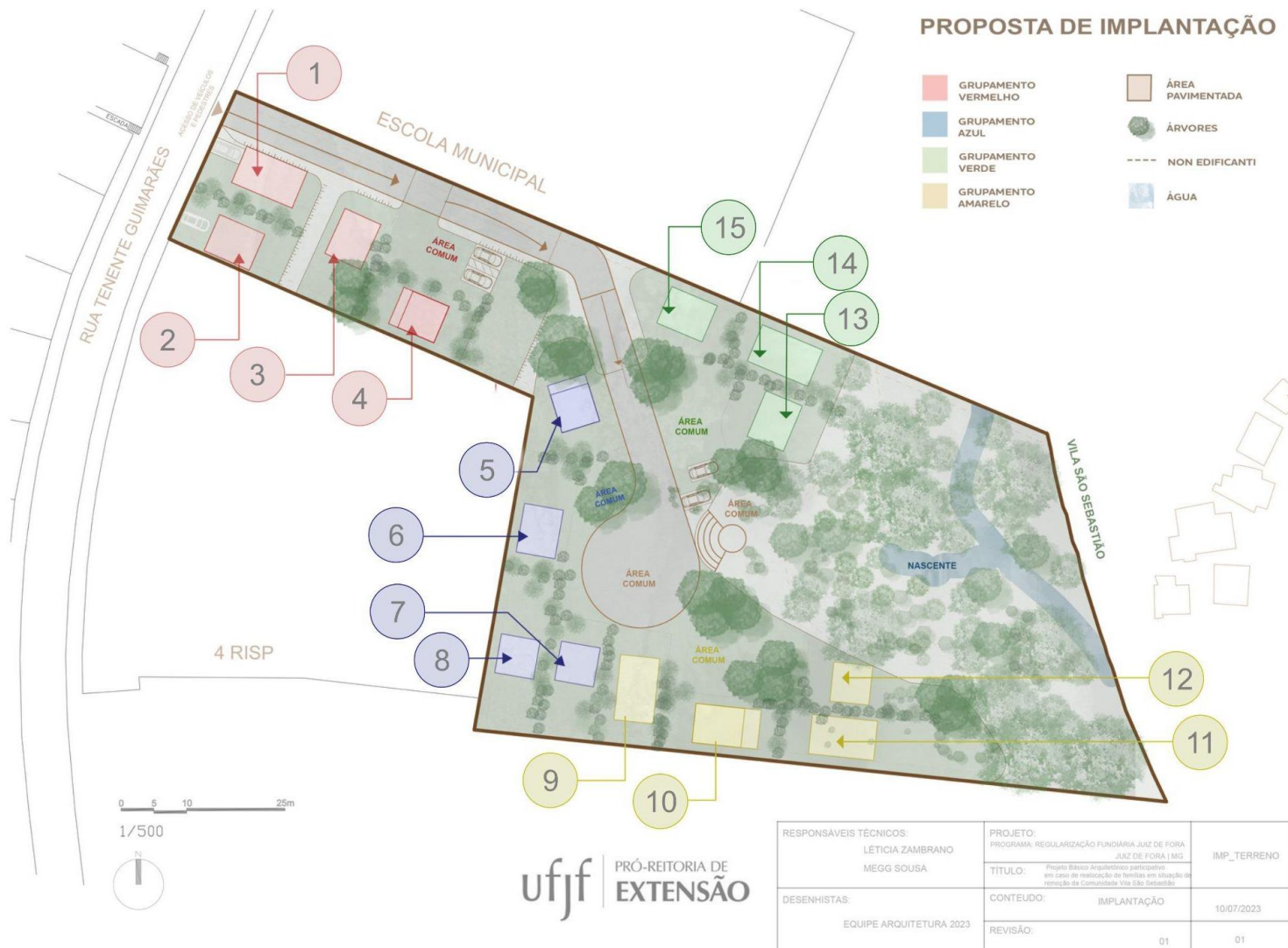
- Logradouros
- Curvas de nível Mestras
- Curvas de nível Intermediarias

RP NORTE





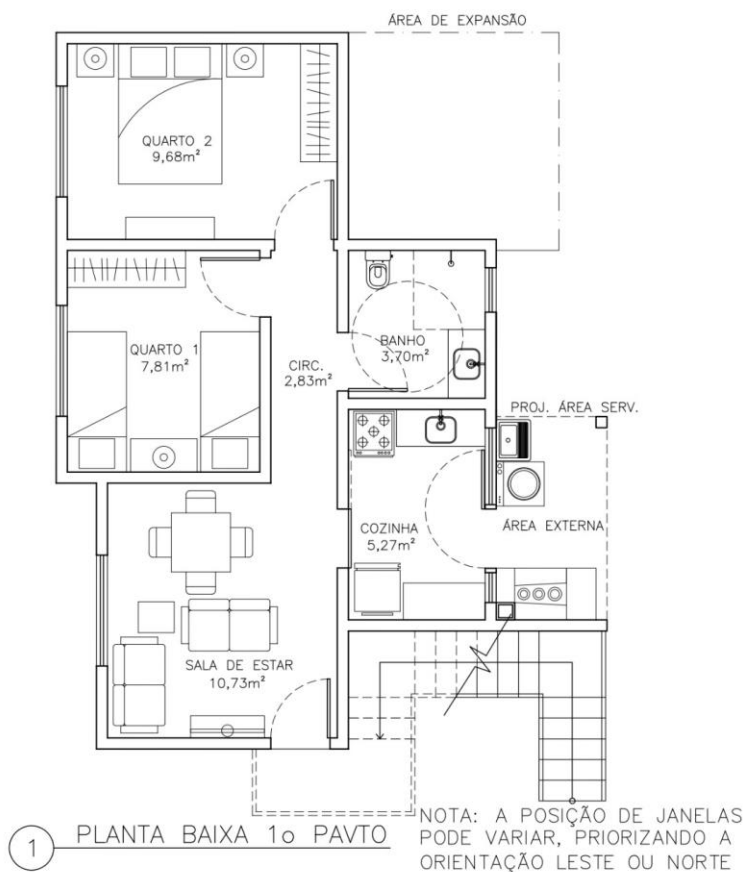
Projeto - Santa Lúcia | Diretrizes de Implantação



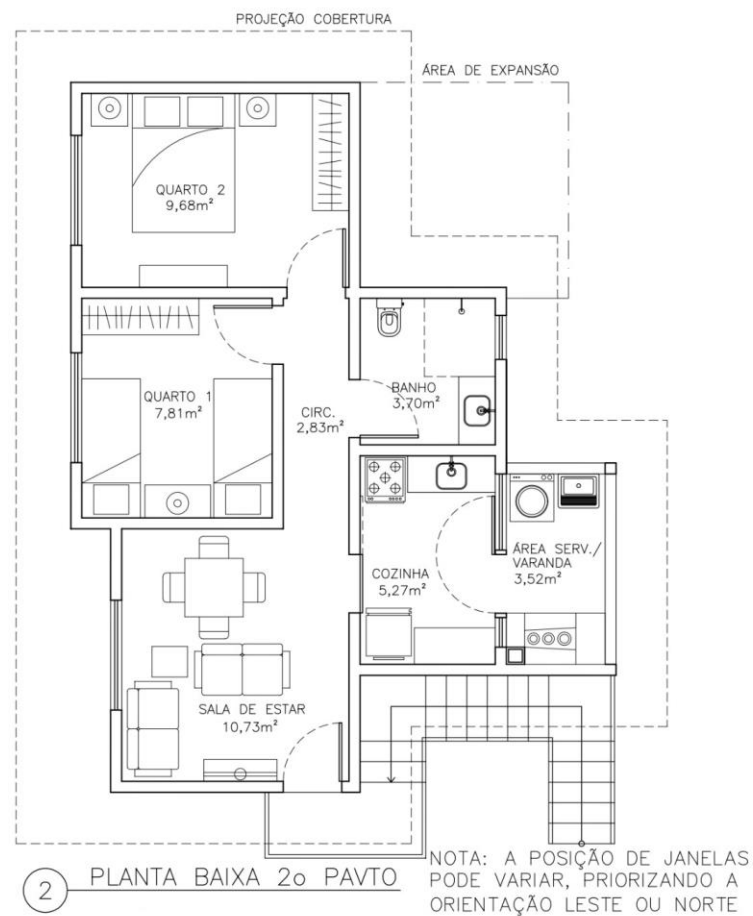
Projeto Santa Lúcia | Plantas tipo preliminares - 2 quartos



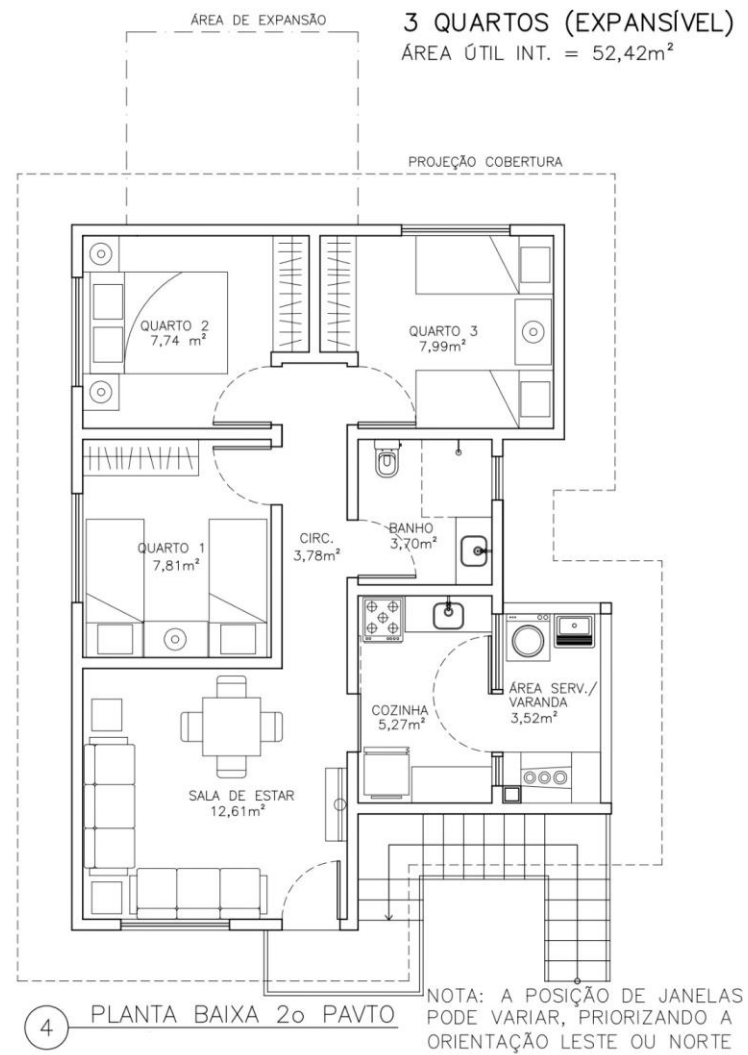
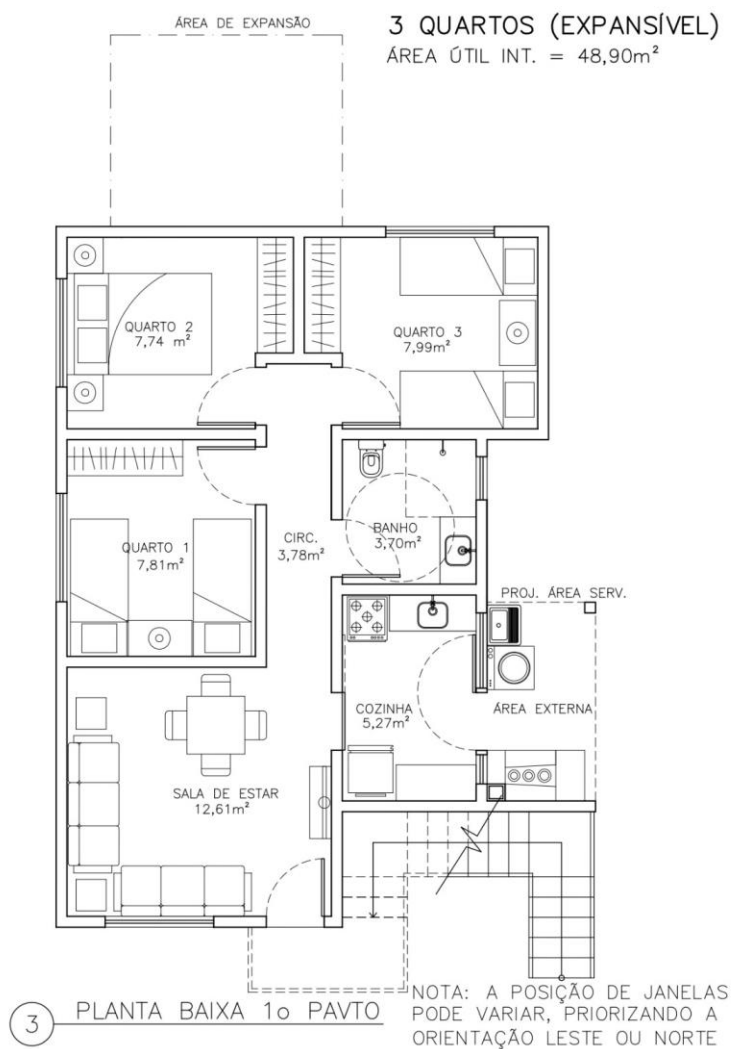
2 QUARTOS – TIPO 2 (EXPANSÍVEL)
ÁREA ÚTIL INT. = 40,02m²



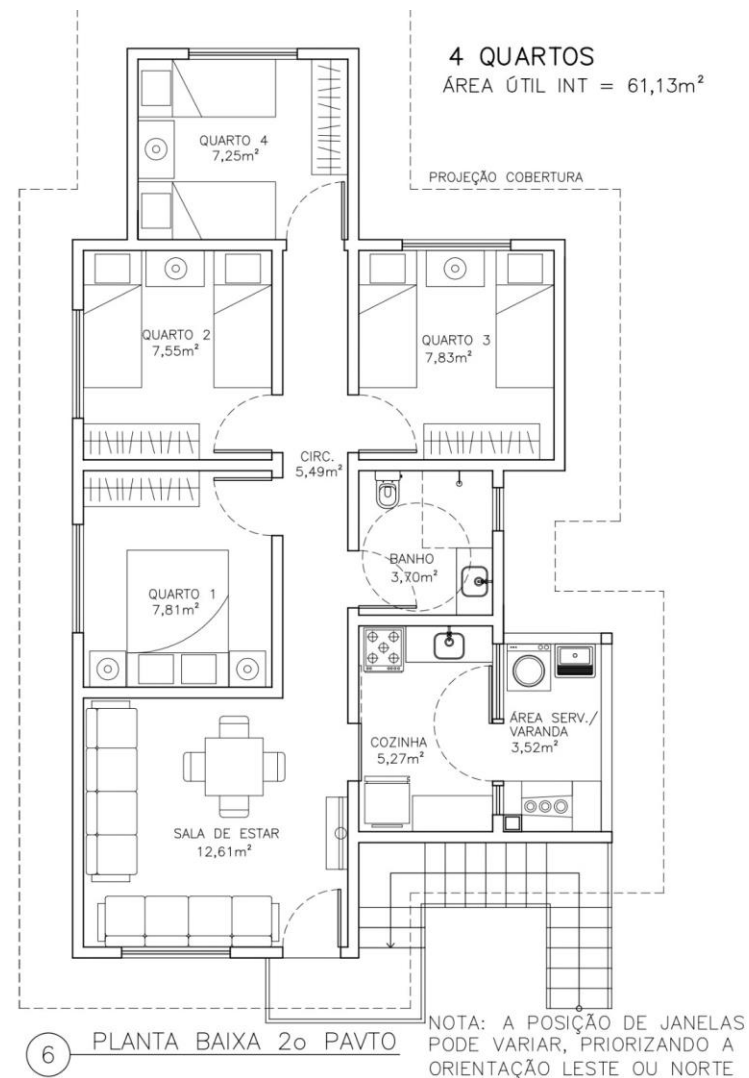
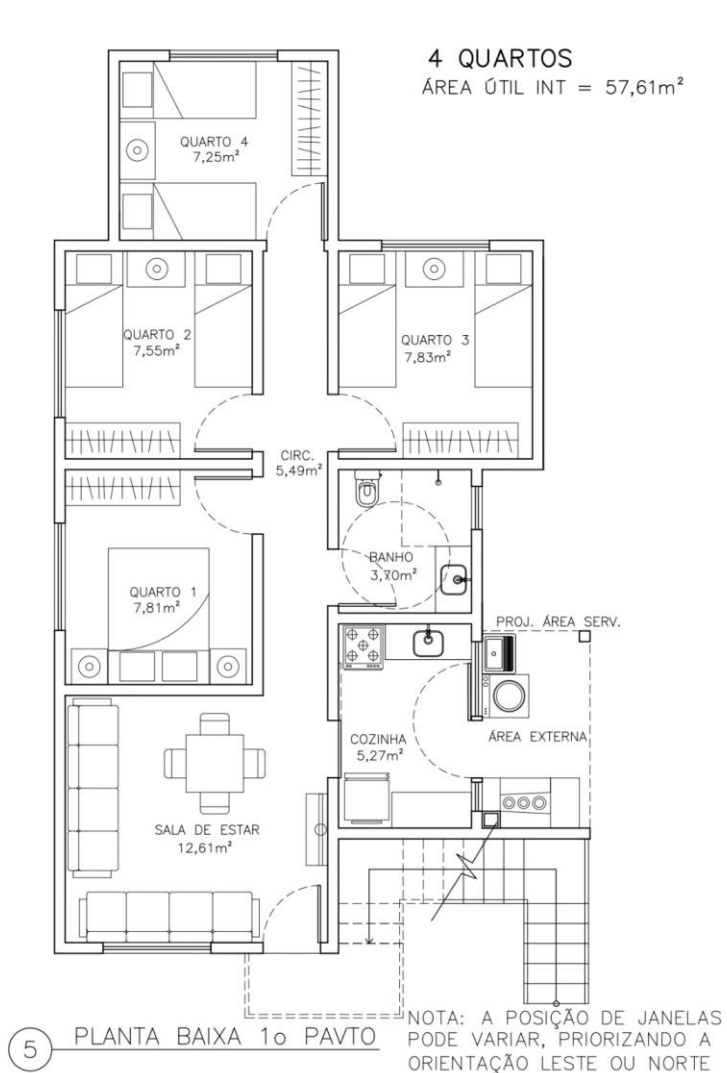
2 QUARTOS – TIPO 2 (EXPANSÍVEL)
ÁREA ÚTIL INT. = 43,54m²



Projeto Santa Lúcia | Plantas tipo preliminares - 3 quartos



Projeto Santa Lúcia | Plantas tipo preliminares - 4 quartos



BOM JARDIM

✓ Residencial: **48** Apartamentos distribuídos em 2 blocos/ edifícios de 3 pavimentos cada.

Identificação do Imóvel (terreno)	
Registro de Imóveis (matrícula)	7.189 (2ºofício)
IPTU	057.751/001
Parâmetros urbanísticos específicos (a serem atendidos)	
Taxa de ocupação (máxima)	65%
Coeficiente p/ residencial (máximo)	2,4
Área permeável (mínima)	10%
Zoneamento	Zona Residencial 1,2,3
Outras informações	-----

Bom Jardim

Mapa de Localização

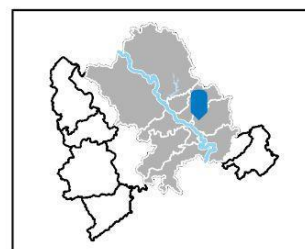


Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum SIRGAS 2000 Zona 23 Sul

Legenda

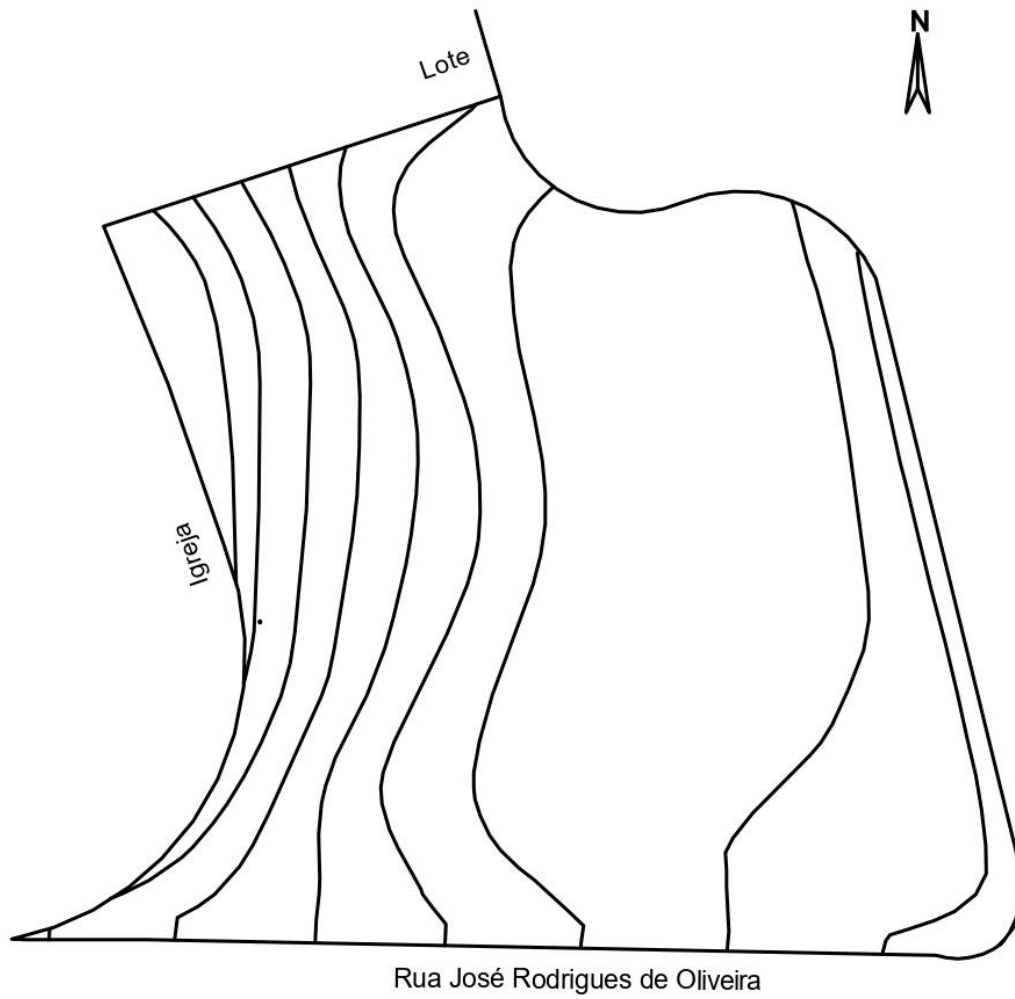
- Logradouros
- Curvas de nível Mestras
- Curvas de nível Intermediárias

RP LESTE





Curvas Altimétricas - Bom Jardim

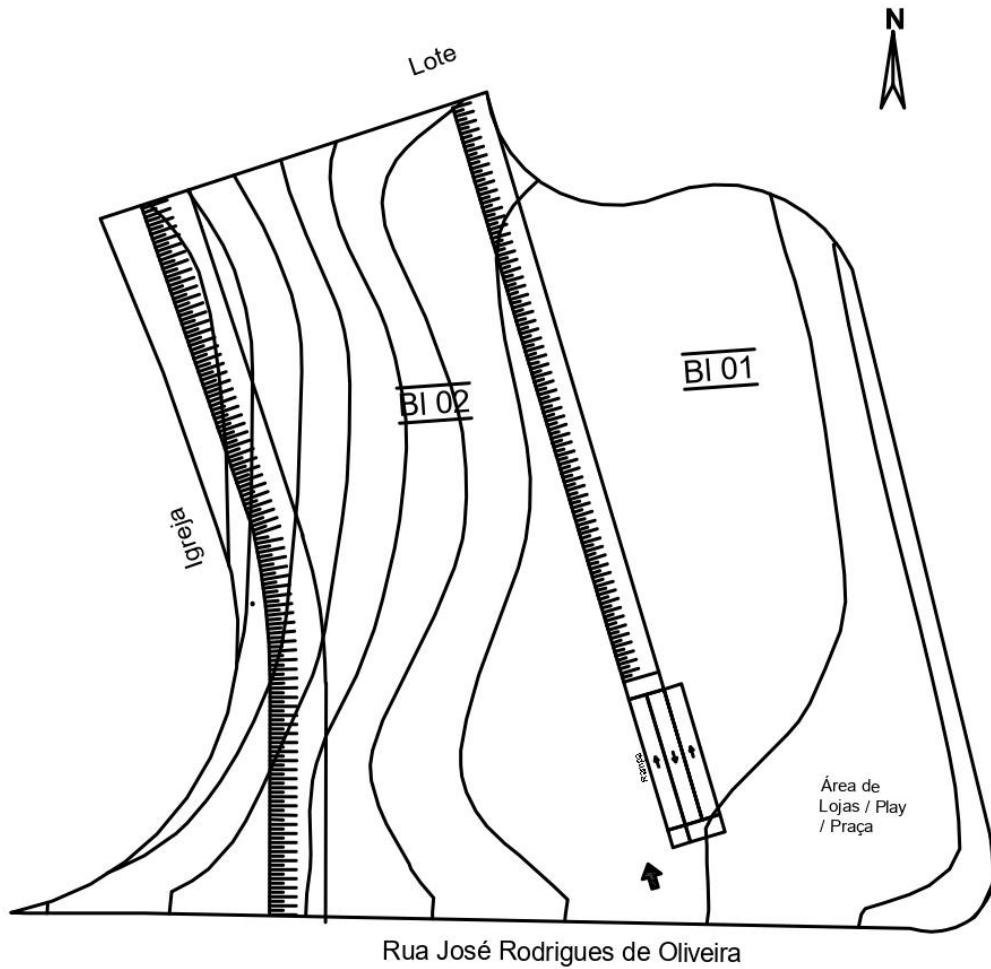


Bom Jardim

Curvas altimétricas básicas
Fonte: Sigmapas



Projeto - Bom Jardim



Bom Jardim

Residencial: **48** Apart (2 Blocos c/ 3 pav cada)



II - ESPECIFICAÇÕES PROJETUAIS GERAIS

- Solicitar o documento de Informações Básicas (IB), via protocolo Prefeitura Ágil, para dar início ao Projeto.
- Representação gráfica: atender à Lei Complementar nº 32/2015.
- Especificações projetuais para edificações e parâmetros urbanísticos: atender à Lei nº 6.909/86 e à Lei Complementar nº 5/2013.
- Acessibilidade: atender à NBR 9050 atualizada, ao Decreto Federal nº 9.451/18, ao Decreto Municipal nº 11.342/12 e à Lei Municipal nº 10.410/03.

III - TIPOLOGIA E DIMENSIONAMENTO MÍNIMO

O programa, área útil e pé-direito mínimos apresentados neste item constam na Portaria 725, de 15 de junho de 2023.

- 1) Programa mínimo: Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda (para multifamiliar).
- 2) Área útil mínima da unidade habitacional, com 2 quartos:
 - a) Casa - considerando desconto de valor conforme item 5: 40,00m²;
 - b) Casa - considerando ampliação da área útil conforme item 5: 44,00m²;
 - c) Apartamento - considerando desconto de valor conforme item 5: 41,50m²;
 - d) Apartamento - considerando ampliação da área útil conforme item 5: 45,50m²
- 3) Pé-direito:
 - a) Mínimo de 2,60m, admitindo-se 2,30m no banheiro.
- 4) Iluminação e ventilação naturais das unidades:
 - a) Iluminar e ventilar naturalmente todas as unidades;
 - b) Atender Lei nº 6.909/86. Ver diâmetros a serem atendido;
 - c) Os banheiros poderão possuir ventilação mecânica.



ANEXO II - MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a (nome da construtora), inscrita no CNPJ sob no (número CNPJ da construtora), sediada à (endereço da construtora), neste ato representada por (nome do representante da construtora), inscrito no CPF sob nº (número do CPF do representante da construtora), vem manifestar junto ao Município de Juiz de Fora /MG, meu interesse em apresentar proposta de produção de unidades habitacionais no imóvel descrito no ANEXO I do Chamamento Público nº 001/2023, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que vier a substituí-lo.

Declara, na oportunidade, que obteve conceito na análise de risco de crédito da Caixa Econômica Federal satisfatório para contratação de operações no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que vier a substituí-lo.

Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa a esta manifestação de interesse a documentação abaixo:

- () Cópia do CNPJ;
- () Cópia da identidade do representante;
- () Cópia do CPF do representante.

Juiz de Fora , ____ de _____ de 2024.

Assinatura do Nome do Responsável pela Empresa Proponente (por extenso)

ANEXO III - DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM OS TERMOS DO EDITAL E SEUS ANEXOS

Razão Social da Empresa: _____

CNPJ: _____

Endereço: _____

DECLARAMOS, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, especialmente para fins de prova em chamada pública, junto ao Município de Juiz de Fora, que a empresa _____ concorda plenamente com todos os termos deste edital e seus respectivos anexos.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Juiz de Fora , ____ de _____ de 2024.

Assinatura e qualificação
(representante legal)

ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO TERRENO

Juiz de Fora , ____ de _____ de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO nº 001/2023

Declaramos que a empresa _____, através de seu responsável técnico, o/a Sr/a _____, CREA ou CAU _____, possui conhecimento das características do terreno e assume responsabilidade sobre qualquer caso ocorrente posterior que poderia ser conhecido em vistoria, em atendimento ao disposto no CHAMAMENTO PÚBLICO nº 001/2023.

Assinatura e qualificação
(representante legal)



ANEXO V - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE E IMPEDITIVO

Razão Social da Empresa: _____

CNPJ: _____

Endereço: _____

DECLARAMOS, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que a empresa _____ não foi declarada inidônea e não está suspensa em nenhum órgão público, federal, estadual ou municipal.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Juiz de Fora, ____ de _____ de 2024.

Assinatura e qualificação
(representante legal)

ANEXO VI - DECLARAÇÃO EXPRESSA DE QUE A EMPRESA NÃO EMPREGA TRABALHADOR NAS SITUAÇÕES PREVISTAS NO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ASSINADA PELA REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA.

_____, inscrito no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA, sob as penas da Lei, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição da República, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva:

() Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz

Juiz de Fora, ____ de _____ de 2024.

Assinatura e qualificação
(representante legal)

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À INDENIZAÇÃO

A empresa _____, com sede na _____ no _____, CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal _____ portador(a) do RG no _____ e do CPF nº _____, DECLARA que, ao participar do procedimento em referência, tem 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 financeiro **ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA** ou em decorrência de sua negativa.

Juiz de Fora, ____ de _____ de 2024.

Assinatura e qualificação
(representante legal)

ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DE INDICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Razão Social da Empresa: _____

CNPJ: _____

Endereço: _____

A Empresa _____, por seu representante legal, DECLARA, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que o profissional _____, inscrito no CREA/CAU, sob o número _____, será o responsável técnico que acompanhará a execução dos serviços.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Juiz de Fora, ____ de _____ de 2024.

Carimbo da empresa e/ou identificação gráfica
e assinatura devidamente identificada do
proponente local da empresa



ANEXO IX - DECLARAÇÃO DO PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA

_____, inscrito no
CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a)
Sr(a) _____, portador da Carteira de
Identidade no _____ e do CPF no _____, DECLARA, sob
as penas da Lei, para fins de seleção/pontuação, conforme edital de Chamamento Público nº
001/2023, que nos comprometemos a efetuar as obras do lote no _____
(por extenso) no prazo de _____ (por extenso) meses.

Juiz de Fora, ____ de _____ de 2024.

Assinatura e qualificação
(representante legal)

**ANEXO X - APROVAÇÃO DE PROJETOS E RESPOSTAS A PEDIDOS DE
INFORMAÇÕES BÁSICAS NO ESCOPO DA DEFESA CIVIL**

MEMORANDO nº: SSDC/71/2018

De: JEFFERSON RODRIGUES JUNIOR
SUBSECRETÁRIO DE DEFESA CIVIL

Para: ADAIR SEBASTIÃO DA ROCHA ELPES
SAU/DLU/GERÊNCIA

Assunto: INFORMAÇÃO PRESTA

Referência: APROVAÇÃO DE PROJETOS E RESPOSTAS A PEDIDOS DE INFORMAÇÕES
BÁSICAS.

Anexos: INSTRUÇÕES GERAIS - APROVAÇÃO DE PROJETOS E RESPOSTAS A PEDIDOS DE
INFORMAÇÕES BÁSICAS NO ESCOPO DA DEFESA CIVIL.

SENHOR GERENTE

Cumprimentando-lhe cordialmente, tem este a finalidade de encaminhar o documento em anexo para vossa ciência e providências cabíveis. Certo de poder contar com sua valiosa colaboração, renovo meus protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Impresso por: Adriane de Amorim Fernandes Matos em 20-08-2018 às 18:31:25 h.

JEFFERSON RODRIGUES JUNIOR
SUBSECRETÁRIO DE DEFESA CIVIL

VDEN/BAOP
Nº 1
P. Nº 400 - 3ª andau
21/08/18



Secretaria de Segurança Urbana e Cidadania
Subsecretaria de Defesa Civil

Av. Carlbaldi Campinhos, 169 - Vitorino Braga - CEP 36060-140 - Juiz de Fora - MG Tel: (31) 3690-7359 - Fax (31) 3690-7247
SISDEC 4.0 - SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE DEFESA CIVIL

Página 1 de 1

E-doc - Autenticação: 9c34aaf77519ed5a4f28c81e7693a4fc Documento: MEMORANDO- 71/2018



Quinta-feira, 09 de agosto de 2018

Instruções Gerais - Aprovação de Projetos e Respostas a Pedidos de Informações Básicas (IB) no escopo da Defesa Civil

Considerando a Lei Municipal de Juiz de Fora nº 6.908/1986, a qual dispõe sobre o parcelamento do solo no município, em seu Art. 6.º:

Art. 6.º - Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de executadas as obras e serviços que assegurem o escoamento adequado das águas;

(...)

III - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas formuladas pela Prefeitura;

IV - terrenos nos quais as condições geológicas não aconselham a edificação;

(...)

§ 1.º - Quando necessário, nas hipóteses previstas neste artigo, a Prefeitura indicará ao interessado, com base em detalhado e circunstanciado laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, as obras e serviços que deverão ser executadas previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

(...).

Considerando a Lei Federal nº 12.608/2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC, dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil - SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil - CONPDEC, autoriza a criação de sistema de informações e monitoramento de desastres e dá outras providências, em seu Art. 8.º:

Art. 8.º - Compete aos Municípios:

(...)

III - incorporar as ações de proteção e defesa civil no planejamento municipal;

IV - identificar e mapear as áreas de risco de desastres;

V - promover a fiscalização das áreas de risco de desastre e vedar novas ocupações nessas áreas;

(...).

O presente documento visa, assim, apresentar esclarecimentos relativos às recomendações no âmbito desta Subsecretaria de Defesa Civil (SSDC) a serem fornecidas durante a avaliação de Processos de Aprovação de Projetos e respostas a solicitações de Informações Básicas para Aprovação de Projeto (IB) protocolados junto à Secretaria de Atividades Urbanas (SAU) para





os casos onde o endereço em estudo se encontre em área mapeada como de risco à inundação/alagamento e/ou escorregamento de solo de acordo com os mapeamentos então vigentes. Essas recomendações contendo sugestões do tratamento que deverá ser despendido em tais casos deverão ser conduzidas aos interessados/proprietários/requerentes como forma de dar prosseguimento aos respectivos procedimentos.

Ressalta-se que o presente documento visa englobar diferentes cenários passíveis de tal avaliação, porém os casos eventualmente não contemplados no presente documento ou que se mostrem de matéria excepcional ou atípica deverão ser encaminhados à SSDC para que se proceda com uma avaliação específica.

Salienta-se que, em acordo às atribuições e limitações desta SSDC, riscos relacionados a erros de concepção/dimensionamento/projeto e à má-execução e qualidade dos materiais utilizados durante eventuais intervenções no lote não são considerados. Também destaca-se que as situações aqui consideradas se restringem às avaliações relacionadas a eventuais riscos geotécnicos e hidrológicos existentes, não se avaliando, portanto, questões como limites de Áreas de Proteção Ambiental (APAs), por exemplo.

Inicialmente, é de se destacar o caráter generalista que rege a metodologia de setorização de riscos seguida pelo mapeamento até então vigente realizado no município, onde as áreas com características similares são agrupadas em setores com um mesmo risco potencial. Nessas situações, então, não se costumam discretizar/detalhar o risco para cada edificação de maneira individual. Portanto, por vezes um lote plano poderá estar localizado em uma área classificada como de risco a escorregamento de solo, por exemplo, por serem observados acidentes geográficos (encostas) próximos ao endereço, de maneira tal que possa ter conduzido para a classificação de risco na região.

Já para os casos onde se observe a existência de situações como desníveis de dimensões (altura e inclinação, por exemplo) expressivas e/ou recorrência de elevação do nível d'água (alagamento ou inundação, por exemplo), recomendações específicas devem ser repassadas ao requerente do Processo ou IB, conforme segue.

a) Áreas sob o risco de movimento de massa em encostas (escorregamento de solo ou de rocha):

No caso de lotes situados em áreas mapeadas como de risco a escorregamento de solo ou rocha e que apresentem (ou venham a apresentar no decorrer de obras previstas) desníveis de dimensões (altura e inclinação, por exemplo) expressivas (com inclinação superior a 30%, por exemplo), caracterizando taludes naturais, de corte e/ou de aterro que o responsável técnico pela execução da obra julgue poder apresentar risco à edificação e transeuntes em caso de eventuais movimentações/colapsos/desestabilizações, deve ser observado o preconizado na Lei Municipal de Juiz de Fora nº 6.908/1986 (a qual dispõe sobre o parcelamento do solo no município), em seu Art. 6º presente no Capítulo II (que trata dos requisitos urbanísticos para o parcelamento do solo):

Art. 6.º - Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida em:

(...)

III - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas formuladas pela Prefeitura;





IV' - terrenos nos quais as condições geológicas não aconselham a edificação;

Além disso, também é recomendada a execução de investigações geológicas, geotécnicas, geomorfológicas, topográficas, geo-hidrológicas e outras, assim como os respectivos estudos visando garantir a estabilidade de taludes de solo ou rocha que possam acarretar em algum nível de risco. Decisão contrária (de não realização de tais medidas) poderá ser tomada pelo profissional responsável técnico pela execução da obra, a cargo de sua inteira responsabilidade. Caso se mostre necessário, em decorrência de evidências/indícios de instabilidade iminente, ou de médio ou longo prazos, alternativas deverão ser sugeridas, avaliadas e selecionadas pelo responsável técnico em decorrência das características da obra, como por exemplo: execução de projetos envolvendo terraplenagem e elementos de drenagem, projetos envolvendo obras de contenção em solo ou em rocha, ou projetos com solução mistas, entre outras não limitadas a estas.

b) Áreas sob o risco de alagamento ou inundação;

Já para o caso de lotes situados em áreas mapeadas como de risco a alagamento ou inundação e que apresentem (ou venham a apresentar no decorrer de obras previstas) recorrência de elevação do nível d'água em decorrência de alagamento ou inundação, especialmente por se apresentarem próximos e em nível inferior ou não expressivamente elevado em relação a linhas de drenagem, deve ser observado o preconizado na Lei Municipal de Juiz de Fora nº 6.908/1986 (a qual dispõe sobre o parcelamento do solo no município), em seus Arts. 6º e 17º presentes no Capítulo II (que trata dos requisitos urbanísticos para o parcelamento do solo):

Art. 6.º - Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de executadas as obras e serviços que assegurem o escoamento adequado das águas;

(...)

Art. 17 - Ao longo de águas correntes, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno "non aedificandi" de, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura em cada lado, que será necessariamente maior nas várzeas, para abranger a totalidade das áreas sujeitas a inundações, por ocasião das cheias.

Além disso, também é recomendada a utilização de soluções/anteparos que possam barrar/reduzir a entrada da água no lote e edificação que nele for construída. Decisão contrária (de não adoção de tais medidas) poderá ser tomada pelo profissional responsável técnico pela execução da obra, a cargo de sua inteira responsabilidade. Caso opte por adotar soluções de controle do nível d'água, alternativas deverão ser sugeridas, avaliadas e selecionadas pelo responsável técnico em decorrência das características da obra, como por exemplo: utilização de muretas, canaletas perimétricas e/ou base da construção acima do nível alcançado pela linha de drenagem (como córregos ou rios, por exemplo) durante inundações, entre outras não limitadas a estas.

Observa-se que em avaliações de processos de regularização de construções relacionadas à lotes localizados em áreas de risco graus R3 ou R4 a escorregamento ou susceptíveis à





inundação, a Defesa Civil deverá ser consultada caso a caso, dada a inexistência da figura do responsável técnico pela execução da obra nestes casos.

Por fim, salienta-se que qualquer obra, mesmo quando evidenciado se localizar em área de risco, é concebível desde que executada com base nos seguintes preceitos:

- Contratação de profissional técnico legalmente habilitado com ART/CREA/CAU, conforme lei federal nº 6496 de 07/12/1977, para acompanhamento em todas as fases da obra;
- Respeitar todos os artigos previstos no Código Civil, do qual destacamos especial atenção para a execução de obras acautelatórias conforme determina o Art. 1.311;
- Seguir todas as Normas Regulamentadoras (NR), relativas à segurança e saúde do trabalho, pertinentes ao que será construído, aplicáveis a cada fase da obra;
- Aplicação de tudo o preconizado pela ABNT/NBR, bem como a normas internacionais quando não houver previsão no Brasil;
- Respeitar a legislação municipal pertinente.

Assim, com o intuito maior de garantir a vida e o patrimônio dos cidadãos do Município de Juiz de Fora (MG), encaminha-se o presente a fim de que se possa nortear as ações quando se fizerem pertinentes. Na oportunidade prestamos-lhe os nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

S.m.j., é o parecer.



JEFFERSON RODRIGUES JUNIOR
SUBSECRETÁRIO DE DEFESA CIVIL
(SSDC/SESUC/PJF)

ANEXO XI: TERMO DE ACEITE

Juiz de Fora , ____ de _____ de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO nº 001/2023

Declaramos, para os devidos fins, estar cientes de que a disposição das tipologias das unidades habitacionais do empreendimento Santa Lúcia, localizado no Bairro Nova Era, serão definidas em conjunto com a Universidade Federal de Juiz de Fora (UFJF), no âmbito do Convênio - Processo Administrativo n.º 7.725/2021, e seguiremos as demais diretrizes projetuais para as plantas tipo das unidades habitacionais, constantes no ANEXO I do Chamamento Público nº 001/2023, bem como seu arranjo, soluções de cobertura e especificações de materiais.

Assinatura
(representante legal)