

**GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO**

**COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS –  
CEHAB**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2022**

**PERÍODO PARA CADASTRAMENTO ATÉ  
15/10/2022**

**OBJETO: SELEÇÃO DE EMPREENDIMENTOS  
HABITACIONAIS PARA CONCESSÃO DE SUBVENÇÃO À  
PRETENDENTES A SEREM CADASTRADOS EM SISTEMA  
DA CEHAB/PE**

**SETEMBRO, 2022.**

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2022

A **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS DE PERNAMBUCO (CEHAB/PE)**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.206.056/0001-95, com sede à R. Odorico Mendes, 700, Campo Grande, Recife/PE torna pública a realização de **CHAMAMENTO** aberto até **15/10/2022**, nas condições fixadas neste edital e seus anexos.

Este procedimento observará, no que couber, as disposições:

- a) Da Lei Federal nº 13.303/2016;
- b) Do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **CEHAB**;
- c) Da Lei Estadual nº 13.619 de 7 de novembro de 2008, alterada pela Lei Estadual nº 17.812 de 9 de junho de 2022;
- d) Do Decreto nº 53.503 de 2 de setembro de 2022;
- e) De demais diplomas aplicáveis, ainda que não expressamente discriminados.

### 1. OBJETO

1.1. Buscando ampliar o acesso à moradia, nos termos da Lei Estadual nº 13.619 de 7 de novembro de 2008, alterada pela Lei Estadual nº 17.812 de 9 de junho de 2022 e Decreto nº 53.503 de 2 de setembro de 2022 e demais diplomas aplicáveis, a **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS DE PERNAMBUCO (CEHAB/PE)**, objetiva, através do presente procedimento, o credenciamento, mediante certame público, de **EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS URBANOS** estruturados pela iniciativa privada junto ao agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, com a disponibilização de unidades habitacionais novas ao público alvo delimitado pela **CEHAB/PE** para atendimento de famílias com renda mensal bruta de até 02 (dois) salários mínimos nacionais – sejam elas concluídas, em produção, a produzir e/ou com licença ou autorização já emitida.

1.2. Será considerado imóvel novo a unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de “habite-se” ou documento equivalente, na forma do art. 2º, II, do Decreto nº 53.503 de 2 de setembro de 2022.

1.3. Serão consideradas unidades em produção aquelas que não possuam Habite-se até a data do protocolo da MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Anexo II) na **CEHAB/PE** com declaração expressa da **EMPRESA** na mesma.

1.4. Poderão ser objeto de apoio pela **CEHAB/PE** os empreendimentos localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana de municípios do Estado do Pernambuco, enquadráveis no **Programa Casa Verde e Amarela – PCVA** junto à CAIXA, desde que a comercialização por financiamento da unidade habitacional seja contratada pelo adquirente, pessoa física e beneficiária do Programa Estadual de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PESHIS, de forma definitiva junto a CAIXA no âmbito **Programa Casa Verde e Amarela**.

1.5. As unidades habitacionais disponibilizadas/credenciadas pela **EMPRESA** à **CEHAB/PE**

deverão ser comercializadas aos beneficiários devida e oportunamente cadastrados junto à **CEHAB/PE**.

1.6. O público alvo de beneficiários finais será composto prioritariamente dos beneficiários que se enquadrarem no parágrafo único do art. 6º do Decreto nº 53.503 de 2 de setembro de 2022, com renda familiar bruta mensal de até 02 (dois) salários mínimos nacionais, divididos nas 3 (três) faixas econômicas dispostas nos incisos I, II e III do art. 4º do Decreto nº 53.503 de 2 de setembro de 2022 poderão obter subsídios na forma, condições e valores dispostos nos incisos I, II, III e IV do art. 5º do Decreto nº 53.503 de 2 de setembro de 2022, para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada no financiamento.

## 2. DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL

2.1. O Edital estará disponível para Consulta na **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS DE PERNAMBUCO (CEHAB/PE)**, na Comissão Permanente de Licitações ou CAPHAB, com sede à R. Odorico Mendes, 700, Campo Grande, Recife/PE e poderá ser baixado no site da **CEHAB/PE**: ou requisitado através do *e-mail*: \_\_\_\_\_.

2.2. A **CEHAB/PE** não se responsabilizará pelos erros na documentação apresentada por empresas que não tenham baixado o Edital ou, que tenham fornecido *e-mail* que não corresponda ao endereço eletrônico correto, e que, por consequência, não recebam eventuais adendos.

## 3. PERÍODO PARA CADASTRAMENTO

3.1. O cadastro e seleção para credenciamento permanecerão abertos aos interessados até 15/10/2022, podendo ser prorrogado, mediante conveniência da **CEHAB/PE**.

3.2. O aviso de chamamento será publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco e no Diário Oficial da União, bem e no **site** da **CEHAB/PE**:

## 4. RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

A documentação dos interessados deverá ser dirigida à **Comissão Permanente de Licitações ou CAPHAB**, devendo ser encaminhada, **exclusivamente por meio digital**, no endereço de **e-mail**, cujo setor providenciará o regular processamento e tramitação inicial.

## 5. ORDEM DE ATENDIMENTO

5.1. A **CEHAB/PE** analisará as **EMPRESAS** interessadas de acordo com a ordem sequencial de protocolo da documentação.

## 6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar deste chamamento os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste edital e que:

- a) Pertencam ao ramo de atividade pertinente ao objeto deste procedimento;
- b) Tenham o empreendimento habitacional habilitado ou em fase de habilitação junto à CAIXA, ou já em produção no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela – PCVA**, nas modalidades operacionais oferecidas e operacionalizadas pela CAIXA;
- c) Não possuam débitos junto à **CEHAB/PE**.

6.2. Não será admitida a participação de empresas que estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **CEHAB/PE**, ou que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual.

6.3. Estendem-se os efeitos da penalidade de suspensão do direito de contratar com a **CEHAB/PE** ou da declaração de inidoneidade:

- a) Às pessoas físicas que constituíram a pessoa jurídica, as quais permanecem impedidas de licitar com a Administração Pública enquanto perdurarem as causas da penalidade, independentemente de nova pessoa jurídica que vierem a constituir ou de outra em que figurarem como sócios, e
- b) Às pessoas jurídicas que tenham sócios comuns com as pessoas físicas referidas na alínea “a”.

6.4. Considerando-se a origem e a forma de contratação dos recursos financeiros para a execução dos empreendimentos, fica convencionado para fins deste CHAMAMENTO, que a pessoa jurídica participante, doravante denominada **EMPRESA**, é responsável pela contratação da operação para produção do empreendimento junto à CAIXA.

6.5. O CHAMAMENTO PÚBLICO é destinado à participação apenas de **EMPRESAS** do ramo da construção civil com registro junto ao CREA/CAU, não sendo admitida proponente pessoa física.

## 7. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

7.1. As **EMPRESAS** interessadas deverão apresentar MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Modelo – Anexo II) acompanhada de DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL (item 8) e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA (Item 9) exigidos neste edital.

7.1.1. Não será aceita MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE que não contenha todas as informações, declarações, e documentos exigidos no Modelo do Anexo II. Neste caso, será aberto prazo para ajustes e complementação pela **EMPRESA**, nos termos do item 11.4 do edital.

7.2. A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE deverá ser assinada pelo representante legal da **EMPRESA**, assim entendido o sócio ou o representante legal de acordo com o contrato social consolidado, ou o procurador legalmente constituído, mediante apresentação de instrumento de procuração.

7.3. Deverá ser apresentada uma MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Modelo – Anexo II) para cada empreendimento, acompanhada de toda a documentação exigida no edital, tendo em vista que a cada MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE corresponderá um protocolo.

## **8. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL**

8.1. Juntamente com a **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE** o proponente deverá encaminhar os seguintes **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com suas eventuais alterações, ou sua última alteração, desde que consolidada, devidamente registrado, em se tratando de sociedade empresária, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores ou inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- d) Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ou outra equivalente, na forma da lei, abrangendo contribuições sociais (INSS), expedida pela Receita Federal do Brasil;
- e) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa Estadual e Municipal do domicílio do licitante;
- f) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, fornecido pela Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado;
- g) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor ou, se for o caso pelo cartório respectivo da sede da pessoa jurídica da sede do proponente;
- h) Declaração que cumpre com o disposto no artigo 7.º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, que veda o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 anos e de qualquer trabalho a menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;
- i) Declaração de ausência de impedimento, conforme Modelo - ANEXO VII;
- j) Cópia dos documentos pessoais dos representantes de forma a verificar a autenticidade das assinaturas presentes nos documentos.

8.2. Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade, sob pena de inabilitação, sendo considerados válidos por 90 (noventa) dias, da data de emissão, aqueles que não mencionarem prazo de validade, excluídos aqueles que pela própria natureza não necessitam prazo de validade, podendo ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia.

8.3. No caso de Sociedade de Propósito Específico - SPE deverá ser apresentada a documentação de habilitação jurídica e fiscal de todas as empresas ou sócios da mesma, no

que for pertinente.

## 9. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA

9.1. Juntamente com a **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE** e os **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL** o proponente deverá encaminhar os seguintes **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA**:

- a. DECLARAÇÃO, expedida pela CAIXA, ou documento equivalente, informando da habilitação do empreendimento no **Programa Casa Verde e Amarela – PCVA**, nas modalidades operacionais oferecidas e operacionalizadas pela CAIXA;
- b. DECLARAÇÃO, expedida pela **CEHAB/PE**, de inexistência de débitos perante a **CEHAB/PE**;
- c. DECLARAÇÃO, expedida pela Secretaria da Controladoria Geral do Estado de Pernambuco, declarando que não tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual;
- d. PROJETO de implantação das unidades habitacionais (loteamento ou condomínio) aprovado pela Prefeitura Municipal e localização do empreendimento;
  - i. Caso a localização não conste no projeto, esteja ilegível, ou incompleta, deverá ser apresentado documento complementar, em formato de imagem, com mapa de localização e/ou coordenadas, extraído de serviço de pesquisa e visualização de mapas e imagens de satélite da internet (Exemplo: Google Maps), indicando o empreendimento.
- e. CERTIDÃO de Registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

9.1.2. A Declaração de Inexistência de Débitos perante a **CEHAB/PE** deverá ser solicitada no e-mail \_\_\_\_\_, devendo ser informado qual será a utilização (indicar o edital ou contrato), razão social e CNPJ.

## 10. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

10.1. As **EMPRESAS** interessadas deverão encaminhar todos os seus documentos (Manifestação de Interesse, Documentos de Habilitação Jurídica, Fiscal e Técnica), **DIGITALIZADOS**, no endereço de e-mail \_\_\_\_\_.

10.2. A documentação deverá ser capeada pela **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**. **Todos os documentos deverão ser numerados**, assim:

1. Manifestação de Interesse, em \_\_\_ páginas;
2. Documentos de habilitação jurídica e fiscal,;
3. Declaração emitida pela CAIXA ou documento equivalente, informando da habilitação do empreendimento no **Programa Casa Verde e Amarela – PCVA**, nas modalidades operacionais oferecidas e operacionalizadas pela CAIXA, em \_\_\_ páginas;

4. Declaração emitida pela **CEHAB/PE**, de inexistência de débitos perante a **CEHAB/PE**, em \_\_ páginas;
5. Declaração, expedida pela Secretaria da Controladoria Geral do Estado de Pernambuco, declarando que não tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual, em \_\_ páginas;

## 11. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO - PROCEDIMENTO E JULGAMENTO

11.1. Entre as **EMPRESAS** que manifestarem interesse nos termos deste CHAMAMENTO PÚBLICO, será selecionada para firmar **TERMO DE AJUSTE** com a **CEHAB/PE**, aquela que apresentar todos os documentos de habilitação jurídica, fiscal e técnica, atendendo todas as exigências e demais critérios deste edital.

11.2. A documentação dos interessados será analisada pela **Comissão de Credenciamento junto à Comissão Permanente de Licitações ou CAPHAB**, especialmente designada para receber, analisar e julgar a documentação relativa à Manifestação de Interesse deste CHAMAMENTO PÚBLICO, a qual decidirá pela habilitação ou inabilitação do proponente.

11.2.1. A documentação técnica, se for o caso, será encaminhada para análise e manifestação da área demandante, mediante Nota Técnica.

11.3. A análise da documentação consistirá na verificação do atendimento de todas as condições estabelecidas neste edital, sendo inabilitados os proponentes que não apresentarem todos os documentos exigidos ou que os apresentarem com irregularidades ou em desacordo com o estabelecido.

11.4. A **CEHAB/PE** poderá solicitar ajustes e complementação da documentação, devendo a **EMPRESA** atender a solicitação em até 15 (quinze) dias, prorrogáveis por igual período, a critério da **CEHAB/PE**. No caso de não atendimento da solicitação, a **EMPRESA** será inabilitada e formalmente comunicada da impossibilidade de continuidade do processo.

11.5. Da reunião de análise e julgamento será lavrada ata circunstanciada.

11.6. O proponente inabilitado ou que não tenha atendido todas as condições estabelecidas neste edital poderá complementar os documentos faltantes ou em desacordo com o edital, mediante novo protocolo, contudo, a análise e julgamento pela Comissão obedecerá a ordem sequencial de processos protocolados antes da data da complementação.

## 12. PUBLICAÇÃO DO JULGAMENTO

12.1. O julgamento dos proponentes será formalmente comunicado aos interessados e publicado no site da **CEHAB/PE**: \_\_\_\_\_, no Diário Oficial do Estado de Pernambuco e no Diário Oficial da União.

## 13. RECURSOS

13.1. Das decisões proferidas pela Comissão caberá recurso por parte dos participantes

deste CHAMAMENTO PÚBLICO, na forma prescrita na Lei Federal nº 13.303/16 e no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **CEHAB/PE**.

#### **14. HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO – CONVOCAÇÃO DA HABILITADA**

**14.1.** Homologado e adjudicado o resultado, a **EMPRESA** será formalmente convocada para, em até 03 (três) dias úteis do recebimento da convocação, assinar preferencialmente de forma digital o **TERMO DE AJUSTE**.

14.2. A assinatura do **TERMO DE AJUSTE** e eventuais aditivos se dará preferencialmente de forma digital, logo, caberá ao representante legal da vencedora tempestivamente providenciar o seu certificado de assinatura digital, bem como habilitação junto ao Sistema Eletrônico de Informações / SEI, providenciando, inclusive, certificação digital para duas testemunhas.

14.3. O **TERMO DE AJUSTE** conterá entre outras cláusulas obrigatórias:

- a) cláusulas de obrigações das partes;
- b) cláusula resolutiva e extintiva do TERMO, por conta da não contratação da operação pela **CAIXA**;

14.4. A emissão do **TERMO DE AJUSTE** pela **CEHAB/PE** não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo a **CEHAB/PE** ser responsabilizada pela eventual não comercialização total ou parcial das unidades disponibilizadas.

#### **15. DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1. Reserva-se à **CEHAB/PE** o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente o presente procedimento, de acordo com o estatuído no art. 49 da Lei Federal nº 13.303/16.

15.2. A participação neste CHAMAMENTO implicará na aceitação integral e irrevogável das normas contidas neste edital, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

15.3. A inexatidão ou falsidade de informações prestadas pelo proponente ou a constatação de irregularidades em documentos, ainda que verificadas posteriormente à habilitação ou convocação, obstará a celebração do Termo de Ajuste.

15.4. Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela **CEHAB/PE** e que compõem o presente CHAMAMENTO e seus Anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

15.5 A **CEHAB/PE** não concederá, em hipótese alguma, qualquer reajuste, reequilíbrio econômico financeiro ou complementação de valores financeiros para produção e comercialização do empreendimento, inclusive após a contratação da operação junto à CAIXA ou beneficiário final, limitando-se unicamente a atuar na complementação capacidade

de pagamento do beneficiário final (pessoa física), a título de composição do valor de entrada no financiamento, nos limites e condições estabelecidas na Lei Estadual nº 13.619 de 7 de novembro de 2008, alterada pela Lei Estadual nº 17.812 de 9 de junho de 2022 e Decreto nº 53.503 de 2 de setembro de 2022.

15.6. Fica dispensado o reconhecimento de firma e a autenticação de documentos apresentados neste CHAMAMENTO, exceto se existir dúvida fundada quanto à sua autenticidade.

## 16. CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Credenciamento junto à Comissão Permanente de Licitações ou CAPHAB de encarregada do recebimento, análise e julgamento da documentação, com fundamento na legislação pertinente.

## 17. INFORMAÇÕES

17.1. As dúvidas, informações ou outros elementos necessários ao perfeito entendimento do edital, poderão ser dirimidas com a Comissão, mediante solicitação por escrito, através do endereço eletrônico \_\_\_\_\_.

## 18. FORO

18.1. Fica eleito o Foro do Recife/PE, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste procedimento.

## 19. ANEXOS

19.1. Integram o presente Edital:

- **ANEXO I** – Termo de Referência
- **ANEXO II** – Modelo de Manifestação de Interesse
- **ANEXO III** – Planilha discriminativa das unidades disponibilizadas à CEHAB/PE
- **ANEXO IV** – Relatório de acompanhamento da contratação pessoa física, se aplicável
- **ANEXO V** – Minuta de Termo de Ajuste
- **ANEXO VI** – Modelo de Declaração de Ausência de Impedimento

Recife/PE, datado e assinado na forma digital.

**BRUNO DE MORAES LISBOA**

Diretor Presidente

**ANTÔNIO FLORENTINO CALIXTO JÚNIOR**

Diretor Administrativo de Operações

**LUÍS ALBERTO GOMES DE FARIAS FILHO**

Diretor de Apoio Jurídico