



**EDITAL E
ANEXOS**

**LICITAÇÃO
PRESENCIAL-TÉC E
PREÇO LP Nº 002/2021**

**EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 002/2021
MODO DE DISPUTA FECHADA**

TÉCNICA E PREÇO

LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº 002/2021 – MODO DE DISPUTA FECHADA - PROCESSO 12510008.002267/2021-88- CONTRATAÇÃO DE EMPRESA OBJETIVANDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO CONJUNTO VIDA NOVA, NO BAIRRO BOM PASTOR, ZONA OESTE DE NATAL, BEM COMO DE UNIDADES CONSTRUÍDAS EM ÁREA DENOMINADA “JARDIM PROGRESSO”, DE PROPRIEDADE DO GOVERNO DO ESTADO, ENCRAVADA NO BAIRRO NOSSA SENHORA DA APRESENTAÇÃO, ZONA NORTE DE NATAL.

**DATA E HORÁRIO PARA O RECEBIMENTO DOS ENVELOPES
até a data e horário previstos para a sessão de abertura.**

SESSÃO DE ABERTURA:

09 DE NOVEMBRO DE 2021 –10:00 HS

LOCAL:

**Sede da CEHAB Av. Senador Salgado Filho, Centro Administrativo do Estado -
Bairro Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59064-901**



EDITAL E ANEXOS

LICITAÇÃO PRESENCIAL-TÉC E PREÇO LP Nº 002/2021

1. **Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CEHAB/RN**
2. **DO PREÂMBULO**

2.1. A **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO (CEHAB)**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº 09.509.294/0001-56, com Sede na Av. Senador Salgado Filho, Centro Administrativo do Estado - Bairro Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59064-901), através da Comissão Permanente de Licitação, doravante denominada **CPL**, designada pela Diretoria Executiva da Companhia através da Portaria nº 074/2019 - PR/CEHAB, de 05 de junho de 2019, torna público para conhecimento dos interessados, que fará realizar, a seguinte Licitação nos termos da Lei Federal 13.303, de 30 de junho de 2016; Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006; Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CEHAB.

2.2. O Edital e seus anexos técnicos deverá ser solicitado através do email; cpl.cehab@gmail.com, informando na hora da solicitação os dados da empresa: RAZÃO SOCIAL, CNPJ, ENDEREÇO, TELEFONE e NOME DO RESPONSÁVEL.

3. **DA ENTREGA DO ENVELOPE/DA SESSÃO DE ABERTURA DOS TRABALHOS**

3.1. As fases serão invertidas tendo em vista a necessidade de ser avaliar tecnicamente todas as empresas licitantes e, dessa forma, aumentará a concorrência e a possibilidade de redução da proposta, conforme art. 51, §1º da lei 13.303/16;

3.2. Os **Envelopes com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, PROPOSTA TÉCNICA, PROPOSTA COMERCIAL**, deverão ser entregues atendendo ao disposto no Termo de Referência.

3.3. A **SESSÃO DE ABERTURA** será realizada na sala da **CPL**, na data, horário e local estabelecidos no edital.

4. **DO OBJETO**

4.1. Constitui objeto desta **LICITAÇÃO** a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA OBJETIVANDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO CONJUNTO VIDA NOVA, NO BAIRRO BOM PASTOR, ZONA OESTE DE NATAL, BEM COMO DE UNIDADES CONSTRUÍDAS EM ÁREA DENOMINADA “JARDIM PROGRESSO”, DE PROPRIEDADE DO GOVERNO DO ESTADO, ENCRAVADA NO BAIRRO NOSSA SENHORA DA APRESENTAÇÃO, ZONA NORTE DE NATAL, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**

5. **DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

5.1. Poderão participar da presente licitação as empresas cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto licitado.

5.1.1. As empresas participantes deverão atender a todas as exigências constantes neste Edital e respectivos anexos.

5.2. Será vedada a participação de:

5.2.1. Empresas cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da **CEHAB-RN**;

5.2.2. Empresas suspensas de contratar por qualquer órgão/entidade do Governo do RN;

- 5.2.3.** Empresas declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou Município de São Paulo, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- 5.2.4.** Empresas constituídas por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- 5.2.5.** Empresas cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- 5.2.6.** Empresas constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- 5.2.7.** Empresas cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção; Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, Organizações Sociais OS, atuando nessa condição, (Código eletrônico para localização na página do TCU na Internet: AC-0746-09/14-P)
- 5.2.8.** Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.
- 5.2.9.** Reunidas em consórcio.

5.3. Aplica-se a vedação prevista no item **5.2.:**

- 5.3.1.** À contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;
- 5.3.2.** A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
- a) dirigente da **CEHAB-RN**.
 - b) empregado da **CEHAB-RN** cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
 - c) autoridade do ente público a que a **CEHAB-RN** esteja vinculada.
- 5.3.3.** Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a **CEHAB-RN** há menos de 6 (seis) meses.

5.4. Na hipótese de participação de microempresas, empresas de pequeno porte e sociedades cooperativas enquadradas no artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007, as mesmas poderão usufruir dos benefícios estabelecidos nos artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/06, com as alterações introduzidas pelas Leis Complementares n.º 147/14 e n.º 155/16.

5.5. As empresas participantes devem ter pleno conhecimento das regras constantes neste Edital, das condições gerais e específicas do objeto da licitação, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e integral cumprimento do contrato decorrente desta licitação.

6. DAS INFORMAÇÕES

6.1. Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre o presente certame poderão ser obtidos mediante requerimento escrito, por quem detenha legitimidade ou poderes para representar a licitante;



EDITAL E ANEXOS

LICITAÇÃO PRESENCIAL-TÉC E PREÇO LP Nº 002/2021

6.2. Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por telefone, vedada a comunicação personalizada.

7. LOCAIS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1. Os serviços ora licitados serão executados nos locais indicados no Termo de referência anexo ao presente edital.

8. DO VALOR DE REFERÊNCIA E DO PAGAMENTO

8.1. O valor de referência estimado para esta licitação é de R\$ R\$ 291.500,00 (Duzentos e noventa e um mil e quinhentos reais).

8.2. O Pagamento se dará conforme item 13-DO PAGAMENTO do TERMO DE REFERENCIA – Anexo II do Edital.

9. DOS RECURSOS FINANCEIROS

9.1. A **CEHAB-RN** pagará os valores das faturas correspondentes aos serviços que vierem a ser contratados e efetivamente prestados, com recursos provenientes da Dotação Orçamentária 26.203.16.122.0100.186201 (Moradia Cidadã Legal), no Elemento de Despesas nº 33.90.39.99 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica), na Fonte – 105, constante no OGE 2021.

10. DO REGIME DE EXECUÇÃO

10.1. Os serviços decorrentes desta **LICITAÇÃO** obedecerão ao regime de execução indicado no Termo de referência anexo ao presente edital.

11. DA REPRESENTAÇÃO LEGAL/CRENCIAMENTO

11.1. Na sessão de abertura deste Certame serão apresentados à **CEHAB** os documentos destinados a identificar e qualificar os representantes das licitantes.

11.2. Quando a empresa for representada por Diretor ou Sócio, este deverá comprovar essa qualidade por meio de cédula de identidade ou documento que a substitua legalmente e Contrato ou Estatuto Social, acompanhados da última ata que elegeu a Diretoria em exercício, devidamente registrada no órgão competente, se for o caso.

11.3. Na hipótese de a licitante não estar representada nos termos deste edital, a representação dar-se-á por meio de procuração, com poderes específicos para o fim a que se destina, credenciando o representante, inclusive para recebimento de intimações, ciência de todos os atos e desistência de recursos em geral, se for o caso.

11.3.1. A procuração poderá ser outorgada por instrumento particular, devendo ser entregue por ocasião da abertura dos trabalhos.

11.3.2. A falta da procuração não implicará em inabilitação, mas impedirá o representante de se manifestar em nome da licitante.

11.4. Os documentos de representação legal/credenciamento serão verificados pela **CEHAB** e colocados à disposição das demais licitantes. Após, serão retidos pela **CEHAB** para juntada ao respectivo processo de licitação.

11.5. Não será permitida a participação de uma mesma pessoa como representante de mais de uma licitante.

12. DAS MICROEMPRESAS, EMPRESAS DE PEQUENO PORTE E SOCIEDADES COOPERATIVAS

12.1. Ao participar desta licitação, as microempresas, empresas de pequeno porte e sociedades cooperativas enquadradas no artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007, poderão usufruir dos benefícios estabelecidos nos artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/06, com as alterações introduzidas pelas Leis Complementares n.º 147/14 e n.º 155/16, observadas as disposições do Decreto Municipal nº 56.475/15.

12.2. Para se valer dos benefícios previstos no subitem anterior, a proponente deverá apresentar, **em separado, no ato da entrega dos envelopes:**

12.2.1. Declaração, sob as penas do artigo 299 do Código Penal, de que se enquadra na situação de microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa, nos termos da Lei Complementar nº 123/06, com as alterações introduzidas pelas Leis Complementares nº 147/14 e nº 155/16, bem como de que inexistem fatos supervenientes que conduzam ao seu desenquadramento dessa situação, em papel timbrado da empresa, firmada pelo representante, nos termos do modelo **Anexo** deste Edital.

12.2.2. Comprovante de inscrição e de situação no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ.

12.3. A falta da declaração de enquadramento da licitante como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedades cooperativa, ou sua imperfeição, não conduzirá ao seu afastamento desta licitação, mas tão somente dos benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/06, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 147/14 e Lei Complementar Federal nº 155/16, e no Decreto Municipal nº 56.475/15, salvo se a própria licitante desistir de sua participação no certame, na sessão pública de abertura da licitação, retirando seus envelopes.

12.4. A falsidade das declarações prestadas, objetivando os benefícios da Lei Complementar nº 123/06, poderá caracterizar o crime de que trata o artigo 299 do Código Penal, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e das sanções administrativas previstas na legislação pertinente, mediante o devido processo legal, e implicará, também, a inabilitação da licitante, se o fato vier a ser constatado durante o trâmite da licitação.

12.5. As microempresas, empresas de pequeno porte e sociedades cooperativas enquadradas no artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que apresente alguma restrição.

12.5.1. Na fase de habilitação, deverá ser apresentada e conferida toda a documentação e, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal das licitantes de que trata o respectivo item será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

- 12.5.2.** A prorrogação do prazo previsto no respectivo **item**, deverá ser concedida pelo presidente da comissão de licitação quando requerida pelo licitante, a não ser que exista urgência na contratação ou prazo insuficiente para o empenho, devidamente justificados.
- 12.5.3.** A não regularização da documentação no prazo previsto no respectivo **item**, implicará decadência do direito à contratação, ensejando a aplicação das sanções cabíveis e a avaliação quanto ao prosseguimento do certame.

13. DO ENVELOPE 1 – DA PROPOSTA TÉCNICA

13.1 No ENVELOPE Nº 1 o PROPONENTE deverá demonstrar que possui capacidade técnica, planejamento e conhecimento para a execução do objeto da Licitação, nos termos deste edital.

13.2 Será admitida apenas uma PROPOSTA TÉCNICA por PROPONENTE, devendo, para tanto, observar as diretrizes inseridas neste edital e seus anexos.

13.3 A PROPOSTA TÉCNICA deverá ser apresentada em 1 (uma) via original, ou cópia autenticada, e no que couber, assinada ou rubricada pelo Licitante, em papel com identificação clara do PROPONENTE, digitada com clareza, datada, assinada, sem rasuras, borrões, emendas, acréscimos, entrelinhas ou ressalvas e com todas as folhas devidamente numeradas, carimbadas e rubricadas pelo representante legal do PROPONENTE ou procurador especialmente constituído, tendo firma reconhecida da assinatura do emitente.

13.4 A PROPOSTA TÉCNICA deverá ser apresentada também em 1 (uma) via digital com identificação clara do PROPONENTE, contendo a PROPOSTA TÉCNICA completa e seus Anexos digitalizados.

13.5 A PROPOSTA TÉCNICA deverá indicar claramente o nome do PROPONENTE, endereço, CEP, telefone, e-mail e fax.

13.6 A PROPOSTA TÉCNICA terá prazo de validade de 60 (sessenta) dias, a contar de sua apresentação, conforme lei 13.303/16

14.7 A documentação apresentada para fins de comprovação da habilitação não será considerada para fins de pontuação na PROPOSTA TÉCNICA. O PROPONENTE que desejar que tal documentação seja considerada, deverá fazê-la constar novamente no ENVELOPE nº 02.

13.8 O responsável pelo acompanhamento da execução do serviço a ser contratado bem como gestão do contrato que será firmado, poderá determinar diligências a fim de averiguar a veracidade das informações prestadas.

13.9 Será desclassificada a PROPOSTA TÉCNICA que:

- I. Apresente-se em desacordo à forma exigida neste EDITAL;
- II. Contenha, explícita ou implicitamente, qualquer contradição com o disposto neste edital ou quaisquer imposições ou condições aqui não previstas;
- III. Que desrespeite as qualificações exigidas neste edital e seus anexos; ou
- IV. Apresente qualquer menção quanto aos valores contidos na PROPOSTA COMERCIAL.

14. ENVELOPE 2 - ENVELOPE COM A PROPOSTA

14.1. O **Envelope PROPOSTA COMERCIAL** deverá conter a proposta em papel timbrado da empresa, impressa sem emendas, rasuras, borrões, entrelinhas, acréscimos ou supressões que impeçam a verificação da legitimidade do documento, em via única, contendo o nome, o endereço completo, a inscrição no CNPJ, datada e assinada pelo representante legal da empresa, com identificação clara de seu subscritor, obedecido o modelo deste Edital.

14.2. A proposta comercial deverá:

14.2.1. Planilha com os valores, conforme **Anexo** deste Edital.

14.2.2. Estar **acompanhada** da **DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES E REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**, em papel timbrado da empresa, nos termos do modelo deste Edital.

14.2.3. Ter prazo de validade, não inferior a 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de sua apresentação. Na hipótese de dilação do prazo da proposta comercial, por solicitação da **CEHAB-RN** e mediante a concordância expressa da licitante, deverão ser mantidas as condições propostas, em especial o preço.

14.2.3.1. Antes de expirar o período de validade original da proposta comercial, a **CEHAB-RN** poderá solicitar que a licitante estenda este período de vigência por um prazo de mais 60 (sessenta) dias. A solicitação e as correspondentes respostas deverão ser por escrito, sem que isto implique em alteração na proposta comercial apresentada.

15. ENVELOPE 03 - ENVELOPE COM OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

15.1. A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO deverá ser composta pelos seguintes documentos:

15.1.1. Habilitação Jurídica - A documentação relativa à habilitação jurídica, conforme o caso consistirá em:

15.1.1.1 Cédula de identidade, no caso de pessoa física;

15.1.1.2 Registro comercial, no caso de empresa individual;

15.1.1.3 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, sendo que, no caso de sociedades por ações, deverá se fazer acompanhar da ata de eleição de seus administradores;

15.1.1.4 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;

15.1.1.5 Decreto de autorização ou equivalente, 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 o exigir.

15.1.1.6 A empresa deve atender a qualificação técnica, em sede de habilitação, conforme o item 08 do termo de referência.

15.1.2. Regularidade Fiscal, Previdenciária e Trabalhista - A documentação relativa à regularidade fiscal consistirá em:

- 15.1.2.1 Prova de inscrição no CNPJ ou CPF, conforme o caso;
- 15.1.2.2 Prova de regularidade com a Fazenda Federal e o INSS, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- 15.1.2.3 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);
- 15.1.2.4 Prova da regularidade com a Fazenda Pública do Estado, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual;
- 15.1.2.5 Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Mobiliários;
- 15.1.2.5.1 A licitante com sede fora do Município de São Paulo - e que não esteja cadastrada como contribuinte neste Município - deverá **apresentar declaração**, firmada pelo representante legal, sob as penas da Lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Estado do RN, relativamente aos tributos relacionados com a prestação licitada, nos termos deste Edital.
- 15.1.2.6 Prova de regularidade com débitos trabalhistas, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- 15.1.3 A licitante poderá comprovar a Regularidade, também por meio de:
- 15.1.3.1 Certidão Positiva com efeito de negativa.
- 15.1.3.2 Certidões Positivas cujos débitos estejam judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa por decisão judicial, apresentando neste caso, certidão de objeto e pé de todas as ações ajuizadas, que demonstrem essa situação.
- 15.1.3. DECLARAÇÕES:**
- 15.1.3.1 Declaração de que não emprega menor de dezoito anos** em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e tampouco menor de dezesseis anos, salvo a partir dos quatorze anos, na condição de aprendiz, em cumprimento ao disposto no **inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal**, em papel timbrado da empresa, nos termos do **Anexo** deste Edital.
- 15.1.3.2 Declaração, sob as penas do artigo 299 do Código Penal, de que se enquadra na situação de microempresa, empresa de pequeno porte e sociedades cooperativas** enquadradas no artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007 nos termos dos artigos 42 a 45 da Lei Complementar nº 123/06, com as alterações introduzidas pelas Leis Complementares nº 147/14 e nº 155/16, e do Decreto Municipal nº 56.475/15, bem como de que **inexistem fatos supervenientes que conduzam ao seu desenquadramento** dessa situação, em papel timbrado da empresa, nos termos do modelo **Anexo 3** deste Edital.
- 15.1.3.3 A DECLARAÇÃO** de que trata o subitem anterior deverá ser apresentada em separado, no ato da entrega dos envelopes exigidos na presente licitação, devidamente subscrita por quem detém poderes de representação da licitante.

15.1.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA: Para comprovação da boa situação econômico-financeira deverão ser apresentados os seguintes documentos:

15.1.4.1 Balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demais demonstrativos contábeis do último exercício social, já exigíveis, observados o cumprimento das seguintes formalidades:

- a) Indicação do número das páginas e número do livro onde estão inscritos o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do Exercício no Livro Diário, acompanhados do respectivo Termo de Abertura e Termo de Encerramento do mesmo.
- b) Assinatura do Contabilista e do administrador ou representante legal do Proponente no Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício.
- c) Prova de registro na Junta Comercial ou Cartório (Carimbo, etiqueta ou chancela da Junta Comercial).
- d) As sociedades de capital aberto, em cumprimento às formalidades indicadas, deverão apresentar as demonstrações contábeis publicadas na imprensa oficial ou jornal de grande circulação.
- e) A data de encerramento do exercício social e os poderes dos administradores para a assinatura das demonstrações contábeis deverão ser comprovados por meio da apresentação do contrato social, do estatuto social ou outro documento legal.
- f) No caso de empresa constituída durante o ano corrente, deverá ser apresentado o balanço patrimonial de abertura da empresa ou o balancete de verificação, correspondente ao mês anterior à data de apresentação da proposta, acompanhado da demonstração do resultado do período de existência da sociedade, devidamente assinado pelo contabilista e pelo administrador ou representante legal.
- g) Caso o Proponente seja filial/sucursal, deverá apresentar o balanço patrimonial consolidado da matriz.

15.1.4.2 Serão consideradas validas as demonstrações contábeis até o dia 30 de abril do exercício subsequente.

15.1.4.2.1 Em substituição aos documentos exigidos no **item 15.1.4.1.**, o Proponente poderá apresentar o balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis, por meio de Escrituração Contábil Digital (ECD), na forma do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), acompanhado do Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital, constando a Identificação da Escrituração (HASH) e as assinaturas digitais dos administradores e do contabilista legalmente habilitado.

15.1.4.2.2 Para as empresas obrigadas à Escrituração Contábil Digital (ECD), na forma do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), serão consideradas validas as demonstrações contábeis até o último dia útil do mês de maio do exercício subsequente.

15.1.4.2.3 Índice de Liquidez Corrente (LC) e Índice de Liquidez Geral, de acordo com as fórmulas e critérios a seguir:

$$\frac{L}{C} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} \geq \frac{1,0}{0}$$

$$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Não Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \geq \frac{1,0}{0}$$

15.1.4.2.4O quociente deve ser maior ou igual a 1,00 (um inteiro).

15.1.4.2.5 O índice de liquidez corrente demonstra a capacidade da empresa em honrar seus compromissos de curto prazo com os seus direitos realizáveis, também de curto prazo.

15.1.4.2.6O índice de liquidez geral demonstra a capacidade da empresa em honrar seus deveres e compromissos, se fosse encerrar os negócios naquele momento.

15.1.4.2.7 Para a apuração do índice de cada PROPONENTE serão consideradas 2 (duas) casas decimais após a vírgula.

15.1.4.3 .O valor do patrimônio líquido mínimo, a ser comprovado pelo Proponente, não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

15.1.4.4 Certidão negativa de falência, concordata e/ou recuperação judicial o u extrajudicial, expedidas pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo de validade não constar do documento.

15.1.4.5 No caso de sociedade simples, a licitante deverá apresentar certidão dos processos cíveis em andamento, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo de validade não constar do documento.

15.1.4.6 No caso de certidão positiva, a licitante deverá juntar a certidão de objeto e pé, expedida pelo ofício competente esclarecendo o posicionamento da(s) ação (ões).

16 DA ABERTURA DOS ENVELOPES E PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

16.1 Os três envelopes serão entregues a Comissão para início da sessão;

16.2 Serão entregues a comissão, pelos participantes, os envelopes contendo a **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**;

16.3 Na sessão pública citada neste edital, a Comissão Permanente de Licitação procederá à abertura dos **Envelopes COM OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, devendo a documentação de seu conteúdo ser examinada e rubricada pela Comissão e pelos presentes que o desejarem.

16.4 A Comissão examinará, julgará os documentos de habilitaçãoo apresentadas de acordo com os critérios estabelecidos no deste Edital.

16.4.1. A CPL poderá divulgar o resultado das análises na sessão pública, ou ainda, sendo inviável a análise na sessão, suspender os trabalhos para análise do conteúdo dos envelopes, comunicando o resultado por meio de publicação no *Diário Oficial do Estado do RN*.

16.5 De cada sessão pública, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, da qual constarão obrigatoriamente todas as manifestações e respectivos esclarecimentos, devendo ser assinada pelos membros da Comissão de Licitação e pelos representantes legais presentes.

17. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

17.1. Serão inabilitadas as licitantes que deixarem de apresentar qualquer documento exigido neste Edital, ou que apresentem qualquer documento fora de seu prazo de validade, ou, ainda, que não preencherem qualquer de seus requisitos, observado o disposto neste edital, quanto à participação de microempresas, empresas de pequeno porte e sociedades cooperativas.

17.2. O resultado da habilitação será comunicado em sessão pública ou, quando inviável a análise da documentação na sessão, por meio de publicação no **Diário Oficial do Estado do RN**, abrindo o prazo para apresentação dos recursos.

18. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

18.1. O julgamento obedecerá ao critério estabelecido deste Edital, atendidas as especificações desta **LICITAÇÃO**.

18.2 As propostas técnicas das concorrentes declaradas habilitadas serão devidamente examinadas, avaliadas e comparadas entre si, seguindo critérios estabelecidos abaixo, atribuindo-se a cada uma delas uma nota final de 0 (zero) a 100 (cem) pontos. O julgamento das Propostas Técnicas será procedido mediante os critérios objetivos, indicados na tabela conforme item **9-CRITÉRIOS DE JULGAMENTO** do TERMO DE REFERENCIA anexo II do Edital.

19. DA IMPUGNAÇÃO/DOS RECURSOS

19.1. O presente Edital poderá ser impugnado, no todo ou em parte, de acordo com as prescrições contidas no artigo 87 da Lei Federal n.º 13.303/16.

19.1.1. O pedido de impugnação deverá ser protocolado até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, devendo a **CEHAB-RN** julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

19.2. As disposições regulamentares em matéria recursal são as previstas no artigo 59 da Lei Federal n.º 13.303/16, obedecidos rigorosamente os prazos e processamentos ali consignados.

19.2.1. A presente Licitação terão as fases invertidas. Os recursos deverão ser apresentados no prazo de 5 (cinco) dias úteis após cada fase, conforme art. 59, §2 da lei 13.303/16

19.3. As defesas, impugnações, recursos, pedidos de reconsideração, representações e reclamações de qualquer natureza, deverão ser formulados por escrito, assinados pelo representante legal da licitante, com comprovação dessa qualidade, protocolados na **CPL**, no endereço indicado neste edital.

19.4. As impugnações e recursos deverão ser endereçados ao Presidente da **CPL** para análise e, se for o caso, reconsideração da decisão que deu origem à irrisignação da licitante. Na hipótese de

manutenção da decisão, a **CPL** encaminhará o recurso à autoridade superior, devidamente informado, para decisão, com observância dos prazos legais.

19.5. As intimações dos atos administrativos decorrentes desta licitação dar-se-ão por meio de publicação no Diário Oficial do Estado do RN.

19.6. A interposição do recurso será comunicada às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo legal.

20. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

20.1. Decorrido o prazo recursal contra o julgamento proferido e/ou decididos os eventuais recursos interpostos, a **CPL** encaminhará o processo à Autoridade Superior para a **ADJUDICAÇÃO** e a **HOMOLOGAÇÃO** deste certame.

21. DA CONTRATAÇÃO

21.1. A licitante vencedora deverá comparecer para assinar o contrato, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data do recebimento da convocação, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da **CEHAB-RN**.

21.1.1. O contrato deverá ser assinado pelo **representante legal** da licitante vencedora – **diretor, sócio ou procurador** – mediante apresentação dos instrumentos necessários à comprovação daquela qualidade (instrumentos societários, procuração, cédula de identidade etc.).

21.2. Para a assinatura do contrato, a licitante vencedora deverá substituir os documentos de habilitação cujos prazos de validade estiverem vencidos.

21.3. Se a licitante não comparecer para assinar ou não aceitar o instrumento contratual, fica facultado à **CEHAB-RN**:

21.3.1. Convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços em conformidade com o instrumento convocatório;

21.3.2. Revogar a licitação.

22. DA GARANTIA

22.1. Não será exigida da **CONTRATADA** a apresentação de garantia de cumprimento das obrigações contratuais.

23. DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

23.1. O prazo de execução dos trabalhos será de 18 (dezoito) meses, contados da data da sua assinatura.

24. DAS PENALIDADES

24.1. O não cumprimento das obrigações do ajuste decorrente deste certame pela empresa licitante dará ensejo à aplicação das penalidades previstas Neste Edital, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente.

- 24.1.1.** A inexecução parcial ou total do ajuste poderá ensejar sua rescisão, podendo a empresa ser suspensa para licitar, e, ainda, impedida de contratar com a **CEHAB-RN**, pelo período de até 02 (dois) anos.
- 24.1.2.** Ficará ainda impedida de licitar e contratar com a **CEHAB-RN**, pelo prazo de até 02 (dois) anos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis, a empresa licitante que deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida na licitação, ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta ou lance, faltar ou fraudar na execução das obrigações assumidas para execução do objeto, comportar-se de modo inidôneo, fizer falsa declaração ou cometer fraude fiscal.
- 24.1.3.** As multas, quando aplicadas, serão atualizadas monetariamente, pelo índice praticado no âmbito da Administração Municipal, que incidirá desde a data em que a penalidade deveria ter sido paga até o seu efetivo pagamento por parte da licitante e/ou da contratada.
- 24.2.** Durante a execução dos serviços a **CONTRATADA** deverá cumprir integralmente todas as suas obrigações trabalhistas.
- 24.3.** O descumprimento das obrigações trabalhistas pela **CONTRATADA**, conforme previsto no Decreto Municipal nº 50.983/09, será causa de rescisão do contratual, com aplicação das penalidades cabíveis e comunicação do fato à Delegacia Regional do Trabalho e ao Ministério Público do Trabalho para adoção das providências pertinentes.
- 24.4.** As multas eventualmente aplicadas serão irreversíveis, mesmo que os atos ou fatos que as originaram sejam reparados.
- 24.5.** As multas previstas não têm caráter compensatório, mas meramente moratório, e conseqüentemente o pagamento não exime a empresa contratada da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato tenha acarretado.
- 24.6.** Enquanto não forem cumpridas as condições contratuais estabelecidas, a **CEHAB-RN** poderá reter a garantia contratual, nos termos do **parágrafo quarto do artigo 70 da Lei 13.303/16**, atualizada.
- 24.7.** A abstenção por parte de **CEHAB-RN**, do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.
- 24.8.** A aplicação de qualquer penalidade prevista neste Edital e no futuro contrato não exclui a possibilidade de aplicação das demais, bem como das penalidades previstas na Lei n.º 13.303/16 e alterações posteriores e na Lei Municipal n.º 13.278/02, no que couber.
- 24.9.** Fica assegurado à empresa licitante o direito ao exercício do contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigente.

25. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 25.1** A equipe de fiscalização poderá exigir do contratado o desenvolvimento de todas as atividades necessárias e convenientes para a perfeita caracterização do objeto contratado e cumprimento das cláusulas contratuais.
- 25.2** Todas as despesas com transporte, alimentação, hospedagem, traslado e todos os demais custos que vierem a recair sobre a execução do objeto, correrão por conta da licitante vencedora, devendo já estar inclusos no preço.
- 25.3** Na execução dos trabalhos, além das normas estabelecidas neste Termo de Referência, deverão ser observadas as Normas preconizadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
- 25.4** Os trabalhos de cadastramento físico e social deverão seguir as normas técnicas contida neste Termo de

Referência. As demais orientações serão oferecidas quando do treinamento que será dado aos que forem contratados.

- 25.5 Para execução dos trabalhos, a Empresa vencedora deverá manter durante o período de realização das atividades, escritório na cidade de Natal para apoio logístico e orientações pertinentes as ações à comunidade envolvida.
- 25.6 Deferido o vencedor e assinado o contrato de serviços, a Empresa deverá solicitar junto ao CREA/CAU, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART sobre tais serviços e apresentá-la a Coordenação dos trabalhos da CEHAB.

25.7 A **CEHAB-RN** poderá revogar a licitação por interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, sempre em decisão fundamentada, nos termos do artigo 62 da Lei n.º 13.303/16 e alterações.

25.8 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, **exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.**

25.8.1 Os prazos se iniciam e vencem exclusivamente em dias úteis de expediente, desconsiderando -se os feriados e recessos praticados pela CEHAB-RN.

- 25.9 Ao participar do presente certame a licitante assume integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.
- 25.10 Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais e municipais disciplinando a matéria.
- 25.11 Constitui crime tentar impedir, perturbar ou fraudar a realização de procedimento licitatório, nos termos do **artigo 93 da Lei n.º 8.666/93**, ensejando representação ao Ministério Público para propositura da ação penal cabível.
- 25.12 Todos os elementos fornecidos pela **CEHAB-RN**, que compõem o presente **Edital** e seus anexos, são complementares entre si.
- 25.13 O Termo de Referência e a Minuta do Contrato, ambos anexos ao presente Edital, contêm de forma detalhada o objeto e suas especificações, e todas as demais condições que devem ser observadas pelas licitantes e pela futura contratada, sendo o seu conteúdo integrante deste Edital, como se aqui estivesse transcrito.
- 25.14 Fica eleito o Foro da Capital do Estado do RN, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste certame.

26 DOS ANEXOS

26.7 Integram o presente Edital os seguintes Anexos:

ANEXO 1 - Minuta de Contrato

ANEXO 2 – Termo de Referência

ANEXO 3 - Modelo Proposta Comercial

ANEXO 4 - Modelo de Declaração – Microempresa/Empresa de Pequeno Porte e Sociedades Cooperativas

ANEXO 5 - Modelo de Declaração - Cumprimento das Condições e Requisitos de Habilitação

ANEXO 6 - Modelo de Declaração – Emprego de Menor

ANEXO 7 – Carta de Credenciamento

Natal ____/____/2021.



**EDITAL E
ANEXOS**

**LICITAÇÃO
PRESENCIAL-TÉC E
PREÇO LP Nº 002/2021**

SONIA MARIA HOLANDA MELO
PRESIDENTE DA CPL

FERNANDO LUÍS MARTINS DE SÁ
MEMBRO CPL

MARIA CRIZALTINA GUEDES PITA
MEMBRO CPL

MARIA JOSÉ RÉGIS DA SILVA
MEMBRO CPL



EDITAL E ANEXOS

LICITAÇÃO
PRESENCIAL-TÉC E
PREÇO LP Nº 002/2021

ANEXO I

MINUTA DO CONTRATO - LICITAÇÃO LEI 13.303/16

TERMO DE CONTRATO Nº ____/2021, SOB O REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - CEHAB, E A _____, - SERVIÇOXXXXX NA FORMAABAIXO:

A COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO (CEHAB), sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com Sede Av. Senador Salgado Filho, Centro Administrativo do Estado - Bairro Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59064-901), doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada por seus diretores infra-assinados, e a empresa **<RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA VENCEDORA>**, com Sede na _____, Inscrita no CNPJ sob o nº _____,

doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo seu Representante Legal infra- assinado, resolvem firmar o presente **CONTRATO**, em conformidade com o **Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CEHAB**, a **Lei Federal nº 13.303**, de 30 de junho de 2016, e demais alterações posteriores, e ao estabelecido no respectivo instrumento convocatório, aos termos da proposta vencedora, mediante as seguintes Cláusulas e condições:.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA OBJETIVANDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO CONJUNTO VIDA NOVA, NO BAIRRO BOM PASTOR, ZONA OESTE DE NATAL, BEM COMO DE UNIDADES CONSTRUÍDAS EM ÁREA DENOMINADA “JARDIM PROGRESSO”, DE PROPRIEDADE DO GOVERNO DO ESTADO, ENCRAVADA NO BAIRRO NOSSA SENHORA DA APRESENTAÇÃO, ZONA NORTE DE NATAL**, de acordo com o Edital seus anexos; Proposta da **CONTRATADA** e demais elementos técnicos administrativos que integram este Contrato.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LICITAÇÃO:

2.1 - A contratação objeto deste instrumento é celebrada com base no resultado, homologação e adjudicação do **Licitação Presencial - LP nº ____/2021**, parte integrante do presente **CONTRATO**, independente de transcrição.

2.2 - Integram e complementam este termo de **CONTRATO**, no que não o contraria, ato convocatório, a proposta da **CONTRATADA** e demais documentos integrantes e constitutivos da licitação de que trata o item anterior.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

3.1 - Os recursos financeiros necessários ao atendimento deste **CONTRATO**, em conformidade com a seguinte Dotação Orçamentária 26.203.16.122.0100.186201 (Moradia Cidadã Legal), no Elemento de Despesas nº 33.90.39.99 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica), na Fonte – 105, constante no OGE 2021.

4 - CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA:

4.1 - A vigência do presente **CONTRATO** é de **18 (dezoito) meses**, contados a partir da sua data de assinatura, podendo este prazo ser prorrogado, mediante termo aditivo, firmado entre as partes, condicionada esta prorrogação à avaliação dos serviços prestados pela **CONTRATADA** à **CONTRATANTE**.

5 - CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR CONTRATADO:

5.1 - O valor total do presente **CONTRATO** é de R\$ _____ (_____)



EDITAL E ANEXOS

LICITAÇÃO PRESENCIAL-TÉC E PREÇO LP Nº 002/2021

_____, conforme Planilha de Preços (anexo deste **CONTRATO**), observado o disposto na Cláusula Nona deste Instrumento.

5.1.1 - Os valores a serem pagos pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA** serão aqueles resultantes da aplicação dos preços unitários constantes na Planilha de Preços, sobre as quantidades dos serviços que forem efetivamente executados e aceitos pela **CONTRATANTE**.

5.2 - Na elaboração da proposta comercial pela **CONTRATADA** foram levados em conta todos os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais) e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação, incidentes sobre a prestação dos serviços contratados, não cabendo qualquer reivindicação devido a erro nessa elaboração, para efeito de solicitar revisão de preço ou reembolso por recolhimentos determinados pela Autoridade competente.

5.3 - Os recursos financeiros necessários aos pagamentos da execução dos serviços objeto do presente **CONTRATO** estão garantidos no plano orçamentário da **CONTRATANTE**.

5.4 - O valor total previsto para o objeto do presente **CONTRATO**, informado no item 5.1 acima, é apenas referencial, uma vez que a **CONTRATANTE** não está obrigada a atingi-lo durante a sua vigência, tendo em vista que os referidos serviços serão solicitados de acordo com as necessidades operacionais desta última.

6 - CLÁUSULA SÉTIMA – DO REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

6.1 - Os serviços a que se refere a Cláusula Primeira (Objeto) deverão ser executados em conformidade com o disposto neste **CONTRATO** e seus anexos.

6.2 - A **CONTRATADA** deverá obedecer rigorosamente ao presente **CONTRATO** e aos seus anexos.

6.2.1 - Nenhuma modificação poderá ser introduzida nos supramencionados serviços, sem o consentimento prévio e por escrito da **CONTRATANTE**, por seu representante credenciado junto à **CONTRATADA**.

6.2.2 - A **CONTRATANTE** não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da **CONTRATADA** para outras entidades, seja Representante Legal ou quaisquer outros.

6.3 - O recebimento e aceitação dos serviços pela **CONTRATANTE** não exclui a responsabilidade civil da **CONTRATADA**, por não executar ou estar em desconformidade com as especificações estabelecidas no presente **CONTRATO** e seus anexos, bem como na proposta comercial vencedora, posteriormente verificados.

6.4 - A **CONTRATADA** deve garantir os serviços prestados à **CONTRATANTE**, responsabilizando-se pelas consequências de quando executados fora das especificações exigidas por esta última, e entregá-los conforme as exigências deste **CONTRATO**, assumindo todas as despesas necessárias para sua perfeita realização.

6.5 - O modo de execução dos serviços, objeto do presente **CONTRATO**, estão detalhados nos documentos anexado a este instrumento contratual.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

7.1 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1.2 Além das estabelecidas no Edital, Termo de Referência e seus anexos, constituem obrigações da **CONTRATADA**:

- a) Executar com perícia os serviços contratados, obedecendo, Termo de Referência, Especificações Técnicas, instruções adotadas pela CEHAB e determinações por escrito da fiscalização;
- b) Permitir e/ou facilitar a Fiscalização, inspeção em qualquer dia e hora, devendo prestar todos os esclarecimentos solicitados;
- c) Comunicar por escrito ao setor da CEHAB responsável pelo recebimento/fiscalização do objeto deste Contrato, no prazo máximo de 02 (dois) dias que antecedam o prazo de vencimento do

fornecimento/execução do objeto, os motivos que impossibilitem o seu cumprimento;

- d) Fornecer, a qualquer momento, todas as informações de interesse para a execução dos serviços, que a CEHAB julgar necessárias conhecer ou analisar;
- e) Evitar situações que gerem inquietação ou agitação na execução dos serviços, em especial as pertinentes a atraso de pagamento do seu pessoal ou contratados;
- f) Conceder livre acesso aos seus documentos e registros contábeis, referentes ao objeto deste Contrato, para os servidores ou empregados do órgão ou entidade contratante e dos órgãos de controle interno e externo;

7.1.3 Se a CEHAB relevar o descumprimento no todo ou em parte de quaisquer obrigações da CONTRATADA, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer modo afetar ou prejudicar essas mesmas obrigações, as quais permanecerão inalteradas como se nenhuma omissão ou tolerância houvesse ocorrido.

7.1.4 Além das hipóteses previstas na legislação e nas normas aplicáveis, a CONTRATADA será responsável, ainda:

- a) Pela inexecução, mesmo que parcial, dos serviços contratados;
- b) Pelos efeitos decorrentes da inobservância ou infração de quaisquer condições deste Contrato;
- c) Pelo pagamento dos encargos e tributos incidentes sobre os serviços objeto deste Contrato.

7.1.5 Além das hipóteses aqui previstas observar o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CEHAB.

7.2 CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.2.1 Além das estabelecidas no Edital, Termo de Referência e seus anexos, bem como neste Contrato, constituem obrigações da CEHAB:

- a) Empenhar os recursos necessários aos pagamentos, dentro das previsões estabelecidas no Termo de Referência;
- b) Certificar as Notas Fiscais correspondentes após constatar o fiel cumprimento dos serviços executados;
- c) Pagar as faturas emitidas pela CONTRATADA, que forem regularmente liquidadas;
- d) Notificar a CONTRATADA de qualquer irregularidade detectada na execução do Contrato e no caso de não regularização, processar a rescisão, e/ou, ser for o caso, executar a garantia de execução e/ou aplicar as sanções previstas neste instrumento e em legislação pertinente;
- e) Solicitar que a CONTRATADA, quando comunicada, afaste o empregado ou contratado que não esteja cumprindo fielmente o presente Contrato;
- f) Instruir o(s) recurso(s) da CONTRATADA no tocante ao pedido de cancelamento de multa(s), quando essa discordar da CEHAB;
- g) Aplicar, esgotada a fase recursal, nos termos contratuais multa(s) à CONTRATADA dando-lhe ciência do ato, por escrito, e comunicar ao Órgão Financeiro da CEHAB para que proceda a dedução da multa de qualquer crédito da CONTRATADA.
- h) Garantir o acesso da CONTRATADA e de seus prepostos a todas as informações relativas à execução dos serviços;
- i) Designar a Fiscalização do Contrato;
- j) Outras que o objeto exigir do item.

8 - CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO:

8.2 - As CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO estão estabelecidas no TERMO DE REFERENCIA (Anexo I do Edital).

9 - CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

9.2 - Poderão ocorrer alterações contratuais, por acordo entre as partes, de acordo com o disposto no **artigo 81 da Lei Federal nº 13.303/2016**, em sua atual redação.

9.2.1 - A **CONTRATADA** poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias nos quantitativos ajustados no presente **CONTRATO**, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do mesmo, em conformidade com o **artigo 81, § 1º, da Lei Federal nº 13.303/2016**.



EDITAL E ANEXOS

LICITAÇÃO PRESENCIAL-TÉC E PREÇO LP Nº 002/2021

9.2.1.1 - A **CONTRATADA** se obriga a manter os mesmos preços unitários da sua proposta original, caso ocorram alterações das quantidades contratadas.

9.2.2 - Se, durante o prazo de vigência do presente **CONTRATO**, ocorrer a criação, a alteração ou a extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, com comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso, conforme estabelece o **artigo 81, § 5º, da Lei Federal nº 13.303/2016** e o disposto na Matriz de Riscos.

9.2.2.1 - Ocorrendo a instituição de estímulos fiscais de qualquer natureza e isenção ou redução de tributos federais, estaduais ou municipais, que comprovadamente, venham a majorar ou diminuir os ônus das partes contratantes, serão revistos os preços a fim de adequá-los às modificações havidas, compensando-se, na primeira oportunidade, quaisquer diferenças decorrentes dessas alterações. Tratando-se, porém de instituição de estímulos fiscais, as vantagens decorrentes caberão sempre a **CONTRATANTE**.

9.2.2.2 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio **CONTRATO** e as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento e previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do **CONTRATO** e podem ser registrados por simples apostila, dispensada a celebração de aditamento, conforme estabelece o **artigo 81, § 7º, da Lei Federal nº 13.303/2016**.

9.2 - A **CONTRATADA** poderá realizar a alteração no quadro societário da empresa, desde que não haja alteração no seu Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), observado o disposto no item 15.1 da Cláusula Décima Quinta deste instrumento, no que couber.

9.3 As alterações contratuais, devidamente justificadas e autorizadas pela **CONTRATANTE**, serão processadas mediante Termo Aditivo.

9.4 - Se necessária uma determinada alteração, será adicionada a seguinte **CLÁUSULA DE QUITAÇÃO** ao Aditamento Contratual:

9.4.1 - A **CONTRATADA** dá à **CONTRATANTE**, neste ato, plena, rasa e geral quitação de todos os seus direitos correspondentes ao período compreendido entre o início da vigência contratual até a presente data, relativos ao **CONTRATO** em questão, ressalvados os requerimentos já protocolizados perante a administração e pendentes de análise, para nada reclamar, sob qualquer título ou pretexto, com fundamento no contrato ora aditado, em juízo ou fora dele.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL:

10.2 - A inexecução total ou parcial deste **CONTRATO** poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis.

10.3 - Constituem motivo para rescisão deste **CONTRATO**:

I - O descumprimento de obrigações contratuais;

II - A alteração da pessoa do contratado, mediante:

a) A subcontratação parcial do seu objeto, total ou parcial, a quem não atenda às condições de habilitação e sem prévia autorização da **CONTRATANTE**;

b) A fusão, cisão, incorporação, ou associação da **CONTRATADA** com outrem, quando deixar de atender algum dos seguintes critérios:

i. Não admitidas no instrumento convocatório e no **CONTRATO**;

ii. Não atendidas as condições de habilitação, inclusive de qualificação técnica;

iii. Quando resultar prejuízo a execução do **CONTRATO**;



EDITAL E ANEXOS

LICITAÇÃO
PRESENCIAL-TÉC E
PREÇO LP Nº 002/2021

iv. Quando não autorizado pela **CONTRATANTE**.

III - O desatendimento das determinações regulares do gestor ou fiscal do **CONTRATO**;

IV - O cometimento reiterado de faltas na execução contratual;

V - A dissolução da sociedade ou o falecimento da **CONTRATADA**;

VI - A decretação de falência ou a insolvência civil da **CONTRATADA**;

VII - A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **CONTRATADA**, desde que prejudique a execução do **CONTRATO**;

VIII - O atraso nos pagamentos devidos pela **CONTRATANTE** decorrentes de obras, serviços ou fornecimentos, ou parcelas destes já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à **CONTRATADA** o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;

IX - A não liberação, por parte da **CONTRATANTE**, de área, local ou objeto para execução de obra, serviço ou fornecimento, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas no projeto;

X - A ocorrência de caso fortuito, força maior ou fato do príncipe, regularmente comprovada, impeditiva da execução do **CONTRATO**;

XI - A não integralização da garantia de execução contratual no prazo estipulado;

XII - O descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;

XIII - O perecimento do objeto contratual, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;

XIV - Ter frustrado ou fraudado, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público; ter impedido, perturbado ou fraudado a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;

XV - Ter afastado ou procurado afastar LICITANTE, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

XVI - Ter fraudado licitação pública ou contrato dela decorrente;

XVII - Ter criado, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;

XVIII - Ter obtido vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;

XIX - Ter manipulado ou fraudado o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;

XX - Ter dificultado atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou ter intervindo em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização.

§ 1º As práticas passíveis de rescisão, tratadas nos incisos XIV a XX desse artigo, podem ser definidas, dentre outras, como:

a) **CORRUPTA**: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação do empregado da Companhia no processo licitatório ou na execução do contrato;

b) **FRAUDULENTA**: falsificar ou omitir fatos, com o objetivo de influenciar o processo licitatório ou de execução do contrato;



EDITAL E ANEXOS

LICITAÇÃO PRESENCIAL-TÉC E PREÇO LP Nº 002/2021

- c) **COLUSIVA**: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais LICITANTES, com ou sem conhecimento de representantes da **CEHAB**, visando estabelecer preço sem níveis artificiais e não competitivos;
- d) **COERCITIVA**: causar dano ou ameaçar, direta ou indiretamente, as pessoas físicas ou jurídicas, visando influenciar sua participação em processo licitatório ou afetar a execução do contrato;
- e) **OBSTRUTIVA**: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas ou fazer declarações falsas, com objetivo de impedir materialmente a apuração de práticas ilícitas.

§ 2º As práticas acima exemplificadas, além de acarretarem responsabilização administrativa e judicial da pessoa jurídica, implicarão na responsabilidade individual dos dirigentes das empresas contratadas e dos administradores/gestores, enquanto autores, coautores ou partícipes do ato ilícito, nos termos da Lei nº 12.846/2013.

§ 3º Os casos de rescisão contratual devem ser formalmente motivados nos autos do processo, devendo ser assegurado o contraditório e o direito de prévia e ampla defesa.

10.4 - A rescisão deste **CONTRATO** poderá ser:

I - Por ato unilateral e escrito de qualquer das Partes;

II - Amigável, por acordo entre as Partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a **CONTRATANTE**;

III - Judicial, nos termos da legislação.

§ 1º A rescisão por ato unilateral a que se refere o inciso I deste artigo, deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada da parte interessada e ser enviada à outra parte com antecedência **mínima de 30 (trinta) dias**.

§ 2º Na hipótese de imprescindibilidade da execução contratual para a continuidade de serviços públicos essenciais, o prazo a que se refere o § 1º será de **90 (noventa) dias**.

§ 3º Quando a rescisão ocorrer sem que haja culpa da outra Parte contratante, será esta ressarcida dos prejuízos que houver sofrido, regularmente comprovados, e no caso da **CONTRATADA** terá esta ainda direito a:

I - Devolução da garantia;

II - Pagamentos devidos pela execução do **CONTRATO** até a data da rescisão; III - Pagamento do custo da desmobilização.

10.5 - A rescisão por ato unilateral da **CONTRATANTE** acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas neste **CONTRATO**:

I - Assunção imediata do objeto contratado, pela **CONTRATANTE**, no estado e local em que se encontrar;

II - Execução da garantia contratual, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela **CONTRATANTE**;

III - Na hipótese de insuficiência da garantia contratual, a retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à **CONTRATANTE**.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

11.1 - A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-a as penalidades legalmente estabelecidas, o que não se aplica aos licitantes remanescentes de que trata o sub item 14.4, do Edital.

11.2 - Atrasar injustificadamente a entrega do objeto licitado após o prazo preestabelecido neste Edital sujeitará o contratado a multa, na forma estabelecida a seguir:

- a) 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso, até o máximo de 15 (quinze) dias; e
- b) 2% (dois por cento) a partir do 16º (décimo sexto) dia, até o 30º (trigésimo) dia de atraso,

configurando-se após esse prazo a inexecução do contrato.

11.3 - As multas a que se refere o item acima incidem sobre o valor do contrato e serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou quando foro caso, cobradas judicialmente.

11.4 - Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração, poderá aplicar as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa por atraso a cada 30 dias após o prazo previsto na alínea “b”, do sub item 12.2, no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor do contrato, caso não sejam cumpridas fielmente as condições pactuadas;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por período não superior a dois (2) anos; e
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Parágrafo Único: a aplicação da sanção prevista na alínea “b”, não prejudica a incidênciacumulativa das penalidades das alíneas “a”, “c” e “d”, principalmente, sem prejuízo de outras hipóteses, em caso de reincidência de atraso na entrega do objeto licitado ou casohaja cumulação de inadimplemento de eventuais cotas mensais, expressamente prevista, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de dez (10) dias úteis.

11.5 - A aplicação das penalidades previstas nesta Cláusula é de competência exclusivada Titular da Pasta.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RENÚNCIA E NOVACÃO:

12.1 - As eventuais tolerâncias por parte da **CONTRATANTE** ou inobservância da **CONTRATADA** às obrigações convencionais ou legais decorrentes deste **CONTRATO**, não configurarão renúncia a direitos, nem implicarão em novação das obrigações assumidas, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA:

13.1 - A **CONTRATADA** não poderá ceder ou transferir, no todo ou em parte, este **CONTRATO**, semexpressa e prévia anuência da **CONTRATANTE**.

13.2 - A **CONTRATADA** não poderá ceder ou dar em garantia, a qualquer título, os créditos de qualquer natureza, decorrentes ou oriundos do presente **CONTRATO**, salvo autorização prévia por escrito da **CONTRATANTE**. Constará, obrigatoriamente, da autorização prévia, que a **CONTRATANTE** opõe ao cessionário as exceções que lhe competirem, mencionando-se expressamente que os pagamentos aos cessionários estão condicionados ao preenchimento pela cedente de todas as suas obrigações contratuais.

13.3 - A ocorrência da autorização prevista no item 15.2 acima não exime a **CONTRATADA** de quaisquer de suas responsabilidades contratuais.

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA MATRIZ DE RISCOS:

14.1 - A Matriz de Riscos relacionada ao presente **CONTRATO** consta no Projeto Básico (Anexo I deste **CONTRATO**).

14.2 - Na hipótese de ocorrência de um dos eventos listados na Matriz de Riscos, a **CONTRATADA** deverá, no prazo de **10 (dez) dias úteis**, informar a **CONTRATANTE** sobre o ocorrido, contendo as seguintes informações mínimas:

- a) Detalhamento do evento ocorrido, incluindo sua natureza, a data da ocorrência e sua duração estimada;
- b) As medidas que estavam em vigor para mitigar o risco de materialização do evento, quandohouver;

- c) As medidas que irá tomar para fazer cessar os efeitos do evento e o prazo estimado para que esses efeitos cessem;
- d) As obrigações contratuais que não foram cumpridas ou que não irão ser cumpridas em razão do evento;
- e,
- e) Outras informações relevantes.

14.2.1 - Após a notificação, a **CONTRATANTE** decidirá quanto ao ocorrido ou poderá solicitar esclarecimentos adicionais a **CONTRATADA**. Em sua decisão a **CONTRATANTE** poderá isentar temporariamente a **CONTRATADA** do cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo Evento.

14.2.1.1 - A concessão de isenção não exclui a possibilidade de aplicação das sanções previstas na Cláusula Décima Segunda deste instrumento contratual.

14.2.2 - O reconhecimento pela **CONTRATANTE** dos eventos descritos na Matriz de Riscos que afetem o cumprimento das obrigações contratuais, com responsabilidade indicada exclusivamente a **CONTRATADA**, não dará ensejo a recomposição do equilíbrio econômico financeiro do **CONTRATO**, devendo o risco ser suportado exclusivamente pela **CONTRATADA**.

14.3 - As obrigações contratuais afetadas por eventos que não estejam previstos na Matriz de Riscos, deverão ser comunicadas pelas partes em até **10 (dez) dias úteis**, contados da data da ocorrência do evento.

16.3.1 - As partes deverão acordar a forma e o prazo para resolução do ocorrido.

16.3.2 - Avaliada a gravidade do evento, as partes, mediante acordo, decidirão quanto a recomposição do equilíbrio econômico financeiro do **CONTRATO**, salvo se as consequências do evento sejam cobertas por Seguro, se houver.

16.3.2.1 - O **CONTRATO** poderá ser rescindido, quando demonstrado que todas as medidas para sanar os efeitos foram tomadas e mesmo assim a manutenção do **CONTRATO** se tornar impossível ou inviável nas condições existentes ou é excessivamente onerosa.

16.3.3 - As partes se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos advindos dos eventos de caso fortuito, fato do príncipe ou força maior.

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA GARANTIA CONTRATUAL:

15.1 - Não será exigida da **CONTRATADA** a apresentação de garantia de cumprimento das obrigações contratuais.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS PRÁTICAS DE COMPLIANCE:

16.1 - As Partes declaram conhecer e se obrigam a seguir as normas de prevenção à corrupção, incluindo a Lei nº 12.846/2013.

18.1.1 - Adicionalmente, as Partes se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste **CONTRATO**, não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilícitamente.

17 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS:

17.1 - Os casos omissos serão decididos pela **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas no **Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CEHAB**, na **Lei Federal nº 13.303/2016**, e demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor) e normas e princípios gerais dos contratos.



EDITAL E ANEXOS

**LICITAÇÃO
PRESENCIAL-TÉC E
PREÇO LP Nº 002/2021**

18 - CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DO FORO:

18.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Natal/RN, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente **CONTRATO**, renunciando as partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem de comum acordo, a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** firmam este instrumento contratual, que reconhecem válido e eficaz, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só fim, na presença de 02 (duas) testemunhas capazes e idôneas e do Gestor e Fiscais do **CONTRATO**, que também assinam e dão cumprimento às exigências e formalidades legais.

Natal/RN, _____ de _____ de 2021.

PELA CONTRATANTE:

NOME
DIRETOR PRESIDENTE

NOME
DIRETOR TÉCNICO

PELA CONTRATADA:

NOME
CPF

TESTEMUNHAS:

1. _____
NOME
CPF

2. _____
NOME
CPF

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA
OBJETIVANDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO
CONJUNTO VIDA NOVA, NO BAIRRO BOM PASTOR, ZONA
OESTE DE NATAL, BEM COMO DE UNIDADES CONSTRUÍDAS
EM ÁREA DENOMINADA “JARDIM PROGRESSO”, DE
PROPRIEDADE DO GOVERNO DO ESTADO, ENCRAVADA NO
BAIRRO NOSSA SENHORA DA APRESENTAÇÃO, ZONA NORTE
DE NATAL.**

JULHO/2021

1. INTRODUÇÃO:

O presente Termo de Referência tem como objetivo subsidiar a Comissão de Licitação na elaboração de Edital para a contratação de empresa para a execução de serviços de Regularização Fundiária do Conjunto Vida Nova, no Bairro Bom Pastor, Zona Oeste de Natal, bem como de unidades construídas em área denominada “Jardim Progresso”, de propriedade do Governo do estado, encravada no Bairro Nossa Senhora da Apresentação, Zona Norte de Natal, contemplando as etapas de Regularizações dos Imóveis e de Reconhecimento e Legalização das Posses, com demanda caracterizada e/ou a caracterizar, num total aproximado de **435 (quatrocentos e trinta e cinco)** Unidades Habitacionais.

A empresa a ser escolhida por meio de Procedimento Licitatório, conduzido pela Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CEHAB através da Comissão Permanente de Licitação - CPL.

Os recursos necessários para a execução dos serviços estão vinculados ao Orçamento Geraldo Estado - OGE.

Caberá ao Governo do Estado, através da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CEHAB, na condição de Contratante, acompanhar e orientar a empresa na execução dos serviços, assim como aprová-los, de acordo com a proposta apresentada.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO:	26
2. JUSTIFICATIVA:	28
3. OBJETIVO:	30
4. - OBJETO:	30
5. - METODOLOGIA:	30
7. - RESULTADOS FINAIS ESPERADOS:	31
8. - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA PROPONENTE:	31
8- DA LICITAÇÃO	32
9. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO	33
9.1. DAS PROPOSTAS TÉCNICAS	33
9.2. DA PROPOSTA DE PREÇOS	34
9.3. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS	34
10. - FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DOS TRABALHOS:	35
11. - DO RECEBIMENTO DOS PRODUTOS:	35
12. - PADRÕES DE QUALIDADE:	35
13. DO PAGAMENTO	35
14. DOS PRAZOS:	36
15. - DISPOSIÇÕES GERAIS:	36

2. JUSTIFICATIVA:

O Governo do Estado criou a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Norte - COHAB/RN como Sociedade de Economia Mista, com a finalidade de combater o déficit habitacional existente no Estado do Rio Grande do Norte.

A iniciativa de se criar a COHAB/RN foi consequência direta do êxodo rural e da migração da população para os grandes centros urbanos, em busca de oportunidades produzidas pela profunda transformação econômica e social que o País e o Rio Grande do Norte viveram na década de sessenta. Surgiu desse fenômeno a demanda por moradias.

Em toda a sua história, a missão de que se incumbiu a COHAB/RN foi responder a um grande desafio. Responsável direta pela concepção e execução de políticas públicas que visavam reduzir o déficit habitacional no Rio Grande do Norte, a Companhia o encarou de forma concreta desde quando inaugurou o seu primeiro Conjunto Habitacional: o Conjunto Cidade da Esperança I, em Natal, com 672 Unidades Habitacionais, no ano de 1967. Esse conjunto foi o primeiro empreendimento habitacional de casas populares construído na América Latina. Foram construídos, ainda, os Conjuntos Cidade da Esperança II com 762 unidades habitacionais, em 1971 e o Cidade da Esperança III, com 400 unidades habitacionais, em 1975.

Expandindo a sua atuação para o interior do Estado, a COHAB/RN construiu os Conjuntos Habitacionais: Monsenhor Walfredo Gurgel, com 500 unidades habitacionais, no ano de 1968, em Mossoró; Liberdade I, no ano de 1972, com 962 unidades habitacionais, em Mossoró; Alfredo Mesquita I, em 1977, com 55 unidades habitacionais, no Município de Macaíba; Amarante, no ano de 1979, com 648 unidades habitacionais, em São Gonçalo do Amarante, consolidando a atuação da Companhia em todos os quadrantes do Estado do Rio Grande do Norte.

Ao longo de toda a sua existência até sua extinção, a Companhia investiu na construção de 39.780 (trinta e nove mil, setecentos e oitenta) unidades habitacionais em diversos Municípios potiguares.

Além dos conjuntos habitacionais tradicionais, a COHAB/RN implementou outras modalidades de construção:

Programa Lote Urbanizado: Com a preocupação de beneficiar todos os extratos populacionais de baixa renda, foi criado o PROFILURB onde a Companhia executava projetos de baixo custo integrando, numa mesma comunidade, lotes urbanizados, embriões geminados e casas acabadas. Essa experiência, iniciada com o Conjunto Santa Catarina, com 478 (quatrocentos e setenta e oito) unidades habitacionais, no ano de 1982, em Natal, serviu de resposta para o atendimento de uma demanda anteriormente sem definição como instrumento de ordenamento da ocupação urbana.

Programa João de Barro: Em parceria com as Prefeituras Municipais foi implantado em diversos Municípios, dentre os quais: Caiçara do Rio dos Ventos - Conjunto Parque dos Ventos com 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais; Japi - Conjunto Japi com 39 (trinta e nove) unidades habitacionais; Assú - Conjunto Frutílandia com 478 (quatrocentos e setenta e oito) unidades habitacionais; Caicó - Conjunto Caicó com 200 (duzentas) unidades habitacionais; Parnamirim - Conjunto Eduardo Gomes com 52 (cinquenta e duas) unidades habitacionais; Ouro Branco - Conjunto ouro Branco com 44 (quarenta e quatro) unidades habitacionais; São Paulo do Potengi - Conjunto Senador Dinarte Mariz com 70 (setenta) unidades habitacionais, dentre outros.

Programa PAIH: Criado na época do Governo Collor, o Plano de Ação Imediata para Habitação inovou ao contratar a iniciativa privada para implementá-lo. Pertencem a este grupo, dentre outros, os Conjuntos Habitacionais: Parque dos Coqueiros em Natal; 30 de Setembro, Independência e Resistência, em Mossoró/RN.

Programa Ficam: Entre os anos de 1976 a 1982, a COHAB/RN conseguiu implantar com recursos próprios, em terrenos tanto da COHAB como dos mutuários 373 (trezentos e setenta e três) unidades habitacionais em Natal.

Diante do que foi demonstrado, conclui-se que dos 103 (cento e três) conjuntos habitacionais construídos pela COHAB, 54 (cinquenta e quatro) foram legalizados, enquanto que 16 (dezesseis) estão em processo de regularização 36 (trinta e seis) permanecem irregulares, totalizando mais de 14.000 (quatorze) unidades habitacionais. Essa situação com graves consequências para os proprietários dos imóveis, exige do Poder Público ação imediata no sentido de resolver a situação, impondo aos atuais gestores o enfrentamento, visando solucionar imediatamente dois problemas:

O primeiro deles é a **Legalização Fundiária** dos imóveis.

Alertando para a diferenciação entre as terminologias **Regularizar e Legalizar**, no caso dos programas habitacionais da extinta COHAB/RN, não houve nada de irregular na implantação daqueles Conjuntos.

O que deixou de ser realizado na maioria dos núcleos habitacionais foi o ajuste da descrição tabular do imóvel com a sua

real situação fática, ou seja, a situação dos imóveis junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) não corresponde com as edificações implantadas nos diversos Municípios.

Muito já se discutiu sobre as razões que teriam levado a COHAB/RN a não realizar este procedimento nos CRI. Há com certeza pelo menos duas razões para tal.

A primeira era de ordem financeira. Registrar loteamentos, desmembrar matrículas e averbar construções sempre foi e ainda é ato muito oneroso. Somente recentemente é que os Governos Estaduais criaram mecanismos junto ao Poder Judiciário reduzindo e, até mesmo, isentando o Poder Público das despesas com custas e emolumentos.

A Lei Federal nº. 10.931/2004 trouxe um grande progresso, dando gratuidade ao registro dos títulos decorridos de processos de regularização fundiária, executado pelo Poder Público. Isto foi feito através de Convênio celebrado entre o Ministério das Cidades e a Associação dos Notários e Registradores do Brasil – ANOREG, que permitiu estabelecer acordos específicos entre Prefeituras, Governos Estaduais e Cartórios de Registros de Imóveis, garantindo a gratuidade.

O Governo Federal voltou a intervir neste assunto, tendo a Presidência da República sancionado a Lei nº. 11.481/2007, em 31 de maio de 2007, que deu nova redação a diversos dispositivos do Registro Público, dentre os quais a Lei 6.015 de 31/12/1973 que passou a vigorar acrescida do Art. 290-A, que assim dispõe:

“Art. 290-A. Devem ser realizados independentemente do recolhimento de custas e emolumentos:

- I. *O primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar;*
- II. *A primeira averbação de construção residencial de até 70 m² (setenta metros quadrados) de edificação em áreas urbanas objeto de regularização fundiária de interesse social.*

§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.

§ 2º Considera-se regularização fundiária de interesse social para os efeitos deste artigo aquela destinada a atender famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, promovida no âmbito de programas de interesse social sob gestão de órgãos ou entidades da administração pública, em área urbana ou rural. ”

Com a adoção desta Lei e os Normativos seguintes que tratam deste tema, foi possível aos Governos Estaduais enfrentar a questão da legalização fundiária dos Conjuntos Habitacionais com abrigo deste benefício.

Agora, mais precisamente em 11 de julho de 2017, foi sancionada a Lei Federal Nº. 13.465, instituindo as normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), onde em seu Capítulo VII trata especificamente dos Conjuntos Habitacionais.

O segundo problema é de ordem social.

Desde a entrega dos conjuntos habitacionais, alguns deles há mais de 35 (trinta e cinco) anos, ocorreram inúmeras transmissões dos direitos de titularidade dos imóveis entre os adquirentes, pelas mais diversas razões.

Estas transmissões, muitas delas sem anuência do agente financeiro, aconteciam em virtude do receio equivocado de que este procedimento elevaria o valor dos encargos mensais.

Consequentemente, realizava-se uma operação imobiliária particular, não tomando cuidado de assinalar reconhecimento público naquele instrumento de transmissão de propriedade. Tal artifício originou os denominados “contratos de gaveta”.

Com o decorrer dos anos, os imóveis tiveram seus financiamentos extintos, quer por decurso de prazo, quer por liquidação antecipada decorrente de iniciativa voluntária dos mutuários.

No final da década de 90 (noventa) foram realizadas diversas campanhas de liquidação no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com concessão de benefícios e facilidades aos interessados em liquidar antecipadamente os financiamentos imobiliários.

Entretanto, as referidas liquidações ocorriam, via de regra, em nome do primeiro adquirente (mutuário) muito embora fosse realizada pelo ocupante do imóvel.

Ocorre que, ato contínuo, o então ocupante recorria ao agente financeiro para obtenção dos instrumentos que permitisse tanto a liberação da hipoteca quanto a lavratura de escritura, porém, exatamente pela irregularidade no registro dos imóveis, não poderia ser realizada.

Essa situação vem trazendo sérios transtornos aos mutuários, e, por outro lado, tem gerado o número alto de demandas judiciais, no sentido de obrigar a DATANORTE, sucessora da COHAB, a fornecer a hipoteca dos imóveis

Portanto, são estes os problemas a serem enfrentados pelo atual Governo do Estado do Rio Grande do Norte: Executar todas as ações legais que permitam ao ocupante do imóvel:

1. Ter a posse da terra (lotes) reconhecida;
2. Lavrar e Registrar Escritura de cada lote.

A adoção do procedimento licitatório na modalidade **licitação presencial**, do tipo **Técnica e Preço**, se apresenta como a melhor alternativa, pois é mais adequada para as necessidades da Administração priorizar aspectos de ordem técnica.

No mesmo flanco, considerando as características do serviço a ser contratado por se tratar de atividades técnicas de topografia, engenharia e arquitetura para a Regularização dos Imóveis e atividades sociais e jurídicas para o Reconhecimento e Legalização das Posses dos lotes, cujas demandas são imprevisíveis, pois não se sabe de antemão quais Conjuntos irão necessitar da totalidade dos serviços, entende-se como adequada a modalidade técnica e preço.

Os serviços a serem executados demandam contratação de empresa prestadora de serviços em regularização fundiária urbana devendo esta empresa dispor do quadro técnico de profissionais para execução dos serviços e fases para efetivação do objeto deste certame, pois a CEHAB não dispõe de Técnicos-profissionais para execução destes serviços.

3. OBJETIVO:

Neste Termo de Referência, aponta-se que o objetivo geral para os custos de contratação e realização de despesas aqui descritas é contribuir para a elevação dos padrões de qualidade de vida da população beneficiária, direcionando ações que assegurem a mobilização, a organização, a participação e a promoção social, ampliando o espaço de cidadania.

Os objetivos específicos da ação de Regularização Fundiária centram-se na definição do projeto de parcelamento do assentamento, aprovação do loteamento e seu competente registro no Cartório de Registro de Imóveis e transferência definitiva da propriedade dos lotes das Unidades dos Conjuntos Habitacionais para os seus atuais ocupantes.

4. - OBJETO:

Contratação de empresa especializada, que conte com profissionais habilitados para desenvolver as atividades para Regularizações dos Imóveis e de Reconhecimento e Legalização das Posses, dos Conjuntos Habitacionais construídos pela extinta Companhia de Habitação Popular do Estado do Rio Grande do Norte - COHAB/RN, em diversos bairros do Município de Natal/RN, com demanda caracterizada, num total aproximado de mais 14.000 (quatorze mil) Unidades Habitacionais, conforme quadro a seguir:

CONJUNTOS	BAIRRO	AGENTE	QUANTIDADE
VIDA NOVA	BOM PASTOR	COHAB-RN	285
JARDIM PROGRESSO	NOSSA SRA DA APRESENTAÇÃO	GOV EST RN	150
TOTAL			435

O Corpo Técnico da proponente deverá ser composto por profissionais com formação para desenvolver os serviços a seguir:

- a) Atividades de mobilização e sensibilização social;
- b) Serviços de topografia e georreferenciamento;
- c) Cadastro físico e social das ocupações;
- d) Individualização dos lotes e ocupantes/proprietários;
- e) Elaboração de Projeto Urbanístico;
- f) Aprovação do loteamento junto ao Município;
- g) Registro do loteamento junto aos Cartórios de Registros de Imóveis;
- h) Entrega dos títulos de propriedade dos lotes aos beneficiários das unidades habitacionais dos conjuntos habitacionais selecionados; e,
- i) Banco de dados completo do processo de regularização fundiária.

O trabalho deverá ser coordenado pela equipe da CEHAB, constituída por meio de uma Comissão composta por servidores da CEHAB e da DATANORTE, nomeada através de Portaria pelo Diretor Presidente da Companhia, a ser publicada no Diário Oficial do Estado, nos exatos termos contidos no Termo de Cooperação Técnica celebrado entre a CEHAB e a DATANORTE, de modo a atender fielmente às suas demandas e assegurar a sua implementação.

5. - METODOLOGIA:

A metodologia a ser utilizada para os serviços de medição e demarcação topográfica seguirão as regras previstas na Legislação vigente acerca do assunto e as contidas no presente Termo de Referência e deverão ser realizadas eventualmente, caso a CEHAB não localize os projetos dos partidos urbanísticos elaborados na época de construção dos referidos Conjuntos Habitacionais.

Regularização dos Imóveis: os imóveis serão regularizados de acordo com a demanda apresentada pela CEHAB, neste termo de referência para a contratação e execução dos respectivos serviços e de acordo com o contido no item 6 - Etapas do Trabalho.

Cadastramento dos Ocupantes: O cadastramento será feito em formulário próprio, juntamente com seus anexos (caso necessário), elaborado pela contratada e aprovado pela CEHAB. Sua aplicação deverá ser feita junto ao atual ocupante do imóvel e/ou de seu preposto devidamente autorizado. O formulário deverá ser aplicado através de software de coleta e tratamento de dados específico para pesquisas e cadastros, que funcione em formato *off-line*, garantindo a coleta independente da cobertura de internet da área.

Sob nenhuma hipótese, aceitar-se-á cadastros incompletos, com pendências relativas à falta de dados quanto à qualificação pessoal e familiar e informações quanto à situação jurídica do imóvel e/ou dados pertinentes ao cadastramento, bem como de todos os documentos (cópias) exigidos pela CEHAB.

Os cadastros oriundos dos levantamentos deverão ser revisados pela Coordenação de campo. Todos deverão estar identificados em nome do técnico responsável pela aplicação. A constatação de imperfeição implicará no não pagamento de tais peças por parte da Contratante.

A empresa vencedora será devidamente apresentada à comunidade beneficiada das ações que ali serão desenvolvidas pela Equipe/Comissão Técnica. A mesma deverá ao realizar tais trabalhos estar devidamente identificada.

Qualquer empecilho que possa ser gerado ao desenvolvimento de suas ações deverá ser comunicado a Coordenadoria de campo - órgão contratante, visando a solução dos possíveis impasses.

6. - ETAPAS DO TRABALHO:

1. Levantamento da documentação relativa ao registro imobiliário da área de abrangência do conjunto habitacional a ser regularizado;
2. Realização de atividades de mobilização e sensibilização para informar aos atuais ocupantes dos conjuntos habitacionais contemplados pelo presente projeto de intervenção sobre os procedimentos, etapas e atividades do processo de Regularização Fundiária;
3. Eventual levantamento topográfico com identificação e demarcação da ocupação de cada família beneficiária, sistema viário e equipamentos públicos das localidades;
4. Elaboração de planta georreferenciada e memorial descritivo individual dos imóveis (terreno e habitação);
5. Elaboração dos projetos do Partido Urbanístico a partir dos levantamentos realizados e apontamentos de parâmetros urbanísticos adequados à realidade de cada Conjunto Habitacional ou a Reconstituição dos mesmos quando existentes;
6. Elaboração do cadastro físico e social, em formulário próprio, aprovado pelo órgão contratante, com a coleta de documentos necessários para instrução dos processos administrativos;
7. Aprovação do partido urbanístico dos Conjuntos Habitacionais junto ao Município envolvido;
8. Registro do partido urbanístico (parcelamento do solo) dos Conjuntos Habitacionais junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
9. Elaboração e entrega da documentação necessária, para garantir a segurança na posse, de propriedade de cada lote para os beneficiários conforme o caso;
10. Montagem de Pasta com a documentação necessária à regularização de cada família beneficiária;
11. Regularização e legalização das posses de cada lote;
12. Acompanhamento e entrega dos títulos; e,
13. Banco de Dados completo.

7. - RESULTADOS FINAIS ESPERADOS:

São esperados a aprovação e registros dos Conjuntos Habitacionais construídos pela extinta COHAB/RN e a emissão do Título de Posse de cada lote (Escritura, beneficiando aproximadamente de 435 (quatrocentos e trinta e cinco) cidadãos potiguares.

8. - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA PROPONENTE:

A empresa Proponente deverá comprovar sua experiência com o tema objeto deste Termo de Referência, notadamente nas áreas de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo. Além destas qualificações, a empresa deverá apresentar pessoal técnico qualificado nas áreas de Direito e Assistência Social.

A empresa deverá ter a disposição de sua equipe técnica, material, equipamentos, meios de transporte, pessoal de apoio, material de expediente, etc., para a execução das atividades, conforme proposta.

Ficará ao encargo da empresa, apresentar os preços de forma completa, computando todos os custos necessários para o

atendimento do objeto desta licitação, bem como todos os materiais, equipamentos, uniformes, impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, transporte, garantia e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o objeto licitado, constante da proposta.

A empresa proponente deverá apresentar atestado de Capacidade Técnica emitidos por empresa de Direito Público ou Privado que comprove a capacitação técnica em Regularização Fundiária Urbana, para execução dos serviços em quantidade, prazo de execução e na especificidade de que trata o presente ato convocatório.

O Atestado de Capacidade Técnica probatório de execução do serviço prestado semelhante ao objeto desta licitação deverá estar devidamente registrado no CREA ou CAU da região onde foi executado o serviço.

A empresa proponente deverá apresentar Proposta Técnica, constando os seguintes estudos e documentos: Situação Problema; Metodologia e Plano de Trabalho; Experiência do Responsável Técnica; Experiência da Equipe Técnica Mínima; e, Capacidade Técnica da Licitante, conforme determina o item 9.1 deste Termo de Referência.

Considerando a abrangência dos serviços, a empresa Proponente deverá dispor de Equipe Técnica necessária para o desenvolvimento dos trabalhos, composta no mínimo, pelos seguintes profissionais:

- a) 1 (um) Coordenador Geral com nível superior (com experiência comprovada de coordenação em Projetos de Regularização Fundiária com execução de serviços);
- b) 1 (um) Engenheiro Civil (com experiência em Projeto de Regularização Fundiária Urbana);
- c) 1 (um) Arquiteto Urbanista (com experiência em Projeto de Regularização Fundiária Urbana);
- d) 1 (um) Advogado (com experiência em Regularização Fundiária Urbana);
- e) 1 (um) Assistente Social ou sociólogo (com experiência em Projeto de Regularização Fundiária Urbana);
- f) 1 (um) Topógrafo (experiência comprovada em levantamento topográfico para Projetos de Regularização Fundiária);
- g) 1 (um) Auxiliar de Topógrafo;

O Coordenador com nível superior e experiência comprovada na coordenação de Projetos de Regularização Fundiária, deverá, obrigatoriamente, fazer parte do quadro permanente da empresa, na qualidade de sócio, diretor ou empregado, mediante a apresentação de documento, no qual o vínculo esteja caracterizado de forma inequívoca. Os demais profissionais, alternativamente, poderão apresentar carta de concordância com sua inclusão caso a Proponente seja vencedora do certame.

A empresa proponente deverá apresentar Certidão atualizada de Registro de Pessoa Jurídica, expedida pelo CREA/CAU, contemplando a empresa e seus responsáveis técnicos de nível superior.

Na hipótese de a empresa vencedora estar registrada no CREA/CAU de outra região, para a assinatura do contrato será exigida a apresentação de certidão com o visto do CREA/RN.

A empresa proponente deverá possuir Sistema de Processamento de Dados (próprio ou locado) destinado a Gestão de Serviços e Informações de Regularização Fundiária Urbana, desenvolvida por ferramenta que permita acesso via on ou off-line, dos dados coletados. Tais dados deverão estar disponíveis e documentados em planilhas para realização de apresentações gráficas, demonstrando todas as suas funcionalidades nas instalações da CEHAB, em até 05 dias após a data do julgamento da Documentação de Habilitação.

8- DA LICITAÇÃO

Todas as regras, exigências e condições para selecionar a empresa de consultoria para prestar os serviços mencionados neste Termo de Referência, deverão ser estabelecidas no Edital e nos Anexos da licitação a ser realizada, devendo a mesma, em face da natureza e da peculiaridade dos serviços, ser do tipo “técnica e preço”, posto que tais elementos, assim conjugados, se demonstram como os mais recomendados para obtenção da melhor proposta A

A escolha dessa modalidade técnica e preço, cujo amparo está previsto no art. 51, §1º da lei 13.303/16, aplica-se a esta contratação tendo em vista o aspecto da qualidade na execução deste serviço ter grande repercussão social e relevância. Não podendo, por isto, ser medido exclusivamente pelo seu preço. A valoração da técnica em detrimento do preço possui em suas razões a natureza especializada devendo-se evitar riscos de eventual execução deficiente do contrato.

A adoção da licitação sob o critério de julgamento “técnica e preço” já proporciona a contratação de propostas de melhor qualidade abrindo a possibilidade para que, a despeito de apresentarem custos superiores, empresas com técnica mais apurada vençam a disputa.

A execução dos procedimentos da Regularização Fundiária deve ser realizada por empresa de consultoria detentora de experiência técnica consistente e que possua equipe multidisciplinar composta por um coordenador, arquiteto, engenheiro civil assistente social e advogado. Todos deverão ter atuação e experiência comprovada em trabalhos de regularização fundiária.

Diante disso, faz-se necessária a contratação de empresa de consultoria técnica, com atuação e experiência em execução de trabalhos de regularização fundiária para as a execução das atividades descritas neste Termo de Referência, localizadas em área de interesse social, no município de Natal/RN.

Dessa forma a adoção da modalidade técnica e de preço se mostra mais coerente e adequada ao presente caso, sendo a proporção 70/30 mais viável, tendo em vista que privilegia no julgamento das propostas, o acervo técnico apresentado pelos licitantes em detrimento das propostas de preços sem, contudo, desconsiderar esse aspecto no julgamento global das propostas apresentadas. Sendo assim, se acaso fosse privilegiado o aspecto preço em detrimento do técnico ou se fosse considerado em patamar de igualdade no presente caso, haveria o risco de não ser aferido em seu conjunto a proposta mais preparada e apta tecnicamente a desenvolver os serviços que são necessários e inadiáveis para a CEHAB, contribuindo para garantir padrões técnicos de qualidade na execução da regularização social.

9. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

9.1. DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

As Propostas Técnicas serão devidamente avaliadas por uma Comissão Técnica, de caráter subsidiário, cujo julgamento, depois de aprovado pela Diretoria da CEHAB será integrado ao processo licitatório, para conjuntamente com a proposta de preços, a cargo da CPL, determinar o Julgamento Final.

Serão desclassificadas tecnicamente as Propostas que deixarem de apresentar quaisquer documentos ou informações exigidas, ou se fizerem em desacordo com as condições prescritas neste Termo de Referência.

As propostas técnicas das concorrentes declaradas habilitadas serão devidamente examinadas, avaliadas e comparadas entre si, seguindo critérios estabelecidos abaixo, atribuindo-se a cada uma delas uma nota final de 0 (zero) a 100 (cem) pontos. O julgamento das Propostas Técnicas será procedido mediante os critérios objetivos, indicados na tabela abaixo:

ITENS DA AVALIAÇÃO	
1. Situação Problema (SP)	25
1.1. Conhecimento sobre a política de habitação de interesse social, especialmente a regularização fundiária, no âmbito do município de Natal	15
1.2. Conhecimento sobre as normas que tratam do processo de regularização fundiária	10
2. Metodologia e Plano de Trabalho (MPT)	20
2.1. Descrição das Atividades	10
2.2. Metodologia	10
3. Experiência do Responsável Técnico (ERT)	15
4. Experiência da Equipe Técnica Mínima (EETM)	20
4.1. Coordenador	05
4.2. Arquiteto	05
4.3. Assistente Social ou Sociólogo	05
4.4. Advogado	05
5. Capacidade Técnica da Licitada (CTL)	20
TOTAL	100

- A pontuação do item **Situação Problema** e dos respectivos subitens será atribuída em função do conteúdo apresentado para cada um dos citados subitens. A licitante deverá apresentar texto, com máximo de 20 (vinte) páginas, onde serão analisados critérios técnicos, tais como: fundamentação teórica, objetividade, clareza e domínio dos temas. A licitante deverá demonstrar conhecimento sobre a política de habitação de interesse social com ênfase na regularização fundiária e na execução dos procedimentos de regularização fundiária no município de Natal, até o limite máximo de 15 (quinze) pontos.
- A pontuação do item **Metodologia e Plano de Trabalho** e dos respectivos subitens será atribuída em função do conteúdo apresentado para cada um dos citados subitens, na seguinte modulação:

Descrição das Atividades: identificando as ações (caracterização, execução e monitoramento) aplicáveis ao objeto desta licitação, observadas as informações constantes neste Termo de Referência, até o limite máximo de 10 (dez) pontos.

Metodologia: a ser empregada na execução das ações identificadas no subitem anterior, explicitando como serão desenvolvidas as atividades, observadas as instruções contidas no presente Termo de Referência. Acompanhando a metodologia, deverá ser apresentada a estrutura organizacional proposta para a execução das atividades, o organograma funcional da equipe da consultoria e o cronograma de execução das ações relativas ao objeto da licitação, até o limite de

10 (dez) pontos.

3. A pontuação relativa ao item **Experiência do Responsável Técnico** dar-se-á de acordo com a apresentação de Atestados de Capacidade Técnica e certidões do conselho profissional que comprovem a experiência mínima de 03 (três) anos do responsável técnico da licitada pela execução de projetos de regularização fundiária, em atividades de coordenação dos referidos projetos. Será atribuída a pontuação máxima de 15 (quinze) pontos quando da comprovação da experiência, sendo 10 (dez) pontos para experiência profissional comprovada de 03 (três) anos, e 15 (quinze) pontos para experiência profissional comprovada acima de 03 (três) anos e com 03 (três) ou mais projetos executados.
4. A pontuação relativa ao item **Equipe Técnica Mínima** dar-se-á de acordo com a apresentação de Atestados e Certidões que comprovem a formação profissional exigida e a experiência técnica em projetos de regularização fundiária, até o limite de 20 (vinte) pontos. A pontuação relativa aos respectivos subitens dar-se-á de acordo com a apresentação dos Atestados e Certidões a serem julgados, desde que atendidas as especificações profissionais e as exigências indicadas neste Termo de Referência para cada profissional, sendo o limite máximo de 05 (cinco) pontos para o atendimento integral (formação e experiência).
5. A pontuação relativa ao item **Capacidade Técnica da Licitada** será atribuída em função dos atestados de capacidade técnica apresentados na execução de projetos de regularização fundiária para execução dos serviços em quantidade, não inferior a 5 (cinco) mil unidades. Deverão ser apresentados atestados de capacidade técnica, não inferior a 5 (cinco) mil unidades, para habilitar a licitada, sendo atribuídos 10 (dez) pontos para cada atestado apresentado, até o limite máximo de 20 (vinte) pontos.

A proposta técnica será calculada da seguinte forma:

$$PF = SP + MPT + ERT + EETM + CTL$$

Onde:

PF – Pontuação Final

SP – Situação Problema

MPT – Metodologia e Plano de Trabalho

ERT – Experiência do Responsável Técnico

EETM – Experiência da Equipe Técnica Mínima

CTL – Capacidade Técnica da Licitante

Estará eliminada a proposta que obtiver nota final para a proposta técnica menor do que 70 (setenta) pontos ($PF < 70$), bem como obtiver em qualquer um dos itens correspondentes aos SP, MPT, ERT, EETM e CTL um percentual abaixo dos 50% da pontuação do item.

9.2. DA PROPOSTA DE PREÇOS

A pontuação final para o preço ofertado pelo serviço (P_p) será calculada da seguinte maneira:

$$P_p = 100 \frac{\text{Menor Preço Ofertado}}{\text{Preço Ofertado}}$$

Onde:

Menor Preço Ofertado – é o menor valor da concorrência;

Preço Ofertado – é o valor ofertado na proposta em exame.

A proposta de preço deverá ser apresentada com base nos serviços relacionados do item 13 Pagamento.

9.3. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

Será declarada vencedora a licitada que apresentar a proposta de acordo com as especificações do Edital e obtiver a melhor pontuação total para a prestação dos serviços com base na fórmula a seguir:

$$P^1 = 0,7 \times P_T + 0,3P_p$$

Onde:

P^1 - Pontuação total da proposta;

P_T – Pontuação final da proposta técnica

P_p – Pontuação final da proposta de preços

A CEHAB por meio de portaria do Diretor Presidente designará comissão que julgará as propostas da licitada.

10.- FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DOS TRABALHOS:

Os trabalhos contratados, objeto deste Termo, serão fiscalizados e orientados por equipe de técnicos da CEHAB e da DATANORTE, nomeados por meio de Portaria do Diretor Presidente da Companhia, devidamente publicada no Diário Oficial do Estado, consoante Termo de Cooperação Técnica celebrado entre a CEHAB e a DATANORTE, com a função de verificar em campo a exatidão dos trabalhos efetuados pelo contratado.

Constatado em campo que os trabalhos não se encontram de acordo com o solicitado, tais fatos deverão ser anotados em livro próprio para fiscalização, que deverá sempre se encontrar no escritório local de campo à disposição da Comissão. Tais anotações deverão ser rubricadas pela equipe fiscalizadora e pelo responsável pelos serviços para que de imediato sejam adotadas providências quanto as pendências verificadas.

O não cumprimento de tais solicitações acarretará punições ao contratado, tudo de acordo com o disposto no Contrato de Prestação de Serviços.

11. - DO RECEBIMENTO DOS PRODUTOS:

Os produtos a serem apresentados serão compostos dos cadastros físico e social do imóvel e ocupante, documentos dos beneficiários necessários para instrução dos processos administrativos, das medições georreferenciadas dos lotes inseridos no espaço territorial dos assentamentos selecionados, com seus respectivos cadastros e identificação dos imóveis.

O material resultante dos levantamentos realizados em campo, objeto deste Termo de Referência, deverá ser entregue de acordo com os itens abaixo:

1. Plantas dos Projetos dos Partidos Urbanísticos dos Conjuntos Habitacionais;
2. Memoriais Descritivos de Quadras, Lotes e demais parcelas que compõem o Conjunto Habitacional;
3. Croqui dos lotes individualizados com medidas e confinantes;
4. Cadastro sócio e econômico devidamente preenchido e digitado em banco de dados próprio;
5. Cópia dos documentos do ocupante: Pessoais (RG, CPF e estado civil), comprovante de residência, contrato de aquisição do lote (se for o caso);
6. Processos Administrativos devidamente autuado.

O Processo Administrativo deverá ser acompanhado do requerimento solicitando o reconhecimento e legalização de sua ocupação e da declaração de confirmação dos limites, assinada pelos confinantes, conforme orientações contidas no item metodologia.

Os produtos deverão ser entregues à Equipe / Comissão Técnica da CEHAB e da DATANORTE e obedecer rigorosamente ao disposto na Especificação Técnica.

12.- PADRÕES DE QUALIDADE:

Os trabalhos deverão se desenvolver segundo os seguintes padrões que visam assegurar sua qualidade:

- Respeito às normas constitucionais e legais em vigor pertinentes aos assuntos tratados;
- Propostas de soluções embasadas no pleno conhecimento da realidade local;
- Garantia de controle local sobre os serviços a serem desenvolvidos.

13. DO PAGAMENTO

O pagamento será realizado de acordo com a apresentação das faturas, devidamente atestadas, dos serviços efetivamente executados pelo contratado acompanhados de Relatório de ocorrências e croquis, que indicará os quantitativos referentes às atividades desenvolvidas, mencionando, quando necessário, os possíveis impedimentos relativos ao cumprimento do solicitado, como também possíveis sugestões para resolução dos problemas e, mediante análise positiva da Coordenação Local e aprovação da Comissão de Fiscalização da CEHAB, observando os seguintes parâmetros do valor global por conjunto habitacional:

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	% TOTAL
1	Plano de Trabalho	5%
2	Medição e demarcação topográfica do perímetro e parcelas	(*)
3	Elaboração e/ou Reconstituição dos Projetos dos Partidos Urbanísticos e seus relatórios técnicos auxiliares (Memoriais Descritivos de Quadras, Lotes e demais parcelas).	20%

4	Aprovação dos Projetos dos Partidos Urbanísticos nos Municípios.	15%
4.1	No protocolo do pedido de aprovação.	10%
4.2	Na emissão do Ato de Aprovação.	5%
5	Registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.	20%
5.1	No protocolo do pedido de registro.	15%
5.2	Na emissão da Certidão de Registro do Conjunto Habitacional.	5%
<hr/>		
6	Para instruir o procedimento de Averbação das Construções.	10%
6.1	No protocolo do pedido de averbação.	5%
6.2	Na comprovação de realização do ato de averbação.	5%
7	Cadastro Físico e Social da ocupação e dos ocupantes	25%
8	Elaboração da minuta dos instrumentos de escritura.	5%

(*) O Serviço de Medição e Demarcação Topográfica do Perímetro não será remunerado, pois somente eventualmente nos casos onde a CEHAB não localize os projetos dos partidos urbanísticos elaborados na época de construção dos conjuntos habitacionais será necessária sua execução.

O pagamento será realizado após atesto e obedecendo às orientações da Diretoria da CEHAB, como também da Comissão de Fiscalização, ou seja, após criteriosa análise da documentação apresentada, como também da certificação dos serviços executados e das informações contidas nos formulários aplicados no período.

14. DOS PRAZOS:

O prazo de execução dos trabalhos será de 18 (dezoito) meses, contados da data da sua assinatura.

15. - DISPOSIÇÕES GERAIS:

A equipe de fiscalização poderá exigir do contratado o desenvolvimento de todas as atividades necessárias e convenientes para a perfeita caracterização do objeto contratado e cumprimento das cláusulas contratuais.

Todas as despesas com transporte, alimentação, hospedagem, traslado e todos os demais custos que vierem a recair sobre a execução do objeto, correrão por conta da licitante vencedora, devendo já estar inclusos no preço.

Na execução dos trabalhos, além das normas estabelecidas neste Termo de Referência, deverão ser observadas as Normas preconizadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

- ABNT.

Os trabalhos de cadastramento físico e social deverão seguir as normas técnicas contida neste Termo de Referência. As demais orientações serão oferecidas quando do treinamento que será dado aos que forem contratados.

Para execução dos trabalhos, a Empresa vencedora deverá manter durante o período de realização das atividades, escritório na cidade de Natal para apoio logístico e orientações pertinentes as ações à comunidade envolvida.

Deferido o vencedor e assinado o contrato de serviços, a Empresa deverá solicitar junto ao CREA/CAU, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART sobre tais serviços e apresentá-la a Coordenação dos trabalhos da CEHAB.

DIRETOR PRESIDENTE DA CEHAB

ANEXO III
MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOSXXXXXXXXXXXX N° XX/20XX

(papel timbrado da empresa)

Ao XXXXXXXXXXXX

PROPOSTA COMERCIAL

A presente proposta tem como objeto a prestação XXXXXXXXXXXXXXXX com as características abaixo descritas, conforme as especificações do Termo de Referência, que integra para todos os efeitos o Edital.

Quantidade				Valor total
01	(descrição mínima XXXXXXXXXXXX)			

NOME DA EMPRESA:.....
ENDEREÇO:
CIDADE:.....CEP.....ESTADO:.....
FONE/FAX DA EMPRESA:.....
FONE/FAX DO REPRESENTANTE:.....
CNPJ N.º:
BANCO:..... AGÊNCIA: CONTA CORRENTE:

- a) Validade da proposta: 60 dias.
- b) Concordo com todas as exigências do presente XXXXXXXX.

Assinatura do Responsável e Carimbo da

Empresa.Local/Data

(Assinatura; nome completo do **representante legal da empresa e carimbo**)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NA CONDIÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

À COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO (CEHAB)

~~Av. Senador Salgado Filho, Centro Administrativo do Estado - Bairro Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59064-901)~~

Ref: **Licitação Presencial – LP N° _____/2021.**

Para os fins do tratamento diferenciado e favorecido de que determina a Lei Complementar nº 123/2006, declaramos:

() Que estamos enquadrados, na data designada para o início da sessão pública, na condição de **MICROEMPRESA** e que **não estamos incursos nas vedações a que se reporta o §4º do art. 3º da Lei complementar nº 123/2006.**

() Que estamos enquadrados, na data designada para o início da sessão pública, na condição de **EMPRESA DE PEQUENO PORTE** e que **não estamos incursos nas vedações a que se reporta o §4º do art. 3º da Lei complementar nº 123/2006.**

Declaramos ainda que, em atendimento às exigências de habilitação, para efeito do §1º do art. 43 da Lei complementar nº 123/2006, havendo restrição na nossa regularidade fiscal, e não apresentação da comprovação desta regularidade no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do momento da declaração do vencedor, prorrogáveis por igual período, a critério da CEHAB, decairá o nosso direito à contratação, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Local, [...] de [...] de 20[...]

[Responsável Legal da licitante]

(Assinatura com firma reconhecida ou semelhante à firmada no contrato social)

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DO LICITANTE DE QUE RECEBEU TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS AO ESCLARECIMENTO DE SUA PARTICIPAÇÃO NO CERTAME E DE QUE TOMOU CONHECIMENTO DE TODAS AS INFORMAÇÕES PARA O CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES OBJETO DESTA LICITAÇÃO.

A empresa infra-assinada declara para os devidos fins que recebeu todos os documentos necessários ao esclarecimento de sua participação no certame e de que tomou conhecimento de todas as informações para o cumprimento das obrigações objeto desta licitação.

(Local e Data)

(NOME DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA)

ANEXO VI

ANEXO 06 - DECLARAÇÃO SOBRE USO DE MÃO DE OBRA INFANTIL

À **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO (CEHAB)**

Av. Senador Salgado Filho, Centro Administrativo do Estado - Bairro Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59064-901

Ref: **Licitação Presencial – LP N° _____/2021.**

Prezados Senhores,

A(Nome da Empresa), inscrita no CNPJ/MF n.º, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(Sra), portador(a) do Documento de Identidade n.º e do CPF n.º, **DECLARA**, para fins do disposto no **inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988**, 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.

Local e Data

Assinatura

Nome

Função

- OBSERVAÇÕES:

- * Em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima
- * Imprimir preferencialmente em papel timbrado da empresa.

ANEXO VII

CARTA DE CREDENCIAMENTO

À **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO (CEHAB)**

Av. Senador Salgado Filho, Centro Administrativo do Estado - Bairro Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59064-901

Ref.: Licitação Presencial – LP N° _____/2021.

Credenciamos o Sr. _____, de nacionalidade _____, registrado com a Carteira de Identidade N.º _____, emitida pelo ____ / _____, e CPF N.º _____ - _____, para em nome da _____, participar da Licitação acima citada, podendo para tanto juntar e apresentar documentos, apresentar propostas, assinar atos e termos, requerer e deliberar, apresentar recursos, negociar preços, renunciar o direito de recurso e tudo o mais que se fizer necessário, o que será dado por firme e valioso.

Razão Social do Licitante: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ Cidade/UF: _____ / _____

CEP: _____ - _____

Telefones: _____

Pelo presente, informamos que as comunicações referentes a licitação supracitada deverão ser encaminhados para o(s) e-mail(s) a seguir relacionados (informar quantos achar necessário):

_____, ____ de _____ de 20 ____.

Local e data

Assinatura

Nome

Função