GOVERNO DO ESTADO DA PARAIBA

CHAMAMENTO PÚBLICO N.° 002/2024

SELEÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS PARA CONCESSÃO DE APORTE DE CONTRAPARTIDA AOS PRETENDENTES PREVIAMENTE INSCRITOS NO BANCO DE DADOS DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR - CEHAP

PERÍODO PARA CADASTRAMENTO ATÉ 31/12/2024

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.° 002/2024

A Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba - CEHAP, pessoa jurídica de direito privado, criada pela Lei Estadual N.° 3.328/65, inscrita no CNPJ/MF n.° 09.111.618/0001-01, sediada na Av. Hilton Souto Maior, n.° 3059, Mangabeira I, João Pessoa - PB, CEP n.° 58055-000, torna público a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO aberto até 31/12/2024, nas condições fixadas neste Edital e seus Anexos.

Este procedimento observará, no que couber, as disposições da Lei Federal N.° 13.330/16, Regimento Interno de Licitação, Contratos e Convênios da CEHAP, Portaria MCID Nº 1.295 de 05 de outubro de 2023 do Ministério das Cidades - MCID, Instruções Normativas e posteriores alterações do MCID sem prejuízo das demais legislações pertinentes ou qualquer outra que vier a ser publicada.

1 OBJETO

1.1 A Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba – CEHAP, buscando ampliar o acesso à moradia, objetiva através do presente procedimento, a seleção pública de EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS URBANOS, estruturados pela iniciativa privada, através de Agente Financeiro e que tenha interesse em disponibilizar, à CEHAP, para contratação de 2.000, unidades habitacionais a produzir ou em produção, para atendimento de famílias com renda familiar mensal bruta compreendida entre R$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), podendo ser disponibilizado o aporte de contrapartida financeira ou de bens e serviços, nos termos da Portaria MCID Nº 1.295 de 05 de outubro de 2023 do Ministério das Cidades - MCID, Instruções Normativas e posteriores alterações do MCID, bem como outras que vierem a ser publicadas, de forma a facilitar a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro, nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS.

1.2 Será concedido um subsídio estadual de no máximo R$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), de forma a zerar ou minimizar o valor da entrada, para atender a famílias com renda familiar mensal bruta compreendida entre R$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

1.3 Poderão ser apoiados pela CEHAP os financiamentos com recursos do FGTS destinados à aquisição de unidades pertencentes a empreendimentos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através de Agente Financeiro com recursos do FGTS, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro.

1.4 A CEHAP poderá apoiar projetos habitacionais, conforme descrito no Item 1.1, sem necessariamente realizar aporte de contrapartida financeira ou de bens e serviços, podendo a parceria estender-se apenas para indicação de demanda de acordo com os inscritos no cadastro habitacional da Companhia e que tenham interesse no empreendimento habitacional.

1.5 Serão consideradas unidades em produção aquelas que não possuem Habite-se até a data do protocolo da Manifestação de Interesse à CEHAP.

1.6 O valor do aporte de contrapartida financeira disponibilizada pelo Governo do Estado através da CEHAP será correspondente ao que dispõe o item 1.2 do presente Edital.

1.7 A quantidade de 2.000 unidades habitacionais mencionada no item 1.1 poderá ser alterada a depender da disponibilidade orçamentária existente no orçamento da Companhia.

2 DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL

2.1 O Edital e seus Anexos poderão ser retirados, através do e-mail cehaplicitacao@gmail.com ou por download no sítio eletrônico oficial da CEHAP www.cehap.pb.gov.br, na aba "TRANSPARÊNCIA – Chamamentos Públicos".

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

3 PERÍODO PARA CADASTRAMENTO

3.1 O cadastro e seleção permanecerão abertos aos interessados até 31/12/2024, podendo ser prorrogado.

3.2 O aviso de Chamamento será publicado semestralmente, ou a critério da CEHAP, no Diário Oficial do Estado e no site da CEHAP (www.cehap.pb.gov.br).

4 RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

4.1 A documentação dos interessados deverá ser dirigida à Comissão Especial de Chamamento Público, na Av. Hilton Souto Maior, n.° 3059, Mangabeira, João Pessoa – PB, CEP nº 58055-000, devendo ser encaminhada de forma digitalizada ao endereço eletrônico cehaplicitacao@gmail.com e em meio físico ao Setor de Licitação da Companhia.

5 ORDEM DE ATENDIMENTO

5.1 A CEHAP analisará as Empresas interessadas de acordo com a ordem sequencial de protocolo da documentação.

5.2 O atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:

a) Da formalização do TERMO DE AJUSTE;

b) Da aprovação do empreendimento em todas as análises pelo Agente Financeiro;

c) Da liberação, pelo Agente Financeiro, para comercialização do empreendimento;

d) Do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o correspondente bancário autorizado, observando-se as condições para contratação determinadas pelo Agente Financeiro;

e) Da aprovação da operação de crédito individual pelo Agente Financeiro;

f) Da disponibilidade financeira da CEHAP e da demanda de beneficiários; e

g) Da disponibilidade financeira do Agente Financeiro.

6 CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1 Poderão participar deste Chamamento os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e que:

a) Pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto deste procedimento;

b) Tenham o empreendimento habitacional em análise ou aprovado pela engenharia do Agente Financeiro, ou já em produção no âmbito dos Programas com recursos do FGTS, em todas as modalidades operacionais oferecidas e operacionalizadas pelo Agente Financeiro;

c) Tenham análise de risco e capacidade de contratação junto ao Agente Financeiro; e

d) Não possuam débitos junto à CEHAP.

6.2 Para os empreendimentos habitacionais em produção, caso seja necessário o aporte de contrapartida financeira, a EMPRESA terá que apresentar Declaração emitida pelo Agente Financeiro quanto à possibilidade de aditivo referente ao aporte de recurso complementar, de forma a viabilizar a formalização da parceria com a CEHAP.

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

6.4 Estendem-se os efeitos da penalidade de suspensão do direito de contratar com a CEHAP ou da declaração de inidoneidade:

a) Às pessoas físicas que constituíram a pessoa jurídica, as quais permanecem impedidas de licitar com a Administração Pública, enquanto perdurarem as causas da penalidade, independentemente de nova pessoa jurídica que vierem a constituir ou de outra em que figurarem como sócios; e

b) Às pessoas jurídicas que tenham sócios comuns com as pessoas físicas referidas na alínea "a".

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

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

7 MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

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

7.2 Não será aceita MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE que não contenha todas as informações, declarações e documentos exigidos no Modelo do ANEXO II. Neste caso, será aberto prazo para ajustes e complementação pela empresa, nos termos do Item 11.4 do Edital.

7.3 A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE deverá ser assinada pelo representante legal da empresa,

assim entendido o sócio ou o representante legal de acordo com o contrato social consolidado, ou o procurador legalmente constituído, mediante apresentação de instrumento de procuração.

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

8 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL

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

a) Registro comercial, no caso de empresa individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com suas eventuais alterações, ou sua última alteração, desde que consolidada, devidamente registrado, em se tratando de sociedade empresária, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

d) Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, do domicílio do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, abrangendo contribuições sociais (INSS), expedida pela Receita Federal do Brasil;

e) Certificado de Regularidade do FGTS-CRF, fornecido pela Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado;

f) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor ou, se for o caso pelo cartório respectivo da sede da pessoa jurídica da sede do proponente;

g) Declaração de ausência de impedimento, conforme Modelo - ANEXO VII; e

h) Cópia dos documentos pessoais dos representantes de forma a verificar a autenticidade das assinaturas presentes nos documentos.

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

8.3 No caso de Sociedade de Propósito Específico-SPE[1] deverá ser apresentada a documentação de habilitação jurídica e fiscal de todas as empresas ou sócios da mesma, no que for pertinente.

9 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA

9.1 Juntamente com a MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE e os Documentos de Habilitação Jurídica

[1] **Sociedade de Propósito Específico** (**SPE**) é um modelo de organização empresarial pelo qual se constitui uma nova empresa, limitada ou sociedade anônima, com um objetivo específico, ou seja, cuja atividade é bastante restrita, podendo em alguns casos ter prazo de existência determinado.
Disponivel em: https://www.google.com/search?q=Sociedade+de+Prop%C3%B3sito+Espec%C3%ADfico-SPE&oq=Sociedade+de+Prop%C3%B3sito+Espec%C3%ADfico-SPE&aqs=chrome..69i57j0i22i30l9.1071j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8

e Fiscal, o proponente deverá encaminhar os seguintes Documentos de Habilitação Técnica:

a) Declaração, expedida pelo Agente Financeiro, informando a situação da análise de engenharia do empreendimento ou aprovação da análise de risco;

b) Declaração, expedida pela CEHAP, de inexistência de débitos perante a Companhia (Modelo - ANEXOS IV e V);

c) Projeto de implantação das unidades habitacionais (loteamento ou condomínio) aprovado pela Prefeitura Municipal onde conste a localização do empreendimento;

d) Certidão de Registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU); e

e) Para os empreendimentos habitacionais em produção, caso seja necessário o aporte de contrapartida financeira, apresentar Declaração emitida pelo Agente Financeiro quanto à possibilidade de aditivo referente ao aporte de recurso complementar, de forma a viabilizar a formalização da parceria com a CEHAP.

9.2 Juntamente ao Projeto de implantação das unidades habitacionais aprovado pela Prefeitura Municipal (alínea "c" do Item 9.1 anterior), devem ser apresentados os demais projetos e documentos, conforme discriminação abaixo:

a) Projetos de arquitetura, na escala de 1:75 para habitações coletivas, contendo: planta baixa de todos os pavimentos, devidamente cotadas e plantas com layout compatível com as especificações do programa; 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, com cotas verticais e 04 (quatro) fachadas, quadro de esquadrias, projeto de detalhamento das esquadrias (escala mínima de 1:20) e projeto de parcelamento urbanístico, contendo todos os elementos e detalhes conforme aprovação emitida pela Prefeitura Municipal;

b) Deverão ser apresentados plantas baixas na escala 1:75 da unidade habitacional com as indicações dos pontos elétricos, hidrossanitários, TV, telefone e outros que possua;

c) Memorial descritivo do empreendimento, explicitando, no mínimo: o partido arquitetônico, estrutural e urbanístico (tais como detalhes do sistema viário, acessos e calçadas) adotados, o número e a área de cada pavimento, o número total de unidades habitacionais existentes na edificação e por andar; a área das unidades habitacionais; circulações vertical e horizontal; área total construída; taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento; descrição das tecnologias inovadoras a serem utilizadas no empreendimento, conforme Item 2.8 do Termo de Referência constante no ANEXO I deste Edital;

d) Especificações técnicas do empreendimento e das edificações, correspondendo aos materiais utilizados para os pavimentos, vedações e esquadrias, entre outros; e

e) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no CREA e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente registrado no CAU, da autoria de todos os projetos.

10 APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

10.1 As EMPRESAS interessadas deverão encaminhar todos os seus documentos (Manifestação de Interesse e Documentos de Habilitação Jurídica, Fiscal e Técnica) DIGITALIZADOS, para o endereço eletrônico (cehaplicitacao@gmail.com) e em meio físico para o Setor de Licitação da Companhia.

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

a) Manifestação de Interesse; e

b) Declaração do Agente Financeiro informando a situação da análise de engenharia do empreendimento e aprovação na análise de risco.

11 CRITÉRIOS DE SELEÇÃO - PROCEDIMENTO E JULGAMENTO

11.1 Entre as EMPRESAS que manifestarem interesse nos termos deste Chamamento Público, será selecionada para firmar TERMO DE AJUSTE com a CEHAP, aquela que apresentar todos os documentos de habilitação jurídica, fiscal e técnica, atendendo todas as exigências e demais critérios deste Edital.

11.2 A documentação dos interessados será analisada pela Comissão Especial de Chamamento Público da CEHAP, que terá a incumbência para receber, analisar e julgar a documentação relativa à Manifestação de Interesse deste Chamamento Público, a qual decidirá pela habilitação ou inabilitação do proponente.

11.3 A documentação técnica será encaminhada para análise e manifestação da Diretoria Técnica, mediante Nota Técnica.

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

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

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

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

11.8 Caberá exclusivamente a CEHAP a análise do interesse social e da viabilidade para contratação do empreendimento proposto no que diz respeito especialmente a disponibilidade orçamentária para contrapartida, a disponibilidade da demanda de beneficiários para o local indicado, o valor proposto de venda do imóvel e bem como ao projeto apresentado, podendo

justificadamente não ocorrer a celebração de Termo de Ajuste entre a CEHAP e a Empresa interessada, havendo a possibilidade do projeto apresentado não enquadrar-se nos parâmetros de atendimento da demanda por habitação de interesse social, que é o objeto deste Edital.

12 PUBLICAÇÃO DO JULGAMENTO

12.1 O julgamento dos proponentes será comunicado aos interessados através de publicação no Diário Oficial do Estado e no site da CEHAP (www.cehap.pb.gov.br).

13 RECURSOS

13.1 Das decisões proferidas pela Comissão, caberá recurso por parte dos participantes deste Chamamento Público, na forma prescrita na Lei Federal N.° 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios - RILCC da CEHAP.

14 HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO - CONVOCAÇÃO DA HABILITADA

14.1 Homologado e adjudicado o resultado, a EMPRESA será formalmente convocada para, em até 03 (três) dias do recebimento da convocação, assinar o TERMO DE AJUSTE (Minuta – ANEXO III) .

14.2 O TERMO DE AJUSTE conterá, entre outras cláusulas obrigatórias:

a) Cláusulas de obrigações das partes;

b) Cláusula resolutiva e extintiva do TERMO, por conta da não contratação da operação pelo Agente Financeiro; e

c) Cláusula de rescisão devido a insuficiência de demanda para comercialização total ou parcial das unidades habitacionais disponibilizadas à CEHAP, pertencentes ao empreendimento selecionado.

14.3 A emissão do TERMO DE AJUSTE pela CEHAP não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo a CEHAP ser responsabilizada pela eventual não comercialização de todas as unidades disponibilizadas.

15 DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 Reserva-se à CEHAP o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente o presente procedimento, de acordo como estatuído no art. 62 da Lei Federal N.°13.303/16 e dos artigos 74, 75 e 76 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios - RILCC da CEHAP.

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

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

15.4 Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela CEHAP e que compõem o presente CHAMAMENTO e seus ANEXOS, são complementares, de modo que qualquer detalhe que se

mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

16 CASOS OMISSOS

16.1 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Chamamento Público, encarregada do recebimento, análise e julgamento da documentação, com fundamento na legislação pertinente.

17 INFORMAÇÕES

17.1 As dúvidas, informações ou outros elementos necessários ao perfeito entendimento do Edital, poderão ser dirimidas com a Comissão, mediante solicitação por escrito, através do endereço eletrônico cehaplicitacao@gmail.com.

18 FORO

18.1 Fica eleito o Foro do Município de João Pessoa, no Estado da Paraíba, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste procedimento.

19 ANEXOS

19.1 Integram o presente Edital:

- ANEXO I – Termo de Referência
- ANEXO II – Modelo de Manifestação de Interesse
- ANEXO III – Minuta de Termo de Ajuste
- ANEXO IV – Modelo de Declaração de inexistência de débitos perante a CEHAP - DECLARAÇÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
- ANEXO V – Modelo de Declaração de inexistência de débitos perante a CEHAP - DECLARAÇÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITOS DE NEGATIVA
- ANEXO VI – Relatório de Acompanhamento da Contratação Pessoa Física
- ANEXO VII – Declaração de Ausência de Impedimento

João Pessoa, 26 de março de 2024.

HEBERT LEVY DE OLIVEIRA

Presidente da CECP

CHAMAMENTO PÚBLICO N.° 002/2024

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

Este Termo de Referência visa detalhar as condições a serem observadas na seleção de empreendimentos objeto do Edital de Chamamento Público N.° 002/2024.

1 OBJETO

1.1 A Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba – CEHAP, buscando ampliar o acesso à moradia, objetiva através do presente procedimento e a seleção pública de EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS URBANOS, estruturados pela iniciativa privada, através de Agente Financeiro e que tenha interesse em disponibilizar, à CEHAP, para contratação de 2.000 unidades habitacionais a produzir ou em produção, para atendimento de famílias com renda familiar mensal bruta compreendida entre R$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), podendo ser disponibilizado o aporte de contrapartida financeira ou de bens e serviços, nos termos da Portaria MCID Nº 1.295 de 05 de outubro de 2023 do Ministério das Cidades - MCID, Instruções Normativas e posteriores alterações do Ministério das Cidades - MCID, bem como outras que vierem a ser publicadas, de forma a facilitar a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro, nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS.

1.2 Poderão ser apoiados pela CEHAP os financiamentos com recursos do FGTS destinados à aquisição de unidades pertencentes a empreendimentos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos FGTS, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro.

1.3 Poderão ser apoiados pela CEHAP projetos habitacionais sem a necessidade de aporte de contrapartida, seja na forma financeira ou de bens e serviços, podendo a parceria estender-se apenas para indicação de famílias interessadas no empreendimento habitacional e que estejam inseridas no cadastro habitacional da Companhia.

2 EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

2.1 Poderão ser selecionados, pela CEHAP, empreendimentos localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana de municípios do Estado da Paraíba, com unidades habitacionais a produzir ou em produção, enquadráveis em todas as modalidades disponíveis pelo Agente Financeiro com recursos do FGTS, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados pelo adquirente, pessoa física, junto ao Agente Financeiro no âmbito do FGTS.

2.2 O número de unidades a serem disponibilizadas para a CEHAP, de cada empreendimento habitacional apresentado para seleção, será indicado pela EMPRESA na

Manifestação de Interesse, observado o estabelecido neste CHAMAMENTO.

2.3 As unidades disponibilizadas dos empreendimentos habitacionais selecionados serão destinadas, pela CEHAP, ao atendimento de famílias cuja renda mensal bruta compreendida entre de até R$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) e, que estejam previamente inscritos no cadastro Habitacional da Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba – CEHAP.

2.4 A seleção dos empreendimentos deste CHAMAMENTO não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro.

2.5 A EMPRESA do ramo da Construção Civil será responsável pela operação de crédito junto ao Agente Financeiro para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura, de acordo com a sua necessidade.

2.6 Os terrenos/áreas utilizados para implantação dos empreendimentos habitacionais devem estar localizados em área urbana ou de expansão urbana de quaisquer dos municípios do Estado da Paraíba, e atender aos requisitos definidos pelo Agente Financeiro para o devido enquadramento da operação, podendo ser de propriedade das EMPRESAS participantes ou de terceiros.

2.7 Os empreendimentos poderão ser implantados em áreas privadas ou públicas.

2.8 A CEHAP estimula a produção de empreendimentos habitacionais que contemplem a utilização de tecnologias inovadoras, como por exemplo a implantação de sistema de geração de energia solar fotovoltaica, dispositivos economizadores de água, sistema de captação e reaproveitamento de água e de tratamento de esgotos, bem como empreendimentos que possuam ciclovias e áreas que estimulem e/ou promovam o convívio social. Dessa forma, esses empreendimentos poderão ter prioridade na seleção.

2.9 Caso a totalidade das unidades disponibilizadas à CEHAP não sejam adquiridas pelo público-alvo da cooperação, as remanescentes serão liberadas para a EMPRESA proceder a comercialização junto ao mercado.

3 VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL

3.1 As unidades habitacionais disponibilizadas à CEHAP, pertencentes aos empreendimentos habitacionais selecionados, não poderão ultrapassar os limites estabelecidos na Resolução CCFGTS nº 1.062, de 20 de junho de 2023, ou dispositivo que vier a regulamentar ou substituí-la.

3.1.2 O valor proposto de venda da unidade habitacional será definido em comum acordo com a CEHAP, podendo ser alterado de forma a atender o interesse da Companhia para beneficiar as famílias público-alvo desse Edital e a viabilidade de contratação do empreendimento junto ao agente financeiro do Programa, também em comum acordo entre as partes.

4 PÚBLICO-ALVO

4.1 São destinatários da contrapartida oferecida pelo Estado da Paraíba, através da CEHAP, no âmbito deste CHAMAMENTO, os pretendentes previamente inscritos no site da Companhia

Estadual de Habitação Popular da Paraíba - CEHAP, que tenham interesse e selecionem o empreendimento no mesmo site e que pertençam a famílias as quais comprovem renda familiar mensal bruta compreendida entre de até R$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)e que sejam contratantes de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro com recursos do FGTS.

4.2 As famílias inscritas e interessadas constituirão o público-alvo da cooperação de que trata este Termo de Referência e o Agente Financeiro realizará a avaliação cadastral da capacidade de pagamento e enquadramento da operação, nas condições vigentes dos programas habitacionais no âmbito do FGTS, bem como a disponibilidade orçamentária para assinatura do contrato.

5 CONTRAPARTIDA

5.1 A cooperação entre a CEHAP e as EMPRESAS do ramo da Construção Civil visa ampliar o acesso à casa própria, podendo ser disponibilizado o aporte de contrapartida que vise atender exclusivamente às famílias com renda familiar mensal bruta compreendida entre R$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), nos termos da Portaria MCID Nº 1.295, de 05 de outubro de 2023, do Ministério das das Cidades.

5.2 Os limites de contrapartida estão estabelecidos no item 1.2 do presente Edital

5.3 Poderão ser apoiados pela CEHAP os financiamentos com recursos do FGTS destinados à aquisição de unidades habitacionais a produzir ou em produção, pertencentes a empreendimentos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos do FGTS, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro.

5.4 Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas.

5.5 É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

5.6 Os recursos da contrapartida financeira da CEHAP serão aportados para cada empreendimento na data solicitada pelo Agente Financeiro.

5.7 A contrapartida, a ser aportada pela CEHAP, ficará condicionada à efetiva contratação da operação pelo Agente Financeiro e à devida disponibilidade financeira da CEHAP.

5.8 Poderão ser apoiados pela CEHAP projetos habitacionais sem a necessidade de aporte de contrapartida na forma de recursos financeiros ou de bens e serviços, podendo a parceria limitar-se apenas para indicação de famílias interessadas no empreendimento habitacional e que estejam inseridas no cadastro habitacional da Companhia.

6 DA COMERCIALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

6.1 Após a assinatura do TERMO DE AJUSTE, a CEHAP promoverá ampla divulgação do empreendimento à lista de inscritos, informando as características das unidades habitacionais e condições de financiamento.

6.2 A CEHAP disponibilizará no site da Companhia um campo com as informações do empreendimento e a forma como os inscritos no cadastro habitacional possam registrar seu interesse na aquisição de uma unidade habitacional.

6.3 A inscrição no cadastro habitacional da CEHAP se dará com a inserção ou atualização dos dados pelo próprio pretendente em campo específico no site da Companhia e o interesse em participar da seleção para um empreendimento se dará com a marcação em campo próprio no site da Companhia.

6.4 Caso o pretendente não conste do sistema de cadastro habitacional da CEHAP, o mesmo deverá efetuar o cadastro no site da Companhia.

6.5 Caso o pretendente conste no cadastro habitacional da CEHAP e seus dados estejam desatualizados, o mesmo deverá efetuar a atualização do cadastro e marcar a opção do empreendimento como condição para participar da seleção.

6.6 Os cadastrados não poderão registrar simultaneamente interesse em mais de um empreendimento habitacional, podendo a qualquer tempo solicitar o cancelamento da sua inscrição e/ou interesse, bem como manifestar o interesse em outro empreendimento dentro do prazo estabelecido para seleção do empreendimento.

6.7 Durante o período de inscrição e manifestação de interesse ou após a conclusão desse período, a CEHAP poderá realizar a divulgação do local, telefone de contato e a partir de que data os interessados poderão se apresentar para apresentação de documentos necessários para a análise de crédito.

6.8 Poderá a CEHAP ou a EMPRESA responsável entrar em contato com o pretendente para agendamento do atendimento visando a entrega dos documentos pessoais, esclarecimentos de dúvidas e simulação do financiamento pretendido.

6.9 A EMPRESA deverá manter registro da ordem de atendimento dos contatos mantidos pelos pretendentes, bem como a guarda de todos os comprovantes de comunicação com os mesmos, o que lastreará o Relatório de Acompanhamento da Contratação Pessoa Física, conforme ANEXO VI, a ser encaminhado semanalmente à CEHAP.

6.10 A indicação dos pretendentes, para as unidades habitacionais disponibilizadas pela EMPRESA, é exclusiva da CEHAP.

6.11 A aquisição do imóvel pelo pretendente dependerá da aprovação do crédito habitacional junto ao Agente Financeiro responsável pela concessão do financiamento.

6.12 O pretendente poderá a qualquer momento, anteriormente à assinatura do contrato de financiamento, desistir da aquisição do imóvel, bastando apenas expressar sua vontade por

meio de declaração assinada.

6.13 As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste CHAMAMENTO, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo Agente Financeiro conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar e as especificidades de cada operação, com lastro em recursos do FGTS e/ou do MCMV nas modalidades operacionais oferecidas pelo Agente Financeiro.

6.14 Caberá ao Agente Financeiro a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional, dentro dos programas federais do CCFGTS e/ou Programa Minha Casa Minha Vida-MCMV.

6.15 Caberá aos interessados atender às condições exigidas pelo Agente Financeiro para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.

6.16 Caso seja necessário o pagamento de um valor correspondente à parcela de entrada do imóvel, de acordo com a simulação do financiamento habitacional, poderá a EMPRESA oferecer meios para facilitar ao pretendente o pagamento desse valor correspondente à entrada, seja através de parcelamento e/ou financiamento direto com a EMPRESA.

6.17 O atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:

a) Da formalização do TERMO DE AJUSTE;

b) Da aprovação do empreendimento em todas as análises pelo Agente Financeiro;

c) Da liberação pelo Agente Financeiro para comercialização do empreendimento;

d) Do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o correspondente bancário autorizado, observando-se as condições para contratação determinadas pelo Agente Financeiro;

e) Da aprovação da operação de crédito individual pelo Agente Financeiro;

f) Da disponibilidade financeira da CEHAP, e

g) Da disponibilidade financeira do Agente Financeiro.

6.18 Os custos relativos ao pagamento das taxas de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóves, de registro de contrato e outros necessários à formalização do contrato de financiamento, ficarão necessariamente a cargo do adquirente do imóvel, salvo os casos em que a EMPRESA opte por responsabilizar-se por tais custos.

7 OBRIGAÇÕES DA CEHAP

7.1 Caberá à CEHAP:

a) Fomentar a adesão ao site da CEHAP de pretendentes ao ingresso no cadastro habitacional da Companhia;

b) Divulgar, no site da CEHAP, o empreendimento para os inscritos no cadastro habitacional da Companhia e disponibilizar um campo para adesão/registro ao empreendimento pelos cadastrados;

c) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela EMPRESA;

d) Informar para a EMPRESA o número de unidades disponibilizadas e não comercializadas, liberando-as assim para a EMPRESA promover a comercialização junto ao mercado;

e) Fornecer para a EMPRESA o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela CEHAP; e

f) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o Agente Financeiro e a EMPRESA.

8 OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

8.1 São atribuições gerais da EMPRESA:

a) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro;

b) Informar à CEHAP a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento, bem como a data de início das obras, previsão de conclusão e entrega das unidades e as datas da efetiva contratação com os adquirentes;

c) Fornecer perspectivas do empreendimento em 3D ou quaisquer outros formatos de projetos que sejam solicitados pela CEHAP, de forma a viabilizar as ações de divulgação junto aos pretendentes, nas condições previstas no item 9.2;

d) Atender as demais condições do Agente Financeiro para contratação;

e) Limitar o valor de venda ao adquirente final, em comum acordo com a CEHAP, nos termos da Resolução CCFGTS nº 1.062, de 20 de junho de 2023, ou dispositivo que vier a regulamentar ou substituí-la.

f) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;

g) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais, o cadastro de pretendentes fornecido pela CEHAP;

h) Registrar todos os atendimentos mantidos entre EMPRESA aos pretendentes constantes da lista fornecida pela CEHAP, de modo a comprovar o desinteresse ou inaptidão para a aquisição ou mesmo o não fornecimento da documentação no prazo estipulado;

i) Manter durante toda a execução do TERMO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no CHAMAMENTO;

j) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do TERMO, documento que comprove o cumprimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no CHAMAMENTO;

k) Designar pessoa para representar a EMPRESA nas tratativas referentes ao TERMO DE AJUSTE;

l) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela CEHAP; e

m) Entregar à CEHAP qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas.

8.2 As obrigações da CEHAP e da EMPRESA responsável pela contratação do empreendimento selecionado neste CHAMAMENTO, serão formalizadas através de Termo de Ajuste a ser celebrado entre as partes.

8.3 Se durante a vigência do Termo de Ajuste ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao Agente Financeiro, o mesmo constituirá motivo para rescisão do Termo.

9 DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 O presente CHAMAMENTO justifica-se pelo interesse comum dos Governos Federal e Estadual em implementar ações conjuntas que possam viabilizar o acesso ao atendimento habitacional de interesse social, visando reduzir o déficit habitacional no Estado, disponibilizando aporte de recursos financeiros destinados às famílias beneficiárias, com renda familiar mensal bruta compreendida entre R$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), podendo ser disponibilizado o aporte de contrapartida financeira ou de bens e serviços, para aquisição de unidade vinculada aos empreendimentos habitacionais produzidos no Estado da Paraíba, no âmbito dos programas habitacionais lastreados com recursos do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

9.2 No que concerne à alínea "c" do Item 8.1 deste Termo, a EMPRESA deverá fornecer, a pedido da CEHAP, imagens e/ou vídeos sem marca d'água para facilitar a edição, com as seguintes especificações:

9.2.1 Uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP); e

9.2.2 No mínimo 05 (cinco), porém preferencialmente 10 (dez), imagens do projeto em formato 3D, em diferentes perspectivas e em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP).

9.2.3 Preferencialmente, vídeo em formato 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4).

9.2.4 Preferencialmente, arquivo aberto do projeto em formato 3D para possíveis edições (formato DAE).

9.3 A CEHAP poderá solicitar outros formatos de imagens ou vídeos que julgar necessários.

CHAMAMENTO PÚBLICO N.° 002/2024

ANEXO II

MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

CHAMAMENTO PÚBLICO N.° 002/2024

EMPRESA: _____

EMPREENDIMENTO: _____

Pelo presente Termo, a empresa xxx inscrita no CNPJ sob n.° xxx, com sede na Rua xxx, n.° xxx, Bairro xxx, na cidade de xxx, Estado xxx, e-mail xxx, neste ato, representada por xxx, portador do RG n.° xxx e CPF n.° xxx, vem manifestar seu interesse em estabelecer cooperação com a Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba - CEHAP para ampliar o acesso à moradia por famílias com renda familiar mensal bruta compreendida entre R$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), nos termos da Portaria MCID Nº 1.295, de 05 de outubro de 2023, do Ministério das das Cidades e demais Instruções Normativas vigentes, por meio de financiamento junto ao Agente Financeiro, com recursos do FGTS e aporte de recursos financeiros pela CEHAP para fins de pagamento de parte do valor de aquisição da unidade, por pretendentes previamente inscritos no cadastro habitacional da CEHAP e que manifestaram interesse através de registro no site da Companhia, disponibilizando as unidades habitacionais do empreendimento abaixo:

Município:	
Endereço/Bairro:	
Fase do empreendimento	Em análise ( ) Aprovado ( ) Em execução ( )
Número total de unidades do empreendimento:	_____ Casas _____ Apartamentos
Valor de venda da unidade habitacional:	R$ _____ (_____)

Declaramos para tanto que:

1) Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do Edital de Chamamento Público N.° 002/2024.

2) Temos ciência que a seleção do empreendimento acima descrito não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro.

3) Concordamos que, em caso de seleção do empreendimento acima descrito, as unidades habitacionais terão seu valor estabelecido conforme Resolução CCFGTS nº 1.062, de 20 de

junho de 2023, ou dispositivo que vier a regulamentar ou substituí-la e em comum acordo com a CEHAP.

4) Concordamos que os custos relativos ao pagamento das taxas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóves, de registro de contrato e outros necessários à formalização do contrato de financiamento ficarão necessariamente a cargo do adquirente do imóvel, salvo os casos em que optemos por nos responsabilizar por tais custos.

5) Concordamos que todas as unidades serão disponibilizadas à CEHAP e que apenas aquelas que não sejam adquiridas pelo público-alvo da cooperação, serão liberadas para nossa empresa proceder a comercialização junto ao mercado, sem o aporte de subvenção financeira pela CEHAP aos pretendentes.

De forma a registrar nosso interesse em estabelecer cooperação com a CEHAP e, portanto, disponibilizar as unidades do empreendimento habitacional acima descrito, anexamos os seguintes documentos:

- Declaração, expedida pelo Agente Financeiro, informando a conclusão da análise de engenharia e aprovação da análise de risco;
- Declaração, expedida pela CEHAP, de inexistência de débitos perante a CEHAP;
- Projeto de implantação das unidades habitacionais (loteamento ou condomínio) aprovado na Prefeitura Municipal onde consta a localização do empreendimento;
- Certidão de Registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU); e
- Documentos de habilitação relacionados no Item 8.1 do Edital.

O prazo de validade da presente manifestação será até 31 de dezembro de 2024 (validade do edital).

Caso se trate de Sociedade de Propósito Específico-SPE, será indicado o ENTE EXECUTOR do empreendimento.

_____, _____de_____de 2024.

_____

Assinatura do representante legal

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ :

Endereço:

Telefone/TelefoneCelular/E-mail:

Obs.: Deverá ser apresentada uma Manifestação de Interesse para cada empreendimento acompanhada dos respectivos documentos.

CHAMAMENTO PÚBLICO N.° 002/ 2024

ANEXO III

MINUTA DO TERMO DE AJUSTE

TERMO DE AJUSTE N.°___/TAJ/2024

TERMO DE AJUSTE QUE FAZEM ENTRE SI A COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR - CEHAP E A XXX PARA DISPONIBILIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS À CEHAP PARA ATENDIMENTO DOS PRETENDENTES PREVIAMENTE INSCRITOS NO SITE DE CADASTRO HABITACIONAL DA CEHAP, PERTENCENTES AO EMPREENDIMENTO XXX LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE XXX, ESTADO DA PARAIBA.

A COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DA PARAIBA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 09.111.618/0001-01, com sede na Av. Hilton Souto Maior, n.° 3059, bairro de Mangabeira, neste ato representada por seus diretores que ao final assinam, ora denominada simplesmente CEHAP e de outro lado a xxX, inscrita no CNPJ/MF sob n.° xxx, estabelecida na xxx, na cidade de xxx, CEP xxx, Fone: xxx, e-mail xxx, neste ato representado por seu represente legal ao final assinado, ora denominada EMPRESA, resolvem celebrar este TERMO DE AJUSTE, autorizado na Ata de Reunião de Diretoria Executiva n.° xxx/2024, de xx/xx/20___, em conformidade com o contido no processo protocolado sob n.° xxx, relativo ao CHAMAMENTO PÚBLICO N.°__/20___, o qual é regido pela Lei 13.303/16 e pelo Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da CEHAP–RILCC, conforme cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 A EMPRESA, por meio deste instrumento, disponibiliza à CEHAP as unidades habitacionais pertencentes ao empreendimento habitacional com xxx (xxx) unidades, localizado no município de xxx/PB, para atendimento de pretendentes previamente inscritos no cadastro habitacional da CEHAP.

1.2 Integra e completa o presente instrumento, a Manifestação de Interesse emitida pela EMPRESA em xx/xx/xxxx.

1.3 As unidades habitacionais disponibilizadas serão destinadas ao atendimento de pretendentes previamente inscritos no cadastro habitacional da CEHAP, integrantes de famílias com renda familiar mensal bruta compreendida entre R$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), nos termos da Portaria MCID Nº 1.295, de 05 de outubro de 2023, do Ministério das das Cidades e que registraram o interesse em adquiri-las.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

2.1 São obrigações da EMPRESA:

a) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro;

b) Informar à CEHAP a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento, bem como a data de início das obras, previsão de conclusão e entrega das unidades e as datas da efetiva contratação com os adquirentes;

c) Fornecer perspectivas do empreendimento em 3D ou quaisquer outros formatos de projetos que sejam solicitados pela CEHAP, de forma a viabilizar as ações de divulgação junto aos pretendentes, nas condições previstas no item 9.2;

d) Atender às demais condições do Agente Financeiro para contratação;

e) Limitar o valor de venda ao adquirente final nos termos da Resolução CCFGTS nº 1.062, de 20 de junho de 2023,ou dispositivo que vier a regulamentar ou substituí-la e em comum acordo com a CEHAP.

f) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;

g) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais, o cadastro de pretendentes fornecido pela CEHAP;

h) Registrar todos os atendimentos mantidos entre EMPRESA aos pretendentes constantes da lista fornecida pela CEHAP, de modo a comprovar o desinteresse ou inaptidão para a aquisição ou mesmo o não fornecimento da documentação no prazo estipulado;

i) Manter durante toda a execução do TERMO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no CHAMAMENTO;

j) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do TERMO, documento que comprove o cumprimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no CHAMAMENTO;

k) Designar pessoa para representar a EMPRESA nas tratativas referentes ao TERMO DE AJUSTE;

l) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela CEHAP; e

m) Entregar à CEHAP qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas.

CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DA CEHAP

3.1 São obrigações da CEHAP:

a) Fomentar a adesão ao site da CEHAP de pretendentes ao ingresso no cadastro habitacional da Companhia;

b) Divulgar, no site da CEHAP, o empreendimento para os inscritos no cadastro habitacional da Companhia e disponibilizar um campo para adesão/registro ao empreendimento pelos cadastrados;

c) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela EMPRESA;

d) Informar para a EMPRESA o número de unidades disponibilizadas e não comercializadas,

liberando-as assim para a EMPRESA promover a comercialização junto ao mercado;

e) Fornecer para a EMPRESA o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela CEHAP; e

f) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o Agente Financeiro e a EMPRESA.

CLÁUSULA QUARTA - PÚBLICO-ALVO

4.1 As unidades habitacionais disponibilizadas à CEHAP serão destinadas ao atendimento de pretendentes previamente inscritos no cadastro habitacional da Companhia, que registrem o interesse no site da Companhia para o empreendimento, que comprovem renda familiar mensal bruta, compreendida entre de até R$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) e que sejam contratantes de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro com recursos do FGTS.

4.2 As famílias inscritas e interessadas constituirão o público-alvo da cooperação de que trata este Termo de Ajuste e o Agente Financeiro realizará a avaliação cadastral da capacidade de pagamento e enquadramento da operação, nas condições vigentes dos programas habitacionais no âmbito do FGTS, bem como analisará sua disponibilidade orçamentária para assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - COMERCIALIZAÇÃO

5.1 Após a assinatura deste TERMO DE AJUSTE, a CEHAP promoverá ampla divulgação do empreendimento à lista de inscritos, informando as características das unidades habitacionais, condições de financiamento e aporte complementar a ser efetuado pela CEHAP.

5.2 A CEHAP disponibilizará no seu site as informações para inscrição de interessados aos empreendimentos, com intuito de aquisição de uma unidade habitacional.

5.3 A inserção / atualização dos pretendentes no cadastro habitacional da CEHAP e o registro de interesse em adquirir uma unidade habitacional do empreendimento, deverão ocorrer no site da Companhia.

5.4 Caso o pretendente não conste no cadastro habitacional da CEHAP, o mesmo deverá efetuar o cadastro no site.

5.5 Caso o pretendente conste no cadastro habitacional da CEHAP e seus dados estejam desatualizados, o mesmo deverá efetuar a atualização do cadastro e marcar a opção do empreendimento no site da Companhia como condição para participar da seleção.

5.6 Os cadastrados não poderão registrar simultaneamente interesse em mais de um empreendimento habitacional, podendo a qualquer tempo solicitar o cancelamento da sua inscrição, bem como manifestar o interesse em outro empreendimento, dentro do prazo estabelecido para seleção do empreendimento.

5.7 O pretendente deverá providenciar os documentos necessários solicitados pelo correspondente bancário indicado pela empresa.

5.8 A indicação dos pretendentes, para as unidades habitacionais disponibilizadas pela EMPRESA, é exclusiva da CEHAP.

5.9 As operações a serem contratadas com pessoas físicas, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo Agente Financeiro, conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do FGTS e/ou do MCMV nas modalidades operacionais oferecidas pelo Agente financeiro.

5.10 Caberá ao Agente Financeiro a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do CCFGTS e/ou Programa Minha Casa Minha Vida-MCMV.

5.11 Caberá aos interessados atender às condições exigidas pelo Agente Financeiro para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.

5.12 O atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:

a) Da aprovação do empreendimento em todas as análises pelo Agente Financeiro;

b) Da liberação pelo Agente Financeiro para comercialização do empreendimento;

c) Do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o correspondente bancário autorizado, observando-se as condições para contratação determinadas pelo Agente financeiro;

d) Da aprovação da operação de crédito individual pelo Agente Financeiro;

e) Da disponibilidade financeira da CEHAP e,

f) Da disponibilidade financeira do Agente Financeiro.

5.13 As unidades disponibilizadas à CEHAP e que não sejam adquiridas pelo público-alvo especificado da cooperação ora firmada, serão liberadas para a EMPRESA proceder a comercialização junto ao mercado.

CLÁUSULA SEXTA - VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL

6.1 As unidades habitacionais disponibilizadas à CEHAP, pertencentes aos empreendimentos habitacionais selecionados, não poderão ultrapassar os limites estabelecidos na Resolução CCFGTS nº 1.062, de 20 de junho de 2023,ou dispositivo que vier a regulamentar ou substituí-la e em comum acordo com a CEHAP.

6.2 Os custos relativos ao pagamento das taxas de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóves, de registro de contrato e outros necessários à formalização do contrato de financiamento, ficarão necessariamente a cargo do adquirente do imóvel, salvo os casos em que a EMPRESA responsabilizar-se por tais custos.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONTRAPARTIDA

7.1 Poderão ser apoiados pela CEHAP os financiamentos com recursos do FGTS através do Agente Financeiro destinados à aquisição de unidades habitacionais a produzir ou em produção, pertencentes a empreendimentos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através de Agente financeiro com recursos FGTS, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente financeiro.

7.2 A cooperação entre a CEHAP e as EMPRESAS do ramo da Construção Civil visa ampliar o

acesso à casa própria, disponibilizando o aporte de contrapartida visando exclusivamente as famílias com renda familiar mensal bruta compreendida entre de até R$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), nos termos da Portaria MCID Nº 1.295, de 05 de outubro de 2022, do Ministério das Cidades.

7.3 Os limites de contrapartida estão estabelecidos no item 1.2 do presente Edital.

7.4 Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas.

7.5 É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

7.6 Os recursos da contrapartida da CEHAP serão aportados ao empreendimento na data solicitada pelo Agente Financeiro.

7.7 As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste TERMO, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo Agente Financeiro conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do FGTS e/ou do MCMV, nas modalidades operacionais oferecidas pelo Agente Financeiro.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO, CONTRATAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS E DAS OBRAS.

8.1 A fiscalização do presente Termo será exercida pela CEHAP, a partir da assinatura do Termo por servidor designado:

GESTOR	
FISCAL	

8.2 As eventuais deficiências verificadas no curso do presente Termo serão formalmente comunicadas à EMPRESA para imediata correção, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste TERMO.

8.3 A ausência ou omissão da fiscalização da CEHAP não eximirá a responsabilidade da EMPRESA.

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO

9.1 Considerando que o presente instrumento decorre de Chamamento Público, constituem motivos para a rescisão do presente contrato, além daqueles previstos no Capítulo IX do RILCC:

a) O não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente instrumento ou no edital de CHAMAMENTO PÚBLICO N.° 002/2024, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;

b) O atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pela CEHAP;

c) A dissolução da EMPRESA;

d) Razões de interesse, necessidade ou utilidade pública, devidamente justificada à conveniência do ato;

e) Ocorrer o esgotamento dos recursos destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida-MCMV - recursos FGTS;

f) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento deste Termo;

g) A não obtenção da aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro;

h) Descumprimento dos prazos estabelecidos no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO N.° 002/2024, injustificadamente;

i) A Liquidação Judicial ou Extrajudicial, Recuperação Judicial/Extrajudicial, Concordata ou Falência da EMPRESA;

j) Se durante a vigência deste Termo ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao Agente Financeiro; e

k) O não cumprimento dos requisitos e condições das Portarias e Instruções Normativas do Ministério das Cidades - MCID e do Programa Minha Casa Minha Vida-MCMV ensejará a rescisão deste Termo.

9.2 Os casos de rescisão acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo, especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 O proponente que incorrer em infrações administrativas sujeita-se às sanções previstas no Art. 83 da Lei Federal nº 13.303/16 e Capítulo X do RILCC da CEHAP, assegurada ampla defesa, mediante procedimento administrativo autônomo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESSARCIMENTO

11.1 Em sendo extinto ou rescindido por qualquer motivo o presente Termo, não assistirá à EMPRESA direito de pleitear ressarcimento de despesas havidas ou outras despesas inerentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÃO

12.1 A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste Termo, somente se reputará válida se por acordo de ambas as partes, tomadas expressamente em Termo Aditivo.

12.2 Para que seja considerada válida a alteração pretendida, deverão ser observadas todas as disposições integrantes do Edital e de qualquer um de seus Anexos, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e que se omita em outro será considerado específico e válido, haja vista tratar-se de documentos complementares entre si.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 A EMPRESA deverá comunicar à CEHAP, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários, sendo obrigatória a anuência da CEHAP para sua realização.

13.2 A celebração deste Termo não implica e nem implicará na existência de qualquer vínculo empregatício entre as partes, dadas a natureza e eventualidade das ações ora pactuadas, bem como a inexistência de subordinação entre as partes.

13.3 Fica estabelecido que o relacionamento entre as partes, visando resguardar responsabilidades, dar-se-á normalmente pela forma escrita, através de consultas e respostas.

13.4 As disposições deste Termo permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa Carta de Crédito Individual e/ou o Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV CIDADES – Recursos do FGTS.

13.5 A assinatura deste instrumento não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo a CEHAP ser responsabilizada pela eventual não comercialização de todas as unidades do empreendimento contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - VIGÊNCIA

14.1 O prazo de vigência deste instrumento é de xxx (xxx) meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos e limites da legislação pertinente, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO

15.1 Fica eleito o Foro do Município de João Pessoa, no Estado da Paraíba, com preferência sobre qualquer outro, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente Termo, renunciando-se a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

15.2 E, por concordarem com o estabelecido neste instrumento, as partes, que se obrigam por si e sucessores, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo.

João Pessoa, _____ de _____ de 20____.

_____ _____

Diretora Presidente **Diretor de Adm e Finanças**

_____

Empresa

TESTEMUNHAS: **1.**_____

2._____

CHAMAMENTO PÚBLICO N.° 002/2024

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PERANTE CEHAP

Declaração fornecida para o CNPJ/CPF: xxx

Nome/Razão Social: xxx

DECLARAÇÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Ressalvado o direito da Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba - CEHAP de cobrar quaisquer débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, declaramos que, NÃO CONSTA(M), até a presente data, pendência(s) em nome da empresa acima identificada, relativas aos débito(s) administrado(s) pelo setor Financeiro e a Diretoria de Administração e Finanças da CEHAP.

Esta declaração refere-se exclusivamente à situação da empresa acima citada, no âmbito desta Diretoria, não constituindo, por conseguinte, prova de inexistência de débitos inscritos junto a outros órgãos do Estado.

Emitida dia xx de xx de 20xx

Válida por 30 (trinta) dias.

Diretor de Administração e Finanças - CEHAP

CHAMAMENTO PÚBLICO N.° 002/2024

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PERANTE CEHAP

Declaração fornecida para o CNPJ/CPF: xxx

Nome/Razão Social: xxx

DECLARAÇÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITOS DE NEGATIVA

Ressalvado o direito da Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba - CEHAP de cobrar quaisquer débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados declaramos que, verificando os registros do setor Financeiro e da Diretoria de Administração e Finanças da CEHAP, constatamos existir pendências cadastradas em nome da empresa acima identificada nesta data, as quais estão com a exigibilidade suspensa, conforme (especificar ato de parcelamento) nos termos da Ata de RD N.° xx/xx/xx.

Esta declaração refere-se exclusivamente à situação da empresa acima citada, no âmbito deste Departamento, não constituindo, por conseguinte, prova de inexistência de débitos inscritos junto a outros órgãos do Estado.

Emitida dia xx de xx de 20xx.

Válida por 30 (trinta) dias.

_____

Diretor de Administração e Finanças - CEHAP

CHAMAMENTO PÚBLICO N.° 002/2024

ANEXO VI

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA CONTRATAÇÃO PESSOA FÍSICA

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS CONTRATAÇÕES			
EMPREENDIMENTO	MUNICÍPIO	CONSTRUTORA	UDS

AGENTE FINANCEIRO	RESPONSÁVEL	FONE DE CONTATO	E-MAIL

NOME PRETENDENTE	CPF	N.° DO COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO	SITUAÇÃO ATUAL

QUADRO RESUMO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÕES
Cadastro para obtenção de crédito		
Avaliação		
Conformidade		
Solicitação de subsídio		
Autorização do subsídio		
Assinatura do contrato		

Registro do contrato		

OCORRÊNCIAS	DATAS	OBSERVAÇÕES	FORMA DE CONTATO

CHAMAMENTO PÚBLICO N.° 002/2024

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO

....., inscrita no CNPJ n.° ....., por Intermédio de seu representante o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade n.°.....e do CPF n.° ....., DECLARA, para fins do disposto no Edital de Chamamento Público supra indicado, sob as penas da lei, não se enquadrar em nenhuma das situações de impedimento previstas na Lei nº 13.303/2016, no RILCC e no Instrumento Convocatório do Chamamento Público em questão, estando apta para participar de licitações e/ou Chamamentos Públicos e contratar com a CEHAP.

Assinatura do representante legal

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ :

Endereço:

Telefone/TelefoneCelular/E-mail: