



PROCESSO: 392.000.155/2016

DATA DE ABERTURA: 28 de julho de 2016. HORÁRIO: 09 horas

LOCAL DA REUNIÃO: Sala de reuniões da CODHAB/DF, SCS – Setor Comercial Sul, Quadra-06, Bloco -“A”, 5º andar, Ed. Sofia, Brasília/DF.

EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 01/2016

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, torna público para conhecimento dos interessados o Chamamento de construtoras/incorporadoras, devidamente registradas no CREA/CAU, para apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais que possuam unidades novas em estoque, localizados no Distrito Federal, que se enquadrem nos moldes dos Programas Habitacionais de interesse social do Distrito Federal e no Programa Minha Casa Minha Vida, que tenham interesse em celebrar convênio de utilização do cadastro de candidatos habilitados da CODHAB em seus empreendimentos, nas condições estabelecidas neste Edital.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

1.1.1 – Este chamamento reger-se-á pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e suas alterações; pela Lei Distrital nº 3.877, de 26 de junho de 2006; pela Lei Distrital nº 4.020, de 25 de setembro de 2007; pela Portaria nº 168 de 12 de abril de 2013, e pelas disposições do Termo de Adesão previsto na Portaria nº 325/2011, do Ministério das Cidades, na forma do Anexo I deste Edital; e, supletivamente, pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

1.2 – DO OBJETO:

1.2.1 – O objeto deste Edital é o Chamamento de empresas construtoras/incorporadoras, devidamente registradas no CREA/CAU, para apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais que possuam unidades novas em estoque, localizados no Distrito Federal, que se enquadrem nos moldes dos Programas Habitacionais de interesse social do Distrito Federal e no Programa Minha Casa Minha Vida, que tenham



EDITAL DE CHAMAMENTO – NOVA DATA II

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

interesse em celebrar convênio de utilização do cadastro de candidatos habilitados da CODHAB em seus empreendimentos, conforme especificações técnicas constantes deste Edital.

1.2.2- Os empreendimentos habitacionais a serem ofertados ao cadastro da CODHAB deverão ser situados no Distrito Federal:

1.2.2 O empreendimento visa atender famílias que satisfaçam os critérios da Lei Distrital nº 3.877/2006, por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

1.2.3 As unidades habitacionais referentes a este Edital são destinadas a famílias com renda limitada até 12 (doze) salários mínimos, em consonância a Lei Distrital nº 3.877/2006 e a classificação de faixa de renda para financiamento imobiliário (FGTS) do Programa Minha Casa Minha Vida Fase 3.

1.2.4 – A seleção das empresas participantes deste Edital de Chamamento não implicará na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados.

1.3 – ESPECIFICAÇÕES E PREÇO MÁXIMO DAS UNIDADES HABITACIONAIS:

1.3.1. O valor da unidade habitacional ofertado não poderá ultrapassar a quantia de **R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**, estabelecido como limite máximo do valor de venda de imóveis de habitação popular, Anexo IV da Instrução Normativa nº 02/2016 do Ministério das Cidades. O valor da unidade habitacional ofertado deverá respeitar os limites estabelecidos no PMCMV, Ministério das Cidades.

1.3.2 – As características e especificações técnicas dos imóveis deverão obedecer as exigências estabelecidos no PMCMV, Ministério das Cidades.

1.3.3 Não haverá delimitação de metragem mínima e/ou máxima da unidade, devendo ser atentado às tipologias mencionadas no item 6.1 do Termo de Referência – Anexo I deste Edital, e o valor máximo da unidade de até **R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**.

1.3 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

1.4.1. Poderá participar qualquer empresa construtora e/ou incorporadora devidamente registrada no CREA/CAU, titular do Registro do Imóvel, que possua empreendimentos no Distrito Federal, com unidades **novas** em estoque, ou com previsão de obtenção de Habite-se até 31 de dezembro de 2016, e que se enquadrem nas regras do Programa Minha Casa Minha Vida e no Programa Morar Bem, e que tenham interesse em ofertar as unidades em estoques para utilização dos candidatos habilitados inscritos no cadastro da CODHAB.



1.4.1.1. Entende-se como unidades novas o conceito estabelecido pela Instrução Normativa nº 02 de 15 de março de 2016, publicada pelo Ministério das Cidades, que dispõe sobre o Orçamento Operacional do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, referente à área de Habitação Popular e demais operações habitacionais, para o exercício de 2016, estabelecendo em seu artigo 7º:

*“Art. 7º São considerados **novos** os imóveis com até 180 (cento e oitenta) dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitados ou alienados.”*

1.4.2.1. Será permitida às empresas construtoras / incorporadoras a apresentação de mais de um empreendimento habitacional em seu nome.

1.4 – Não poderá participar direta ou indiretamente deste chamamento:

1.5.1. Empresa em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial e extrajudicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em fase de liquidação;

1.5.2. Empresa que esteja cumprindo suspensão temporária de participação em licitação ou com impedimento para contratar com os órgãos e Entes da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e Distrital;

1.5.3. Empresa que tenha sido declarada inidônea para contratar com a Administração Pública;

1.5.4. Empresa cujos sócios ou diretores pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante neste chamamento;

1.5.5. Empresa que possua em seu quadro social servidor ou dirigente dos órgãos responsáveis pelo processo de chamamento.

1.5.6. Empresas estrangeiras sem filial/sucursal ou escritório autorizado no país, portanto sem a regularidade jurídica exigida no item 2.1.

1.5.7. Empresas que estejam impedidas, suspensas ou consideradas inidôneas para realizar as obras do Programa Minha Casa Minha Vida.



CAPÍTULO II

2.1. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE Nº1

2.1.1. Para habilitar-se as empresas deverão apresentar a documentação relacionada no Item 2.1.2 deste Edital.

2.1.2. As licitantes deverão encaminhar os seguintes documentos:

- I – Declaração, sob as penas da lei, da superveniência de fato impeditivo da habilitação (**exigida somente se houver fato impeditivo**);
- II – Declaração de que não utiliza mão-de-obra, direta ou indireta, de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão-de-obra de menores de 16 (dezesesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso V, do art. 27, da Lei n.º 8.666/93) (**modelo Anexo III**);
- III - Registro ou inscrição da empresa construtora / incorporadora no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – **CREA** ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;
- IV - Certidão Negativa de Débitos ou certidão positiva com efeito de negativa, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Governo do Distrito Federal, em plena validade, para as **empresas com sede ou domicílio fora do Distrito Federal**, que poderá ser obtida através do site www.fazenda.df.gov.br;
- V – Prova de **Regularidade para com a Fazenda Nacional** que deverá ser efetuada mediante Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, referente aos tributos federais e à Dívida Ativa da União, por elas administrados, conforme preconizado no artigo 1º do Decreto n.º 6.106/2007;
- VI - Certidão Negativa de **Débitos Trabalhistas – CNDT** (em www.tst.gov.br), em cumprimento à Lei nº 12.440/2011. Visando comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.
- VII – Certificado de Regularidade perante o **FGTS**, fornecido pela Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado, nos termos da Lei n.º 8.036, de 11 de maio de 1990;



EDITAL DE CHAMAMENTO – NOVA DATA II

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

VIII – Certidão Negativa de Débitos Relativos às **Contribuições Previdenciárias** e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (Anexo XI da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 2.5.2007), observado o disposto no art. 4º do Decreto nº 6.106, de 30.4.2007;

2.1.4. Os documentos necessários à habilitação, deverão ser apresentados em original, ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório.

2.1.5. Os documentos apresentados para habilitação deverão estar todos em nome da matriz ou todos em nome da filial, exceto aqueles que comprovadamente só possam ser fornecidos à matriz e referir-se ao local do domicílio ou sede do interessado.

2.1.6. Para os efeitos desta licitação, considera-se sede a matriz ou o único estabelecimento comercial, industrial e de prestação de serviços da empresa (mesmo CNPJ).

2.1.7. Em todas as hipóteses referidas neste Edital, não serão aceitos protocolos, tampouco documentos com prazo de validade vencido.

2.1.8. Quando o documento e/ou certidões apresentados não informarem a sua validade deverão estar datados dos últimos 90 (noventa) dias.

2.2 – VALIDADE DA DOCUMENTAÇÃO

2.2.1. Os documentos poderão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia, autenticados por cartório competente ou através de publicação da imprensa oficial, sendo vedada à fotocópia efetuada por fac-símile. Os documentos solicitados neste instrumento deverão estar em plena vigência na data de apresentação.

2.2.2. Documentos que não tenham a sua validade expressa e/ou legal serão considerados válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua emissão, exceto os atestados de capacidade técnica, para os quais não será observado prazo de validade.

2.2.3. Não serão consideradas a documentação ou propostas apresentadas por telex, telegrama, via postal, fax ou e-mail e cópias sem autenticação e sem a respectiva publicação na imprensa oficial.

CAPÍTULO III

DOS EMPREENDIMENTOS A OFERTAR – ENVELOPE Nº 2

3.1 – O envelope "Da forma de apresentação dos Empreendimentos a ofertar" deverá conter os seguintes documentos:



- 3.1.1. **Declaração** de que o imóvel /empreendimento ofertado é Novo, nos termos do item 8 – do Termo de Referência – Anexo I deste Edital.
- 3.1.2. **Ficha descritiva resumo do empreendimento**, devidamente preenchida e assinada nos moldes do Anexo I, para cada empreendimento ofertado em observância à tipologia mencionada no item 6;
- 3.1.2.1. No caso de mais de uma unidade em um único empreendimento, basta uma única ficha descritiva, elencando cada unidade ofertada;
- 3.1.2.2. No caso de mais de uma unidade em empreendimentos diferentes, deverá ser preenchida uma ficha descritiva para cada empreendimento;
- 3.1.3. Cópia autenticada do(s) Certidão de ônus das unidades com os devidos gravames de registro do memorial de incorporação, **Memorial(ais) de Incorporação do(s) empreendimento(s)** registrados em Cartório e em nome da empresa construtora / incorporadora de cada empreendimento;
- 3.1.3.1. Para o caso de empreendimentos constituídos por Consórcio ou Sociedade de Proposta Específica – SPE, deverá ser apresentado instrumento público ou particular de compromisso de constituição de Consórcio ou SPE, com a indicação do nome do Consórcio ou SPE e as empresa associadas, e a indicação da empresa líder que será a responsável principal perante a CODHAB/DF, sem prejuízo da responsabilidade solidária das empresas associadas;
- 3.1.4. Cópia(s) autenticada(s) da(s) **Carta(s) de HABITE-SE** de cada empreendimento em nome da empresa construtora / incorporadora ou Consórcio ou Sociedade de Proposta Específica, expedido pela Administração Regional competente;
- 3.1.4.1. Para o caso da não apresentação da Carta de HABITE-SE, a empresa construtora / incorporadora ou Consórcio ou Sociedade de Proposta Específica deverá apresentar o(s) cronograma(s) físico financeiro do(s) empreendimento(s) de



cada empreendimento, assinado pelo responsável pelo empreendimento, demonstrando todas as fases de obras do empreendimento, o percentual mensal e acumulado desde o início até a conclusão das obras, no prazo máximo de até 31 de dezembro de 2016, em nome da empresa construtora / incorporadora ou Consórcio ou Sociedade de Proposta Específica, expedido pela Administração Regional competente;

3.1.5. Projetos de arquitetura aprovado devendo constar:

3.1.5.1 Plantas baixas de todos os pavimentos do empreendimento como subsolo (caso existente), térreo, pavimento tipo, cobertura;

3.1.6. Informação detalhada sobre as unidades a serem ofertadas, nome do empreendimento, bloco/torre, apartamento;

3.1.7. Plantas humanizadas detalhadas das unidades ofertadas;

3.1.8. Especificações de materiais;

3.1.9. Folders de publicidade caso existente;

3.1.10. Maquete virtual caso existente, fotos das obras e do empreendimento, vídeos e demais materiais gráficos;

3.1.11. Valor da unidade ofertada que não poderá ser superior a R\$ 225.000,00;

3.1.11. Todas as informações e as características necessárias para o completo entendimento do empreendimento pela CODHAB e pelos candidatos habilitados;

3.2. A documentação constante no subitem 3.1 deverá ser apresentada em 01 (uma) via impressa (papel tamanho A4 e/ou A3) e 01 (uma) mídia digital para ser usado como material informativo para consulta e publicidade no site da CODHAB;

CAPÍTULO IV

DA APRESENTAÇÃO, DO RECEBIMENTO E DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE

HABILITAÇÃO E EMPREENDIMENTOS



EDITAL DE CHAMAMENTO – NOVA DATA II

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

4.1 – Cada proponente deverá apresentar dois tipos de ENVELOPES com os documentos, a saber: “Documentos de Habilitação” e “Documentos do Empreendimento”. Os ENVELOPES de documentos, relativos à Habilitação, e dos Empreendimentos, deverão ser entregues separadamente, fechados, identificados com o título do conteúdo, nome da proponente, o número do CNPJ, na forma dos itens a seguir:

4.1.1 – Envelope contendo os documentos de Habilitação:

ENVELOPE N.º 1 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 001/2016

PROPONENTE: _____.

CNPJ: _____

CONSTRUTORAS/INCORPORADORAS: _____

4.1.2 – Envelope contendo os documentos da Proposta de Projeto e Preço:

ENVELOPE N.º 2 - DOCUMENTOS DA PROPOSTA DE PROJETO E PREÇO

EDITAL DE CHAMAMENTO Nº /2014

PROPONENTE: _____.

CNPJ: _____

CONSTRUTORAS/INCORPORADORAS: _____

4.2. Os documentos de habilitação e os documentos do Empreendimento deverão ser apresentados em uma única via, rubricadas pelo representante legal do Proponente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, não sendo permitidas emendas, rasuras ou ressalvas.

4.3. Para efeito de apresentação todos os documentos que integrem os envelopes poderão ser apresentados em sua forma original ou sob qualquer forma de cópia, desde que devidamente identificada como “CÓPIA”, perfeitamente legível e autenticada por cartório competente ou por servidor da CPL/CODHAB.

4.4. Os ENVELOPES a que se refere o item 4.1 deste Edital, contendo respectivamente os documentos de habilitação e os do Empreendimento, deverão ser entregues direta e pessoalmente por representante credenciado do proponente à Comissão Especial de Licitação - CPL, exclusivamente na data, no local e no horário abaixo determinado, sendo



EDITAL DE CHAMAMENTO – NOVA DATA II

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

vedada a remessa dos documentos por via postal ou qualquer outra forma de entrega que não a prevista neste edital:

DATA DE ABERTURA: 26 de julho de 2016

HORÁRIO: 09 horas

LOCAL DA REUNIÃO: sala de reuniões da CODHAB/DF, SCS – Setor Comercial Sul, Quadra-06, Bloco-“A”, nº 50, 5º andar, Ed. Sofia, Brasília/DF.

4.5. Inicialmente todos os ENVELOPES de Nº 02 – DOCUMENTOS DE PROPOSTA DE PROJETO E PREÇO serão rubricados, ainda fechados, por membros da Comissão de Chamamento e por todos os representantes legais presentes que assim o desejarem.

4.6. Posteriormente, serão abertos os ENVELOPES de N.º 01 de todos os participantes, contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, mediante rubrica de um dos membros da Comissão e de dois representantes indicados pelos participantes em todas as páginas dos volumes conforme item 4.1 e procedendo-se a identificação da documentação pelos membros da Comissão Especial de Licitação - CPL.

4.7. Somente poderá manifestar-se em nome da participante o representante legal indicado, constituído na forma do Anexo V.

4.8. Concluída essa etapa, será encerrada a sessão pública, da qual será lavrada ata que, após lida em voz alta, será a referida ata assinada pelos membros da Comissão de Chamamento e pelos representantes legais presentes se assim o desejarem. Todos os participantes deverão assinar a lista de presença, com a devida identificação.

4.9 A análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ocorrerá em sessão realizada entre os membros da Comissão Especial de Licitação - CPL e o resultado será divulgado, em sessão pública a ser marcada mediante aviso publicado uma única vez, na imprensa oficial. Os participantes serão comunicados sobre o local, dia e hora da sessão. Após essa sessão será aberto o prazo de cinco dias úteis para interposição de recursos dirigidos ao presidente da Comissão Especial de Licitação - CPL.

4.10. Os ENVELOPES de Nº 02 serão devolvidos intactos às empresas inabilitadas.

4.11. Encerrada a fase de habilitação dos participantes e decorridos os prazos legais para recursos, a Comissão Especial de Licitação - CPL agendará local, dia e hora para a abertura dos ENVELOPES de Nº. 02, referentes às PROPOSTAS DE PROJETO E PREÇO e publicará o respectivo aviso na imprensa oficial.



EDITAL DE CHAMAMENTO – NOVA DATA II

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

4.12. Ultrapassada a fase de habilitação e agendada a data de abertura das PROPOSTAS DE PROJETO E PREÇO, não caberá desclassificar participante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fato superveniente ou só conhecido após o julgamento, bem como as empresas não poderão desistir de suas propostas, a não ser por motivo justo, decorrente de fato superveniente, e aceito pela Comissão Especial de Licitação - CPL.

4.13. Na sessão de abertura e análise dos ENVELOPES de Nº 02, contendo as PROPOSTAS DE PROJETO E PREÇO dos participantes habilitados, todas as páginas dos volumes serão, de acordo como item 4.1, rubricadas pelos membros da Comissão e pelos representantes legais presentes que assim desejarem fazê-lo.

4.14. Concluída essa etapa, será encerrada a sessão pública, da qual será lavrada ata que, após lida em voz alta, será assinada pelos membros da Comissão Especial de Licitação - CPL e pelos dois representantes indicados pelos participantes. Todos os participantes deverão assinar a lista de presença, com a devida identificação.

4.15. A análise das PROPOSTAS DE PROJETO E PREÇO ocorrerá em sessão realizada entre os membros da Comissão Especial de Licitação - CPL e o resultado será divulgado, em sessão pública a ser marcada mediante aviso publicado uma única vez, na imprensa oficial. Os participantes serão comunicados sobre o local, dia e hora da sessão. Após essa sessão será aberto o prazo de cinco dias úteis para interposição de recursos dirigidos ao presidente da Comissão Especial de Licitação - CPL.

4.16. O não comparecimento da proponente ou de seu representante a quaisquer reuniões relativas a esse Chamamento ou mesmo a falta de sua assinatura nas atas de reuniões correspondentes, não impedirá que elas se realizem e implicará na sua tácita concordância com as decisões da Comissão não cabendo aos ausentes o direito à reclamação de qualquer natureza.

4.17. É facultada à Comissão Especial de Licitação - CPL ou autoridade superior, em qualquer fase deste chamamento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar instruções do chamamento, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ou do EMPREENDIMENTO.

4.18. O julgamento proferido pela Comissão Especial de Licitação - CPL será submetido à apreciação da Diretoria Executiva da CODHAB/DF para fins de homologação do resultado final e formalização do Termo de Seleção.



4.19. A Comissão Especial de Licitação - CPL divulgará o resultado final na imprensa oficial, abrindo-se prazo de cinco dias úteis para a interposição de recursos.

CAPÍTULO V

DO PROCESSO SELETIVO E DO JULGAMENTO

5.1. A Comissão Especial de Licitação - CPL, após análise a Homologação encaminhará os autos à Diretoria de Produção Habitacional - DIPRO que realizará o cotejamento dos Imóveis ofertados com a sua Lista de candidatos habilitados cadastrados na CODHAB.

CAPÍTULO VI

DO PRAZO

6.1. Após a publicação da homologação do presente chamamento, as empresas terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis para assinatura do convênio de utilização e aproveitamento do cadastro de candidatos habilitados da CODHAB em empreendimentos habitacionais novos e em estoques da iniciativa privada, que se enquadrem na política habitacional de interesse social do Distrito Federal e no Programa Minha Casa Minha Vida, para os fins que especifica.

6.2. A CODHAB abrirá o cadastro para manifestação de interesse dos candidatos habilitados aos empreendimentos oferecidos pela Conveniente pelo prazo de até 90 (noventa) dias contados a partir da divulgação e publicidade dos empreendimentos no site da CODHAB.

6.3. O prazo mencionado no subitem 6.2 poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, mediante comum acordo entre as partes.

6.4. O prazo mencionado no subitem 6.2 poderá ser reduzido somente no caso das unidades ofertadas terem sucesso na comercialização ao candidato habilitado encaminhado pela CODHAB.



CAPÍTULO VII

DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

7.1. É legítima a impugnação do presente Edital de Chamamento por qualquer interessado. O pedido de impugnação deverá ser protocolado em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos invólucros de habilitação, o qual deverá ser julgado e respondido em até três dias úteis da data do seu recebimento.

7.2. Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital a empresa participante que não o fizer em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos ENVELOPES de n.º 01 – “DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”, apontando as falhas ou irregularidades que o viciaram.

7.3. A impugnação feita tempestivamente pela empresa participante não a impedirá de participar deste processo de chamamento até a decisão definitiva de seu recurso.

7.4. Das decisões da Comissão Permanente de Licitação - CPL, caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a serem encaminhados ao Presidente da Comissão Especial de Licitação - CPL.

7.5. Os recursos interpostos contra atos praticados pela Comissão Especial de Licitação - CPL sobre o julgamento da habilitação e/ou das propostas de projeto e de preços terão efeito suspensivo para análise e julgamento. Os recursos devem ser entregues contra recibo da Comissão Especial de Licitação - CPL e contendo obrigatoriamente: o nome da empresa participante, o nome por extenso, cargo, assinatura do representante legal, o objeto da petição, com a indicação clara dos atos e documentos questionados, a fundamentação do pedido e o documento de representação legal.

7.6. Interposto o recurso, o fato será comunicado às demais empresas participantes, que terão prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da comunicação, para impugná-lo.

7.7. Não será aceito o recurso interposto fora do prazo legal.

7.8. Será franqueada aos interessados vista dos autos do processo deste Chamamento, desde a data do início do prazo para interposição de recursos até o seu término, em local e horário a serem indicados pela Comissão Especial de Licitação - CPL. O direito de vista dos autos do processo inclui o direito de cópia, desde que requerida pelo interessado e



EDITAL DE CHAMAMENTO – NOVA DATA II

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

custeada às suas expensas, mediante o pagamento de guia própria fornecida pela Comissão de Chamamento.

7.9. Para a contagem do prazo de interposição de recurso (art. 109, da Lei nº 8.666/93) será considerado como dia inicial o subsequente ao da lavratura da ata na qual tenha sido registrado.

7.10. Das decisões da Comissão Especial de Licitação - CPL caberá pedido de reconsideração à Diretoria Executiva da CODHAB/DF, na forma do art. 109, inciso III e § 1º da Lei nº 8.666/93, que deverá ser interposto no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da publicação da intimação do ato na imprensa oficial (DODF).

CAPÍTULO VIII

DA DESCLASSIFICAÇÃO

8.1 – Serão desclassificadas as propostas/Empreendimentos ofertados que:

8.1.1 – Não atenderem às exigências deste Edital de Chamamento;

8.1.2 – Apresentarem preços superiores aos limites estabelecidos.

8.2 – Quando todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Especial de Licitação - CPL poderá, a seu juízo, fixar às empresas participantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de outras propostas, escoimadas das causas referidas no item precedente, conforme art. 48, § 3º, da Lei nº 8.666/93.

CAPÍTULO IX

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, MULTAS E PENALIDADES

9.1. Pelo não cumprimento ao disposto nas obrigações das empresas construtoras / incorporadoras, prazos estabelecidos, indícios de crime, fraude, corrupção, informações falsas ou outro ato de ilegalidade, a CODHAB poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à empresa construtora / incorporadora as seguintes sanções:

9.1.1. ADVERTÊNCIA, devendo a empresa construtora / incorporadora apresentar sua defesa em até 5 dias corridos;



9.1.2. MULTA de 5% do valor total das unidades ofertadas pela empresa construtora / incorporadora, e DESCLASSIFICAÇÃO da empresa para o caso de não apresentação de defesa ou nos casos em que a defesa não seja acatada pela Diretoria Executiva da CODHAB;

9.2. A multa, aplicada após regular processo administrativo, garantido o contraditório e a ampla defesa, será paga em espécie pela empresa selecionada.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 – Fazem parte integrante deste Edital todos os seus anexos. São anexos ao presente Edital:

10.1.1. Anexo I – Termo de Referência;

10.1.2. Anexo II – Minuta do Convênio de Utilização e Aproveitamento de Cadastro;

10.2. A autoridade competente poderá revogar o presente Edital de Chamamento por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

10.3. É vedada a utilização de qualquer elemento, critério ou fato sigiloso, secreto ou reservado que possa, ainda que indiretamente, elidir o princípio da igualdade entre as empresas participantes.

10.4. Se houver indícios de conluio entre as empresas participantes ou de qualquer outro ato de má-fé, a Comissão Especial de Licitação - CPL comunicará os fatos verificados ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, para as providências devidas.



EDITAL DE CHAMAMENTO – NOVA DATA II

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

10.5. É proibido a qualquer empresa participante tentar impedir o curso normal do presente processo de chamamento mediante a utilização de recursos ou de meios meramente protelatórios, sujeitando-se o autor às sanções legais e administrativas aplicáveis, conforme dispõe o art. 93 da Lei nº 8.666/93.

10.6. A Comissão Especial de Licitação - CPL dirimirá as dúvidas sobre este Edital, desde que arguidas pelos representantes legais da empresa participante, por carta, fac-símile ou e-mail, até 05 (cinco) dias úteis antes do dia fixado para abertura dos invólucros de habilitação. Os pedidos de esclarecimentos serão respondidos apenas por escrito, se possível pelas mesmas vias, ressalvado que a Comissão Especial de Licitação - CPL dará conhecimento das consultas e respostas às demais empresas participantes que retiraram este Edital de Chamamento.

10.7. Toda comunicação oficial se dará por e-mail, fax ou publicação na imprensa oficial.

10.8. Nenhuma indenização será devida às empresas participantes pela elaboração de proposta ou apresentação de documentos relativos a este Edital de Chamamento.

10.9. A CODHAB poderá outorgar procuração pública à empresa vencedora, com poderes para promover registro de memorial de incorporação do imóvel objeto deste edital, além dos demais atos necessários para esse fim.

CAPÍTULO XI

DOS CASOS OMISSOS

11.1 – Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 8.666/1993 e suas alterações, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento, independentemente de sua menção ou transcrição.



CAPÍTULO XII

DO FORO

12.1 – As partes elegem o Foro da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento, que por outra forma não forem solucionadas.

Brasília, 24 de junho de 2016.

NOTA: Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone: 0800-6449060. (Redação extraída do Decreto nº 34.031 de 12 de dezembro de 2012).

<p>Lucimar Pinheiro de Deus Presidente – CPL/CODHAB</p>	<p>Henrique Duarte de Oliveira Membro – CPL/CODHAB</p>
<p>Fábio Castelo Branco Membro – CPL/CODHAB</p>	<p>Ivanece Francisca da Silva Membro – CPL/CODHAB</p>



Anexo I

TERMO DE REFERÊNCIA

Chamamento Empresas



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Chamamento de empresas construtoras / incorporadoras, devidamente registradas no CREA/CAU, para apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais que possuam unidades novas, em estoque, localizados no Distrito Federal, que se enquadrem nos moldes dos Programas Habitacionais de interesse social do Distrito Federal e no Programa Minha Casa Minha Vida, que tenham interesse em celebrar convênio de utilização do cadastro de candidatos habilitados da CODHAB em seus empreendimentos.

2. OBJETIVO

O presente documento tem por objetivo o cumprimento à finalidade da CODHAB de execução da política habitacional do Distrito Federal, no que concerne à fomentação da produção habitacional de forma rápida e eficaz para famílias de baixa renda, e como consequência provocar a movimentação da economia no setor da construção civil, que se encontra estagnado em função do baixo volume de vendas de unidades, e que tem reflexos inclusive na estagnação do cadastro de candidatos habilitados CODHAB.

Cabe ressaltar que além de abrir a possibilidade de atendimento imediato ao cadastro da CODHAB, o chamamento também tem como objetivo obter informações detalhadas e qualificativas dos candidatos habilitados cadastrados na CODHAB que no que concerne à capacidade de financiamento imobiliário desse público-alvo, informação esta que poderá comprovar que os subsídios do governo federal podem se demonstrar insuficientes, e que o governo local também deverá tomar medidas de aporte de subsídios que viabilizem a aquisição de unidades pela população de baixa renda cadastrada na CODHAB, aos valores praticados no mercado.

3. JUSTIFICATIVA



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, criada pela Lei nº 4.020, de 25 de setembro de 2007, tem por finalidade a execução da Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, podendo articular-se com políticas e programas que visem ao desenvolvimento das funções econômicas e sociais da população, preferencialmente de baixa renda, com o intuito de assegurar o bem estar das comunidades, a melhoria da qualidade de vida e a preservação do meio ambiente.

Diante do atual cenário de crise política e econômica do país, e da real ausência de expectativa para reequilíbrio da economia, o mercado imobiliário e da construção civil é diretamente afetado, representado através da queda no número de vendas de unidades imobiliárias, estagnação do mercado e do volume de obras, e que por consequência geram o aumento do desemprego, de mão de obra, e o aumento do déficit habitacional.

A tomada de decisão do mercado imobiliário para novos lançamentos depende da vazão das unidades em estoque, considerando que novos lançamentos dificultam as vendas das unidades em estoque, em uma forma sistêmica que se retroalimenta. Se não há vendas do que foi produzido, seria arriscado lançar novos para se ter maior número de estoques.

Considerando que o alvo das incorporadoras está concentrado em ações que incidem sobre o estoque das unidades, e como consequência da oferta de unidades estar maior que a demanda, levou as incorporadoras em negociar, reduzir, aplicar descontos nos valores das unidades.

Diante do aumento do número de unidades em estoque, após o *boom* do mercado imobiliário ocorrido entre 2009 e 2012 que demandou uma forte produção habitacional, as incorporadoras para manter um fluxo de caixa necessário à produção de novos empreendimentos veem a real necessidade de negociar e praticar descontos das unidades, considerando que o atual cenário econômico não permite que o consumidor tenha confiança na contratação de novas dívidas.

Cabe ao Governo analisar as oportunidades e trabalhar no intuito de criar leis e diretrizes para programas sociais de habitação, engajado nesse processo de fomento da produção de moradias, de forma rápida e eficaz para famílias de baixa renda.

Além disso, o crescente apelo dos Movimentos Sociais que lutam por moradia digna, tem crescido muito nos últimos anos, trazendo a tona um cenário que se não houver um programa habitacional efetivo e de rápido resultado, novas invasões de terras públicas ou



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

particulares poderão surgir como consequência, ocasionando atrasos na execução do planejamento habitacional.

Diante do exposto, em atendimento à Política habitacional do Distrito Federal, por meio do aproveitamento de unidades habitacionais particulares, em estoque, que não estão tendo êxito em vendas pelo mercado imobiliário, e que, conseqüentemente as construtoras/incorporadoras vem tomando ações como redução de preços e aplicando descontos nos valores para cumprir a metas de vendas, surge uma alternativa de minimizar um déficit habitacional presente no cadastro da CODHAB de 69.550 famílias pertencentes às Faixas de Renda 1.5 (um e meio), 2 (dois) e 3 (três), classificados conforme o Programa Minha Casa Minha Vida - Fase 3, proporcionando mais cidadania com a melhoria na qualidade de vida da população.

A publicação da Instrução Normativa nº 02/2016 do Ministério das Cidades e a publicação da Portaria nº 98 de 30 de março de 2016, sinalizam uma perspectiva de melhorias nas condições de subsídios e financiamentos que utilizam recursos do FGTS, a serem concedidos aos candidatos habilitados, que poderão representar em um melhor aproveitamento do cadastro da CODHAB para concretização do financiamento e redução do déficit habitacional.

4. LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

4.1. Os empreendimentos habitacionais a serem ofertados ao cadastro da CODHAB deverão estar situados no Distrito Federal.

5. VALOR MÁXIMO DAS UNIDADES OFERTADAS

5.1. O valor da unidade habitacional ofertado deverá respeitar os limites estabelecidos no Programa Minha Casa Minha Vida, não podendo ultrapassar o valor de **R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**, estabelecido como limite máximo do valor de venda de imóveis de habitação popular, Anexo IV da Instrução Normativa nº 02/2016 do Ministério das Cidades.

6. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

6.1. Os empreendimentos habitacionais a serem ofertados ao cadastro da CODHAB deverão obedecer às exigências estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida.

7. REGRAS DE ATENDIMENTO

7.1. As unidades habitacionais referentes a este Chamamento serão oferecidas aos candidatos habilitados cadastrados na CODHAB com renda limitada até 12 salários mínimos, em consonância a Lei Distrital nº 3.877/2006.

7.2. A seleção dos proponentes candidatos habilitados será feita exclusivamente pela CODHAB/DF, segundo os preceitos da legislação vigente, utilizando a Relação de Inscrições de Entidades (RIE) e na Relação de Inscrições Individuais (RII) da CODHAB, garantido os percentuais estabelecidos para pessoas com deficiência e idosos.

7.3. Os candidatos habilitados interessados irão fazer a escolha pelo empreendimento, por meio de um cadastro paralelo e específico para cada empreendimento ofertado, pelo qual para a disponibilização dos interessados à construtora / incorporadora será rigorosamente obedecida a ordem de classificação do cadastro da CODHAB.

7.4. Será disponibilizado, publicitado e oferecido aos candidatos habilitados cadastrados na CODHAB a relação dos empreendimentos de interesse social apresentados pelas construtoras/ incorporadora participantes do chamamento.

7.5. O cadastramento de candidatos habilitados interessados aos empreendimentos oferecidos será procedido em paralelo ao cadastro do Programa Morar Bem.

7.6. O candidato habilitado que se candidatar a um determinado empreendimento oferecido pelas construtoras / incorporadoras partícipes do chamamento, caso obtenha sucesso do financiamento e aquisição da unidade, será classificado como contemplado, e não mais integrará o cadastro do Programa Morar Bem.

7.7. O candidato habilitado que se candidatar a um determinado empreendimento oferecido pelas construtoras / incorporadoras partícipes do chamamento, caso não obtenha sucesso do financiamento da unidade, permanecerá no cadastro da CODHAB sem prejuízo de sua pontuação ou alteração de sua classificação.



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

7.8. Não é garantida que a demanda interessada terá capacidade financeira de aquisição dos imóveis ofertados, devendo nesse caso, as construtoras / incorporadoras e agentes financeiros trabalharem colaborativamente para viabilizar o negócio imobiliário.

8. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderá participar qualquer empresa construtora e/ou incorporadora devidamente registrada no CREA/CAU, titular do Registro do Imóvel, que possuam empreendimentos no Distrito Federal, com unidades **novas** em estoque, ou com previsão de obtenção de Habite-se até 31 de dezembro de 2016, e que se enquadrem nas regras do Programa Minha Casa Minha Vida e no Programa Morar Bem, e que tenham interesse em ofertar as unidades em estoques para utilização dos candidatos habilitados inscritos no cadastro da CODHAB.

8.1.1. Entende-se como unidades novas o conceito estabelecido pela Instrução Normativa nº 02 de 15 de março de 2016, publicada pelo Ministério das Cidades, que dispõe sobre o Orçamento Operacional do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, referente à área de Habitação Popular e demais operações habitacionais, para o exercício de 2016, estabelecendo em seu artigo 7º:

*“Art. 7º São considerados **novos** os imóveis com até 180 (cento e oitenta) dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitados ou alienados.”*

8.2. Será permitida às empresas construtoras / incorporadoras a apresentação de um ou mais empreendimentos habitacionais, em sua totalidade ou não, em seu nome.

9. PRAZOS

9.1. A CODHAB abrirá o cadastro para manifestação de interesse dos candidatos habilitados aos empreendimentos oferecidos pelas construtoras / incorporadoras pelo prazo de até 90 (noventa) dias contados a partir da divulgação e publicidade dos empreendimentos no site da CODHAB.



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

9.1.1. O prazo mencionado no subitem 9.1 poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias, mediante comum acordo entre as partes a ser firmado por Termo Aditivo ao Convênio.

9.1.2. O prazo mencionado no subitem 9.1 poderá ser reduzido somente no caso das unidades ofertadas terem sucesso na comercialização ao candidato habilitado encaminhado pela CODHAB.

9.2. A construtora / incorporadora deverá assegurar que a unidade ofertada permaneça reservada para o cadastro de interessados da CODHAB, até que ocorra o contrato de financiamento/aquisição da unidade do candidato habilitado da CODHAB, ou até que toda a listagem de interessados encaminhada pela CODHAB tenha esgotado as chances de financiamento.

9.2.1. É vedada a comercialização da unidade ofertada para terceiros de fora do cadastro da CODHAB, até que toda a listagem de interessados encaminhada pela CODHAB tenha esgotado as chances de financiamento.

9.3. A construtora / incorporadora terá o prazo de até 10 (dez) dias corridos para retornar a informação à CODHAB quanto ao sucesso da contratação de aquisição/financiamento da unidade com o candidato habilitado encaminhado pela CODHAB.

9.4. A construtora / incorporadora terá o prazo de até 15 (quinze) dias corridos para retornar a informação à CODHAB quanto à reprovação / não aproveitamento de candidatos habilitados, devendo ser justificado individualmente o motivo que impediu a aquisição / contratação da unidade.

9.4.1. Tal exigência se faz necessária para que a CODHAB possa ter a informação detalhada da qualidade de seu cadastro, e trabalhar em novas modalidades de programas habitacionais de interesse social compatíveis com o perfil inscrito no cadastro.

9.4.2. O prazo mencionado poderá ser prorrogado desde que solicitado pela empresa construtora / incorporadora acompanhado da devida justificativa.

10. HABILITAÇÃO/PROPOSTA DE PROJETO E PREÇO

10.1. Para habilitação dos empreendimentos habitacionais oferecidos pelas empresas construtoras / incorporadoras deverão ser apresentadas as seguintes documentações:



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

10.1.1. Ficha descritiva resumo do empreendimento, devidamente preenchida e assinada nos moldes do Anexo I, para cada empreendimento ofertado;

10.1.1.1. No caso de mais de uma unidade em um único empreendimento, basta uma única ficha descritiva, elencando cada unidade ofertada;

10.1.1.2. No caso de mais de uma unidade em empreendimentos diferentes, deverá ser preenchida uma ficha descritiva para cada empreendimento;

10.1.2. Registro ou inscrição da empresa construtora / incorporadora no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;

10.1.3.

10.1.3.1. Para o caso de empreendimentos constituídos por Consórcio ou Sociedade de Proposta Específica – SPE, deverá ser apresentado instrumento público ou particular de compromisso de constituição de Consórcio ou SPE, com a indicação do nome do Consórcio ou SPE e as empresa associadas, e a indicação da empresa líder que será a responsável principal perante a CODHAB/DF, sem prejuízo da responsabilidade solidária das empresas associadas;

10.1.4. Cópia(s) autenticada(s) da(s) Certidão de Ônus das unidades com os devidos gravames de registro do memorial de incorporação, HABITE-SE e instituição de condomínio;

10.1.4.1. Para o caso das unidades habitacionais em construção, a empresa construtora / incorporadora ou Consórcio ou Sociedade de Proposta Específica deverá apresentar o(s) cronograma(s) físico financeiro de cada empreendimento ofertado, assinado pelo responsável pelo empreendimento, demonstrando todas as fases de obras do empreendimento, o percentual mensal e acumulado até a conclusão das obras, e obtenção do Habite-se até 31 de dezembro de 2016;

11. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS A OFERTAR



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

11.1. A empresa construtora / incorporadora deverá apresentar caderno de informações descritivas e detalhadas sobre o empreendimento em atendimento à característica elencada no item 6, onde constem na seguinte ordem:

- 11.1.1. Documentos da Habilitação do empreendimento exigidos no item 10;
- 11.1.2. Projetos de arquitetura aprovado devendo constar:
 - 11.1.2.1. Plantas baixas de todos os pavimentos do empreendimento como subsolo (caso existente), térreo, pavimento tipo, cobertura;
- 11.1.3. Informação detalhada sobre as unidades a serem ofertadas, nome do empreendimento, bloco/torre, apartamento;
- 11.1.4. Plantas humanizadas detalhadas das unidades ofertadas;
- 11.1.5. Especificações de materiais;
- 11.1.6. Folders de publicidade caso existente;
- 11.1.7. Maquete virtual caso existente, fotos das obras e do empreendimento, vídeos e demais materiais gráficos;
- 11.1.8. Valor da unidade ofertada que não poderá ser superior a R\$ 225.000,00;
- 11.1.9. Todas as informações e as características necessárias para o completo entendimento do empreendimento pela CODHAB e pelos candidatos habilitados;

11.2. A documentação constante no subitem 11.1 deverá ser apresentada em 01 (uma) via impressa (papel tamanho A4 e/ou A3) e 01 (uma) mídia digital para ser usado como material informativo para consulta e publicidade no site da CODHAB;

12. OBRIGAÇÕES DA CODHAB

12.1. Promover publicidade dos empreendimentos no site da CODHAB, podendo ainda participar e apoiar os eventos de divulgação dos empreendimentos, em conjunto com as empresas construtoras / incorporadoras ou outro mecanismo publicitário a ser acordado entre as partes;

- 12.1.1. Para o caso da realização de eventos publicitários fora do site da CODHAB, feirões ou outros mecanismos de divulgação, não caberá à CODHAB



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

quaisquer ônus, responsabilidades financeiras ou ressarcimentos, pela organização e participação de eventos ou outro mecanismo publicitário;

12.2. Criar mecanismos para a manifestação de interesse dos cadastrados da CODHAB e cadastramento de interessados nos empreendimentos ofertados, bem como divulgação das listagens no site da CODHAB.

12.3. Disponibilizar a manifestação de interesse em aberto pelo prazo estabelecido nos subitens 9.1, 9.1.1 e 9.1.2.

12.4. Disponibilizar para consulta todo o material digital fornecido pelas empresas construtoras / incorporadoras no item 11, contendo todas as características e informações necessárias para o completo entendimento da CODHAB e dos candidatos habilitados.

12.5. Repassar às empresas construtoras / incorporadoras a demanda de interessados do cadastro da CODHAB, obedecendo a ordem de classificação.

12.5.1. O repasse de nova demanda somente dar-se-á mediante o esgotamento total das chances de aquisição / financiamento da demanda anterior encaminhada, devendo ser respeitado os subitens 9.3 e 9.4.

12.6. Excluir do cadastro da CODHAB o candidato habilitado que obtiver sucesso na aquisição/financiamento da unidade ofertada, alterando seu status para contemplado em empreendimento particular.

12.7. Garantir no cadastro da CODHAB o candidato habilitado que não obtiver sucesso na aquisição/financiamento da unidade, sem prejuízo de sua pontuação ou de sua classificação.

13. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONSTRUTORA / INCORPORADORA

13.1. Responsabilizar-se, exclusiva e integralmente, pelas informações prestadas, pelos projetos, prazos de conclusão de obras, e por todas as questões relativas ao empreendimento habitacional, não havendo nenhuma responsabilidade direta ou solidária da CODHAB para com o empreendimento ofertado;

13.2. Responsabilizar-se, exclusiva e integralmente, pela qualidade de seu produto e observância as leis, decretos, portarias, normas federais e/ou distritais, regulamentos, resoluções e instruções normativas direta ou indiretamente aplicáveis ao empreendimento habitacional, inclusive por suas subcontratadas e fornecedores.



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

13.3. Prestar todas as informações, esclarecimentos e eventuais dúvidas oriundas dos candidatos habilitados cadastrados pela CODHAB quanto ao empreendimento, caso venham a ser solicitados.

13.4. Para o caso da realização de eventos publicitários fora do site da CODHAB, feirões ou outros mecanismos de divulgação, responsabilizar-se por quaisquer ônus advindos da organização de eventos ou outro mecanismo publicitário, cabendo à CODHAB a participação e apoio gratuito.

13.5. Garantir e assegurar que a(s) unidade(s) ofertada(s) permaneça(m) reservada(s) exclusivamente para o cadastro de interessados da CODHAB, até que ocorra o contrato de financiamento / aquisição da unidade do candidato habilitado da CODHAB, ou até que toda a listagem de interessados encaminhada pela CODHAB tenha esgotado as chances de financiamento.

13.5.1. Somente proceder a comercialização das unidades ofertadas para terceiros que não encaminhados pela CODHAB, após o esgotamento total das chances de aquisição / financiamento da demanda de interessados encaminhada pela CODHAB.

13.6. Retornar a informação à CODHAB quanto ao sucesso da contratação de aquisição/financiamento da unidade com o candidato habilitado encaminhado pela CODHAB, respeitando o prazo estabelecido no subitem 9.3.

13.7. Retornar a informação à CODHAB quanto à reprovação / não aproveitamento de candidatos habilitados, devendo ser justificado individualmente o motivo que impediu a aquisição / contratação da unidade, detalhando principalmente a informação para os casos de restrições financeiras, respeitando o prazo estabelecido no subitem 9.4.

13.8. Garantir juntamente aos agentes financeiros e aos candidatos habilitados, que sejam tomadas todas as ações de negociações cabíveis, aplicações de descontos, facilidades de financiamento, visando o sucesso da aquisição das unidades, respeitando o seu limite de viabilidade do empreendimento.

14. PENALIDADES

14.1. Pelo não cumprimento ao disposto nas obrigações das empresas construtoras / incorporadoras, prazos estabelecidos, indícios de crime, fraude, corrupção, informações



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

falsas ou outro ato de ilegalidade, a CODHAB poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à empresa construtora / incorporadora as seguintes sanções:

14.1.1. **ADVERTÊNCIA**, devendo a empresa construtora / incorporadora apresentar sua defesa em até 5 dias corridos;

14.1.2. **MULTA** de 5% do valor total das unidades ofertadas pela empresa construtora / incorporadora, e **DESCCLASSIFICAÇÃO** da empresa para o caso de não apresentação de defesa ou nos casos em que a defesa não seja acatada pela Diretoria Executiva da CODHAB;

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. São anexos do presente Termo de Referência:

15.1.1. Ficha resumo descritiva do empreendimento;

15.1.2. Minuta de Convênio a ser celebrado entre as partes;

15.2. A autoridade competente poderá revogar o instrumento de convocação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

15.3. É vedada a utilização de qualquer elemento, critério ou fato sigiloso, secreto ou reservado que possa, ainda que indiretamente, elidir o princípio da igualdade entre as empresas participantes.

15.4. Nenhuma indenização será devida às empresas construtoras / incorporadoras participantes pela apresentação de propostas e documentos ao instrumento convocatório, bem como pelo não aproveitamento da demanda de candidatos habilitados encaminhada.

15.5. Os preços propostos serão de exclusiva responsabilidade da construtora.

15.6. Se houver indícios e comprovações de fraudes, corrupção, má fé praticado pelas empresas participantes, a CODHAB comunicará os fatos verificados ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT), para as providências devidas.

15.7. A participação das empresas construtoras / incorporadoras representa plena em concordância com as regras estabelecidas no instrumento convocatório.



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

Brasília, de junho de 2016.

Simone Carvalho da Silva

Gerente de Planejamento Habitacional

GEPLAN/DIPRO

Carla de Rezende Castanheira

Assessora Sênior/DIPRO

CODHAB

De acordo,

Júnia Salomão Federman

Diretora de Produção Habitacional

DIPRO/CODHAB/DF

Nota: Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone: 0800-6449060. (Redação extraída do Decreto nº 34.031 de 12 de dezembro de 2012).



ANEXO I-A

FICHA RESUMO DESCRITIVA DO EMPREENDIMENTO

FICHA DESCRITIVA RESUMO DO EMPREENDIMENTO

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO (EDITAL /2016)

Razão social:	
CNPJ:	
Telefone:	
Nome completo do representante legal da Empresa:	
CPF:	
Telefone:	
Nome do empreendimento:	
Endereço completo do empreendimento:	
Bairro:	CEP:
Característica do empreendimento e da unidade ofertada:	
Nº total de unidades ofertadas:	
Identificação do(s) bloco(s) / torre(s) / apartamento(s):	
Nº de quartos das unidades:	
Data de emissão Habite-se:	
Data prevista de conclusão das obras:	
Valor da(s) unidade(s) ofertada(s):	
Local e Data	
	Carimbo/ Assinatura do participante



ANEXO II

CONVÊNIO Nº. XX/2016 – CODHAB

CONVÊNIO DE UTILIZAÇÃO E APROVEITAMENTO DO CADASTRO DE CANDIDATOS HABILITADOS DA CODHAB EM EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS NOVOS E EM ESTOQUES DA INICIATIVA PRIVADA, QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL E NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

Processo nº. 392.000.155/2016

A COMPANHIA HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL – CODHAB, empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com autorização legislativa de criação pela Lei distrital nº 4.020, de 25 de setembro de 2007, integrante da Administração Indireta do Governo do Distrito Federal, estando vinculada à Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.335.575/0001-30, com sede no Setor Comercial Sul, Quadra-06, Bloco “A”, nº 50, 5º. andar, Edifício Sofia, Brasília/DF, neste ato representado por seu Presidente, GILSON PARANHOS, arquiteto, brasileiro, viúvo, portador da Cédula de Identidade nº 305.776, expedida pela SSP/DF e inscrito no CPF sob o nº 119.788.561-72, residente e domiciliado em Brasília-DF, com autorização da Diretoria Executiva da CODHAB/DF, doravante denominada simplesmente CODHAB/DF ou CONCEDENTE, e a empresa (nome da empresa), inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, com sede na (endereço da empresa), neste ato representada por seu (cargo), (nome completo), (naturalidade), (estado civil), (profissão), portador da Cédula de Identidade nº _____, expedida pela (órgão expedidor) e inscrito no CPF sob nº _____, residente e domiciliado em (endereço completo), doravante denominada simplesmente CONVENENTE, à qual se sujeitam as partes o constante do



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

Processo Administrativo nº 392-000.155/2015 – CODHAB e resolvem firmar o presente Convênio, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Utilização e aproveitamento de candidatos habilitados cadastrados na CODHAB, que manifestem interesse na aquisição de unidades habitacionais novas e em estoques de empreendimentos imobiliários apresentados pela CONVENENTE, localizados no Distrito Federal, e que se enquadrem nos moldes da Política Habitacional de interesse social do Distrito Federal e no Programa Minha Casa Minha Vida.

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DO(S) EMPREENDIMENTO(S)

A CONVENENTE oferece ao cadastro da CODHAB o(s) seguinte(s) empreendimento(s) habitacional(ais):

Empreendimento 1: (nome do empreendimento)

Endereço completo:

Nº do(s) apartamento(s) ofertado(s):

Tipologia: (nº de quartos)quartos,

Metragem: (área)m²

Habite-se emitido em: (data de emissão do Habite-se)

Previsão de conclusão das obras em: (data prevista para conclusão das obras)

Valor: R\$ (valor da unidade numérico e por extenso)

Empreendimento 2: (nome do empreendimento)

Endereço completo:

Nº do(s) apartamento(s) ofertado(s):

Tipologia: (nº de quartos)quartos,

Metragem: (área)m²

Habite-se emitido em: (data de emissão do Habite-se)

Previsão de conclusão das obras em: (data prevista para conclusão das obras)

Valor: R\$ (valor da unidade numérico e por extenso)

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

1. A CODHAB abrirá o cadastro para manifestação de interesse dos candidatos



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

habilitados aos empreendimentos oferecidos pela CONVENENTE pelo prazo de até 90 (noventa) dias contados a partir da divulgação e publicidade dos empreendimentos no site da CODHAB.

2. O prazo mencionado no subitem xx poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias, mediante comum acordo entre as partes a ser firmado por Termo Aditivo ao Convênio.
3. O prazo mencionado no subitem xx poderá ser reduzido somente no caso das unidades ofertadas terem sucesso na comercialização ao candidato habilitado encaminhado pela CODHAB.
4. A CONVENENTE deverá assegurar que a unidade ofertada permaneça reservada para o cadastro de interessados da CODHAB, até que ocorra o convênio de financiamento / aquisição da unidade do candidato habilitado da CODHAB, ou até que toda a listagem de interessados encaminhada pela CODHAB tenha esgotado as chances de financiamento.
5. É vedada à CONVENENTE a comercialização da unidade ofertada para terceiros de fora do cadastro da CODHAB, até que toda a listagem de interessados encaminhada pela CODHAB tenha esgotado as chances de financiamento.
6. A CONVENENTE terá o prazo de até 10 (dez) dias corridos para retornar a informação à CODHAB quanto ao sucesso da contratação de aquisição/financiamento da unidade com o candidato habilitado encaminhado pela CODHAB.
7. A CONVENENTE terá o prazo de até 15 (quinze) dias corridos para retornar a informação à CODHAB quanto à reprovação / não aproveitamento de candidatos habilitados, devendo ser justificado individualmente o motivo que impediu a aquisição / contratação da unidade.
8. O prazo mencionado poderá ser prorrogado desde que solicitado pela empresa construtora / incorporadora acompanhado da devida justificativa.

CLÁUSULA QUARTA - DO ATENDIMENTO

1. As unidades habitacionais serão oferecidas aos candidatos habilitados cadastrados na CODHAB com renda até o limite de 12 salários mínimos, em consonância à Lei Distrital nº 3.877/2006.
2. A seleção dos proponentes candidatos habilitados será feita exclusivamente pela CODHAB/DF, segundo os preceitos da legislação vigente, utilizando a Relação de Inscrições de Entidades (RIE) e na Relação de Inscrições Individuais (RII) da CODHAB, garantido os



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

percentuais estabelecidos para pessoas com deficiência e idosos.

3. Os candidatos habilitados interessados irão fazer a escolha pelo empreendimento, por meio de um cadastro paralelo específico para cada empreendimento ofertado, pelo qual para a disponibilização dos interessados à CONVENENTE será rigorosamente obedecida a ordem de classificação do cadastro da CODHAB.
4. Será disponibilizado, publicitado e oferecido aos candidatos habilitados cadastrados na CODHAB a relação dos empreendimentos de interesse social apresentados pela CONVENENTE.
5. O cadastramento de candidatos habilitados interessados aos empreendimentos da CONVENENTE será procedida em paralelo ao cadastro do Programa Morar Bem.
6. O candidato habilitado que se candidatar a um determinado empreendimento oferecido pela CONVENENTE, caso obtenha sucesso do financiamento e aquisição da unidade, será classificado como contemplado em empreendimento particular, e não mais integrará o cadastro do Programa Morar Bem.
7. O candidato habilitado que se candidatar a um determinado empreendimento oferecido pela CONVENENTE, caso não obtenha sucesso do financiamento da unidade, permanecerá no cadastro da CODHAB sem prejuízo de sua pontuação ou alteração de sua classificação.
8. Não é garantida que a demanda interessada terá capacidade financeira de aquisição dos imóveis ofertados, devendo nesse caso, à CONVENENTE e agentes financeiros trabalharem colaborativamente para concretizar a venda.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

1. A CODHAB obriga-se a:
 - 1.1. Promover publicidade dos empreendimentos no site da CODHAB, podendo ainda participar e apoiar os eventos de divulgação dos empreendimentos em conjunto com a CONVENENTE ou outro mecanismo publicitário a ser acordado entre as partes;
 - 1.2. Para o caso da realização de eventos publicitários fora do site da CODHAB, feirões ou outros mecanismos de divulgação, não caberá à CODHAB quaisquer ônus, responsabilidades financeiras ou ressarcimentos, pela organização e participação de eventos ou outro mecanismo publicitário;
 - 1.3. Criar mecanismos para a manifestação de interesse dos cadastrados da



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

CODHAB e cadastramento de interessados nos empreendimentos ofertados, bem como divulgação das listagens no site da CODHAB.

- 1.4. Disponibilizar a manifestação de interesse em aberto pelo prazo de 90 dias, podendo ser prorrogado se for de comum acordo entre as partes.
- 1.5. Disponibilizar para consulta todo o material digital fornecido pela CONVENENTE, contendo todas as características e informações necessárias para o completo entendimento da CODHAB e dos candidatos habilitados.
- 1.6. Repassar à CONVENENTE a demanda de interessados do cadastro da CODHAB, obedecendo a ordem de classificação.
- 1.7. O repasse de nova demanda somente dar-se-á mediante o esgotamento total das chances de aquisição / financiamento da demanda anterior encaminhada, devendo ser respeitado os prazos estabelecidos na cláusula terceira .
- 1.8. Excluir do cadastro da CODHAB o candidato habilitado que obtiver sucesso na aquisição/financiamento da unidade ofertada, alterando seu status para contemplado em empreendimento particular.
- 1.9. Garantir no cadastro da CODHAB o candidato habilitado que não obtiver sucesso na aquisição/financiamento da unidade, sem prejuízo de sua pontuação ou de sua classificação.

2. A CONVENENTE obriga-se a:

- 2.1. Responsabilizar-se exclusiva e integralmente, pelas informações prestadas, pelos projetos, prazos de conclusão de obras, e por todas as questões relativas ao empreendimento habitacional, não havendo nenhuma responsabilidade direta ou solidária da CODHAB para com o empreendimento ofertado;
- 2.2. Responsabilizar-se exclusiva e integralmente, pela qualidade de seu produto e observância as leis, decretos, portarias, normas federais e/ou distritais, regulamentos, resoluções e instruções normativas direta ou indiretamente aplicáveis ao empreendimento habitacional, inclusive por suas subcontratadas e fornecedores.
- 2.3. Prestar todas as informações, esclarecimentos e eventuais dúvidas oriundas dos candidatos habilitados cadastrados pela CODHAB quanto ao empreendimento, caso venham a ser solicitados.
- 2.4. Para o caso da realização de eventos publicitários fora do site da CODHAB,



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

feirões ou outros mecanismos de divulgação, responsabilizar-se por quaisquer ônus advindos da organização de eventos ou outro mecanismo publicitário, cabendo à CODHAB a participação e apoio gratuito.

2.5. Garantir e assegurar que a(s) unidade(s) ofertada(s) permaneça(m) reservada(s) exclusivamente para o cadastro de interessados da CODHAB, até que ocorra o convênio de financiamento / aquisição da unidade do candidato habilitado da CODHAB, ou até que toda a listagem de interessados encaminhada pela CODHAB tenha esgotado as chances de financiamento.

2.6. Somente proceder a comercialização das unidades ofertadas para terceiros que não encaminhados pela CODHAB, após o esgotamento total das chances de aquisição / financiamento da demanda de interessados encaminhada pela CODHAB.

2.7. Retornar a informação à CODHAB quanto ao sucesso da contratação de aquisição/financiamento da unidade com o candidato habilitado encaminhado pela CODHAB, respeitando o prazo estabelecido na Clausula Terceira.

2.8. Retornar a informação à CODHAB quanto à reprovação / não aproveitamento de candidatos habilitados, devendo ser justificado individualmente o motivo que impediu a aquisição / contratação da unidade, detalhando principalmente a informação para os casos de restrições financeiras, respeitando o prazo estabelecido na Clausula Terceira.

2.9. Garantir juntamente aos agentes financeiros e aos candidatos habilitados, que sejam tomadas todas as ações de negociações cabíveis, aplicações de descontos, facilidades de financiamento, visando o sucesso da aquisição das unidades, respeitando o seu limite de viabilidade do empreendimento.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

Pelo não cumprimento ao disposto nas obrigações da CONVENENTE, descumprimento de prazos estabelecidos, indícios de crime, fraude, corrupção, informações falsas ou outro ato de ilegalidade, a CODHAB poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à CONVENENTE as seguintes sanções:

- a) **ADVERTÊNCIA**, devendo a CONVENENTE apresentar sua defesa em até 5 dias corridos;
- b) **MULTA** de 5% do valor total das unidades ofertadas pela CONVENENTE, e **DESCCLASSIFICAÇÃO** para o caso de não apresentação de defesa ou nos



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

casos em que a defesa não seja acatada pela Diretoria Executiva da CODHAB;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Nenhuma indenização será devida à CONVENENTE pela apresentação de propostas e documentos ao instrumento convocatório, bem como pelo não aproveitamento da demanda de candidatos habilitados encaminhada.

Os preços propostos serão de exclusiva responsabilidade da construtora.

Se houver indícios e comprovações de fraudes, corrupção, má fé praticado pelas empresas participantes, a CODHAB comunicará os fatos verificados ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT), para as providências devidas.

A assinatura da CONVENENTE representa plena em concordância com as condições estabelecidas no instrumento convocatório e no convênio.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO DO CONVÊNIO

A CODHAB/DF poderá rescindir unilateralmente o convênio nas hipóteses autorizadas pelo artigo 79, inciso I, da Lei federal nº. 8.666/1993, justificando o motivo e assegurado à contratada o direito ao contraditório e à ampla defesa, sujeitando-se a CONVENENTE às consequências determinadas pelo artigo 80 do mesmo diploma legal, sem prejuízo das demais sanções estabelecidas neste convênio e na legislação correlata.

Parágrafo Único – O presente convênio poderá ser rescindido, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem que caiba à CONVENENTE, direito à indenização de qualquer espécie, nos casos previstos nos artigos 77 e 78, incisos I a XVII da Lei federal nº. 8.666/1993, observadas as disposições do §2º do artigo 79 da mesma lei.

CLÁUSULA NONA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão dirimidos de acordo com as normas jurídicas aplicáveis e, em especial, pela Lei federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

O presente convênio será publicado no Diário Oficial do Distrito Federal sob a responsabilidade da CODHAB/DF.



EDITAL DE CHAMAMENTO

CHAMAMENTO Nº 001/2016 – CODHAB

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

É competente o foro de Brasília-Distrito Federal para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução e/ou interpretação deste Convênio.

E, por estarem assim justos e de acordo, assinam o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de 02(duas) testemunhas abaixo nomeadas, que também assinam.

Brasília-DF, de de 2016.

P/ CODHAB/DF:

GILSON PARANHOS

Diretor Presidente

P/ CONTRATADA:

Testemunhas:

Nome:

CPF: _____

Testemunhas:

Nome:

CPF: _____