

## MEMORIAL DESCRITIVO SEI Nº 26320862/2025 - SEHAB.UAF.ACC

Joinville, 04 de agosto de 2025.

### **1-Objeto:**

Chamada Pública para Seleção de empresas do ramo da Construção Civil para construção de empreendimentos habitacionais nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

1.1 O presente instrumento tem por objeto definir as condições para estabelecer a Chamada Pública de empresas do setor da construção civil interessadas na produção de unidades habitacionais de interesse social.

1.2 Os imóveis abaixo descritos serão disponibilizados através de Lei que autorizará desafetação e alienação, com vistas na redução dos custos incidentes na produção e o melhor enquadramento da proposta junto ao Gestor do Programa Minha Casa Minha Vida.

1.3 A Chamada Pública é processo exclusivo para atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Medida Provisória nº 1162 de 14 de Fevereiro de 2023, convertida na Lei Federal nº 14.620 de 13 de Julho de 2023, de acordo com as Portarias Ministeriais nº 724, 725 de 15 de Junho de 2023 e Portaria MCID nº 488 de 19 de maio de 2025 e demais atos normativos e suas atualizações.

1.4 Os empreendimentos destinam-se às famílias cadastradas na Secretaria de Habitação que se enquadram conforme Portaria Ministerial nº 724 de 15 de Junho de 2023 e suas alterações.

1.5 Constituem-se para o programa os seguintes imóveis:

I - **Residencial Gaivotas**, imóvel matriculado sob o número 67.237 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, localizado na Rua José Moreira, s/n, Bairro Santa Catarina, com área total de 4.972,59 m<sup>2</sup> (*observa-se que o número da matrícula imobiliária e a área total do terreno poderão ser alterados em caso de modificações que demandem nova individualização registral*);

II - **Residencial Beija-Flor**, imóvel matriculado sob o número 67.045 do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição, localizado na Rua Boehmerwald, s/n, Bairro Parque Guaraní, com área total de 4.718,66 m<sup>2</sup> (*observa-se que o número da matrícula imobiliária e a área total do terreno poderão ser alterados em caso de modificações que demandem nova individualização registral*);

III - **Residencial das Garças**, imóvel matriculado sob o número 30.428 do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição, localizado na Rua Antenor Douat Batista, 205, Bairro Ulysses Guimarães, com área total de 76.578,95 m<sup>2</sup> (*observa-se que o número da matrícula imobiliária e a área total do terreno poderão ser alterados em caso de modificações que demandem nova individualização registral*);

IV - **Residencial Sáira-Sapucaia**, imóvel matriculado sob o número 30.428 do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição, localizado na Rua Antenor Douat Batista, 205, Bairro Ulysses Guimarães, com área total de 76.578,95 m<sup>2</sup> (*observa-se que o número da matrícula imobiliária e a área total do terreno poderão ser alterados em caso de modificações que demandem nova individualização registral*);

### **2 - Da Proposta:**

2.1 Os interessados deverão habilitar-se até a data e hora estabelecidos do ato convocatório, apresentando projeto de implantação do empreendimento para cada área, ou para a(s) área(s) de seu interesse, juntamente com a documentação descrita no item 3.1, a ser entregue na Prefeitura Municipal de Joinville, situada na Avenida Hermann August Lepper, nº 10, Centro, ficando a abertura das propostas definida no mesmo ato.

2.2 O interessado, antes da elaboração da proposta, deverá proceder à visita de inspeção nos imóveis disponibilizados de seu interesse, devendo a proposta atender aos requisitos do Programa Minha Casa Minha Vida e conter no mínimo as especificações obrigatórias definidas na Portaria do Ministério das Cidades nº 725 de 15 de Junho de 2023 e suas atualizações e **especificações obrigatórias municipais** conforme itens **2.3.1, 2.3.2, 2.3.3 e 2.3.4**, deste Memorial.

2.2.1 - Para o devido conhecimento dos locais da execução dos serviços descritos no Memorial Descritivo, os interessados poderão agendar pelo e-mail sehab.uen@joinville.sc.gov.br com cópia para sehab.uaf@joinville.sc.gov.br a visita técnica, que ocorrerá nos locais indicados no item 1.5, das 8h às 12h e das 14h às 18h, de acordo com os prazos previstos no Edital;

2.2.2 A visita será realizada individualmente com cada interessado sempre em horários distintos;

2.2.3 A visita técnica consistirá no acompanhamento do interessado pelo representante do Município, nos locais contemplados neste Memorial Descritivo;

2.2.4 Durante a visita não será fornecido pelo representante do Município nenhuma informação técnica, visto que as informações necessárias para formulação da proposta estão contidas neste Memorial Descritivo, nesse sentido, o intuito da Visita Técnica é proporcionar aos interessados conhecimento dos locais e equipamentos;

2.2.5 Ao término da Visita Técnica será emitido o "Termo de Visita Técnica" emitido pela Secretaria de Habitação, em 2 (duas) vias assinadas pelas partes interessadas, o qual deverá constar dos documentos de habilitação.

2.3 Em relação aos relatórios de sondagem e levantamento planialtimétrico, destaca-se que, de acordo com a Portaria MCID 725, em sua Tabela 1 - Especificações obrigatórias do projeto do empreendimento habitacional, a proponente deve apresentar, de acordo com o item 1, da Apresentação do projeto e conformidade:

d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000). (grifo nosso).

E ainda, de acordo com o item 2, das Adequações do terreno, subitem V. Sondagem do terreno, deve ser apresentada a Sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484.

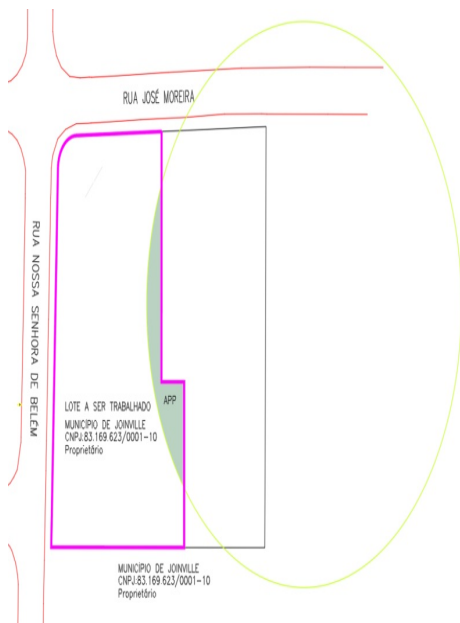
2.4 A quantidade de unidades habitacionais, estabelecida em função da área dos imóveis é de:

- **128 unidades de apartamentos** para o imóvel localizado na Rua Antenor Douat Batista, 205, no **Residencial das Garças** - Bairro Ulysses Guimarães;
- **55 unidades de casas** para o imóvel localizado na Rua Antenor Douat Batista, 205, no **Residencial Saíra-Sapucaia** - Bairro Ulysses Guimarães;
- **48 unidades de apartamentos** para o imóvel localizado na Rua José Moreira, no **Residencial Gaivotas** - Bairro Santa Catarina;
- **48 unidades de apartamentos** para o imóvel localizado na Rua Boehmerwald, **Residencial Beija-Flor** - Bairro Parque Guarani;

2.4.1 Para o **Residencial das Garças**, imóvel localizado na Rua Antenor Douat Batista, Bairro Ulysses Guimarães, prever uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional, deverá ainda ser instalada uma quadra poliesportiva e espaços de lazer com bancos entre os blocos das unidades habitacionais multifamiliares, dotados de arborização adequada e respeitada a faixa não edificável de 15 m do Rio Santinho. Como forma de garantir a segurança do local deverá ser executada barreira física com permeabilidade visual no perímetro do terreno, onde for possível, principalmente para impedir o acesso à borda do rio. Este lote poderá possuir área de manutenção florestal a qual deverá ser respeitada no momento da construção dos blocos.

2.4.2 Para o **Residencial Saíra-Sapucaia**, imóvel localizado na Rua Antenor Douat Batista, Bairro Ulysses Guimarães, deverá ser prevista grade aos fundos dos lotes, de forma a impedir o acesso à borda do rio, além de assegurados os recuos necessários previstos na legislação municipal. Este lote poderá possuir área de manutenção florestal a qual deverá ser respeitada no momento da construção das casas.

2.4.3 Para o **Residencial Gaivotas**, imóvel localizado na Rua José Moreira, no Bairro Santa Catarina, deverá ser prevista uma vaga de estacionamento para cada UH e preservada uma taxa de permeabilidade de no mínimo 25%, além da área de 232,26 m<sup>2</sup> destinada para APP (figura abaixo), devidamente cercada com material que permita a permeabilidade visual.



2.4.4 O **Residencial Beija-Flor**, imóvel localizado na Rua Boehmerwald, no Bairro Parque Guarani, deverá ser dotado de uma vaga de estacionamento para cada duas UH. É sugerido, que as vagas de estacionamento dos moradores acompanhe a via interna e, se necessário fechamento para segurança dos veículos, utilizar gradis metálicos.

2.4.5 As propostas deverão atender à Tabela 1 - Especificações obrigatórias do projeto do empreendimento habitacional da Portaria MCID 725/2023 e suas alterações, de acordo com as especificidades de cada empreendimento, sobretudo aos seguintes itens:

- Dispor de reservatório superior com volume mínimo de 500 (quinhentos) litros por UH;
- Oferecer solução para tratamento de esgotamento sanitário das UH;
- Estabelecer instituição de condomínio composto por edificações multifamiliares de no máximo 200 UH, sendo vedada a instituição de condomínio para conjuntos de edificações unifamiliares;
- Dispor de área permeável visualmente em no mínimo 50% das testadas para as vias públicas;
- Obedecer o afastamento mínimo maior ou igual a 4,50 m para edificações até 3 pavimentos e de no mínimo 5,00 m para edificações de 4 a 5 pavimentos, para edificações acima de 5 pavimentos o afastamento deve ser de no mínimo 6,0 m, sendo vedada a implantação de janelas para poços internos;
- Deve ser prevista área de lazer composta por quadra poliesportiva, quando houver espaço, espaços cercados destinados a animais de estimação, arborização e mobiliário urbano para permanência ao ar livre;
- O empreendimento deve conter ao menos uma sala de biblioteca em área condominial por condomínio ou uma sala de biblioteca em área pública em loteamentos ou conjunto de condomínios. Onde houver até 75 UH a sala poderá ser substituída por praça de leitura;
- O acesso ao empreendimento deve obedecer às normas de acessibilidade, sendo previsto piso liso em uma faixa de 60 cm para cada lado da implantação do piso tátil, devendo ser proposto piso permeável em locais onde não seja necessária a instalação do piso tátil;
- Todas as calçadas deverão ser dotadas de postes de iluminação pública e possuir dimensão mínima de 1,50m;
- O empreendimento deverá conter área para depósito de lixo coberto e fechado com grade com abertura para o interior do lote de forma a facilitar o depósito de resíduos pelos moradores como acesso exterior para coleta, devidamente identificado e sinalizado, em local visível e dentro do alinhamento predial, sendo dotado de revestimento lavável e com inclinação adequada para higienização quando necessário;
- Deverá ser prevista faixa permeável com grama na fachada frontal dos blocos próxima ao acesso de pedestres;
- Atender à Tabela 1 - Especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional da Portaria MCID 725/2023 e suas alterações, de acordo com as seguintes especificidades:
- Enquadramento em todas as normas técnicas arquitetura, urbanismo, paisagismo, engenharia, principalmente de acessibilidade, desempenho, conforto térmico, acústico e ergonômico, às instruções normativas, leis e decretos municipais, além das diretrizes impostas pela Portaria MCID;
- As unidades habitacionais do tipo casas, deverão conter no mínimo 40,00 m²;
- As unidades habitacionais do tipo apartamentos para unidades multifamiliares, deverão conter no mínimo 41,50 m² (área útil com varanda), conforme item 2 - Anexo III da Portaria Ministerial nº 725), com pé direito mínimo de 2,55 m, contendo Sala, 1 dormitório de casal, 1 dormitório para duas

pessoas, cozinha, área de serviço, banheiro, varanda, com espaços e mobiliários mínimos definidos na Tabela 1 do Anexo III, item 2 - Programa de necessidades da Portaria MCID.

- As edificações de apartamentos serão limitadas a um pavimento mais 3 superiores, salvo quando houver elevador. Quando houver a implantação de elevador, este deverá seguir as diretrizes mínimas recomendadas para o atendimento à norma de acessibilidade.
- Bicicletário coberto contendo no mínimo 30% de vagas em relação ao total de UH;
- Garantir iluminação e ventilação natural;
- É vedado o uso de botijões de gás dentro das unidades habitacionais em empreendimentos com mais de 2 pavimentos;
- Caso a cobertura seja composta por tramas de madeira, deverá ser utilizada madeira certificada para estes elementos;
- Deve-se dar preferência para materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais;

2.5 Segundo o Programa Minha Casa Minha Vida, o valor máximo de subvenção de cada unidade estabelecido pelo Governo Federal está limitado ao Município de Joinville a R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) por apartamento e R\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais) por casa.

2.6 As unidades habitacionais do tipo casas, deverão conter no mínimo 40,00 m<sup>2</sup>; As unidades habitacionais do tipo apartamentos para unidades multifamiliares, deverão conter no mínimo 41,50 m<sup>2</sup> (área útil com varanda), conforme item 2 - Anexo III da Portaria Ministerial nº 725), com pé direito mínimo de 2,55 m, contendo Sala, 1 dormitório de casal, 1 dormitório para duas pessoas, cozinha, área de serviço, banheiro, varanda, com espaços e mobiliários mínimos definidos na Tabela 1 do Anexo III, item 2 - Programa de necessidades da Portaria MCID.

2.7 O custo total e máximo da edificação deverá considerar o custo de aquisição do imóvel, que no caso é "zero", e abranger todos os custos envolvidos no empreendimento, ou seja, além das especificações da Portaria Ministerial 725 e seus anexos, os custos de infraestrutura no imóvel necessária às condições de habitabilidade, inclusive equipamentos comunitários, custos diretos e indiretos não vinculados aos serviços como taxas, licenciamentos, bonificações e despesas indiretas entre outros.

2.8 A apresentação de proposta implica no comprometimento do interessado em executar o empreendimento no período apresentado na proposta de execução, sendo o prazo de execução previsto pelo Programa Minha Casa Minha Vida de 18 (dezoito) meses, prorrogáveis mediante análise e aceitação dos gestores do Programa Minha Casa Minha Vida.

2.9 A gestão e execução da contratação da empresa selecionada na chamada pública será de total responsabilidade do agente financeiro habilitado para o Programa Minha Casa Minha Vida, não envolvendo dispêndio de recursos por parte do Município, excetuando-se a doação dos imóveis.

## **2.10 Modelo de Gestão e Execução da Contratação**

Não se aplica, visto que não haverá contratação por parte do Município de Joinville, sendo esta firmada entre a empresa selecionada através desta Chamada Pública e o agente financeiro do FAR, cabendo a este toda a gestão contratual.

## **2.11 Critério de Avaliação**

Não se aplica, visto que não haverá contratação por parte do Município de Joinville, sendo esta firmada entre a empresa selecionada através desta Chamada Pública e o agente financeiro do FAR, cabendo a este toda a gestão contratual.

## **2.12 Formas e critérios de seleção do fornecedor**

Elencamos como critérios de seleção os indicados nos itens 3 e 4 deste memorial descritivo.

## **2.13 Documentação compulsória para contratação**

Documentos relacionados e constantes nas Portarias Ministeriais 724 e 725 de 15 de Junho de 2023, Instruções Normativas e suas atualizações, que deverão ser apresentadas diretamente ao agente financeiro do FAR após a seleção e classificação por parte do Município.

## **2.14 Solução Encontrada**

A descrição da solução, como um todo, se encontra pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar - ETP, constante neste Processo SEI, e consiste na realização de uma CHAMADA PÚBLICA de empresas do setor da construção civil, visando unicamente a seleção e classificação, e que serão oportunamente encaminhadas ao agente financeiro do programa para assim proceder com os ritos da contratação, atendendo assim o interesse público na produção de unidades habitacionais para oferta às famílias inscritas na Secretaria de Habitação, em atendimento ao inciso VII do Art. 10 da PORTARIA MCID Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023.

## **2.15 Fundamentação da Contratação**

Não se aplica, visto que não haverá contratação por parte do Município de Joinville, sendo esta firmada entre a empresa selecionada através desta Chamada Pública e o agente financeiro do FAR, cabendo a este toda a gestão contratual.

## **2.16 Critérios e práticas de sustentabilidade**

As contratações oriundas de Programas Habitacionais, com recursos Federais, e sob responsabilidade de agentes financeiros, oficialmente homologados para operação, possuem seus regramentos próprios para atendimento as práticas de sustentabilidade. Não caberá ao Município sua implantação ou mesmo gerenciamento.

## **2.17 - Padrões mínimos de qualidade/desempenho**

Estabelecido nas Portarias Ministeriais e suas atualizações, documentos complementares pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida, e demais requisitos constantes neste memorial descritivo, cabendo sua fiscalização ao agente financeiro, credenciado pelo Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial / Ministério das Cidades.

## **2.18 Das sanções**

Não haverá contratação por parte do Município de Joinville, sendo esta firmada entre a empresa selecionada através desta Chamada Pública e o agente financeiro do FAR, cabendo a este toda a gestão contratual, incluindo as eventuais sanções conforme legislação aplicável

## **2.19 Da participação de consórcio**

As empresas selecionadas deverão consultar o agente financeiro e verificar a possibilidade da contratação em consórcio.

Sendo admitida, obedecerá as condicionantes da Lei n. 14.133 de 1º de Abril de 2021 em seu Art. 15 .

2.20 Em observação ao Art. 6º, inciso XXIII, da Lei 14.133/2021, a chamada pública pretendida, trata de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual relativo a estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos e projetos executivos.

## **3 - Da Habilitação e Seleção:**

3.1 O processo iniciará com a apresentação obrigatória dos seguintes documentos:

3.1.1 Carta de apresentação da Empresa interessada, informando seu representante legal, responsável técnico, endereço sede, atividade e demais elementos pertinentes a perfeita identificação.

3.1.2 Comprovação de que a empresa, seus sócios e/ou responsáveis técnicos não estão inseridos no Cadastro Restritivo Interno para operação com os agentes financeiros do Programa Minha Casa Minha Vida.

3.1.3 Certificação da empresa junto ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H;

3.1.4 Capacidade técnico-profissional: Comprovar que o responsável técnico do proponente tenha executado Obras e serviços de Engenharia de construção de unidades habitacionais, unifamiliares ou multifamiliares, que corresponda, no mínimo, às seguintes quantidades, de acordo com cada empreendimento de interesse:

- I. 19 (dezenove) unidades para empreendimentos com 48 unidades habitacionais previstas a serem executadas.
- II. 51 (cinquenta e uma) unidades para empreendimentos com 128 unidades habitacionais previstas a serem executadas.
- III. 22 (vinte e duas) unidades para empreendimentos com 55 unidades habitacionais previstas a serem executadas.

3.1.5 Capacidade técnico-operacional: Comprovar que o proponente tenha executado Obras e Serviços de Engenharia na construção de Unidades Habitacionais unifamiliares ou multifamiliares, que corresponda, no mínimo, às seguintes quantidades, de acordo com cada empreendimento de interesse:

- I. 19 (dezenove) unidades para empreendimentos com 48 unidades habitacionais previstas a serem executadas.
- II. 51 (cinquenta e uma) unidades para empreendimentos com 128 unidades habitacionais previstas a serem executadas.
- III. 22 (vinte e duas) unidades para empreendimentos com 55 unidades habitacionais previstas a serem executadas.

3.1.6 Será permitido o somatório de atestados para fins de atendimento do quantitativo exigido, sendo considerado somente obras e serviços de engenharia 100% concluídos, ou seja, não serão considerados atestados de obras e serviços de engenharia parciais, independentemente do percentual atingido.

3.1.7 Declarações:

3.1.7.1 Declaração expressa de conhecimento e atendimento às regras do Programa Minha Casa Minha Vida, Lei Federal - Lei Nº 14.620 de 13 de Julho de 2023, em especial as portarias Ministeriais nº 724/2023 e 725/2023, e demais atos normativos, Manual CEF - MCMV-FAR 2023 e suas atualizações.

3.1.7.2 Declaração expressa de que atende todas as prerrogativas do Município de Joinville no processo de aprovação de Empreendimentos Habitacionais, sobretudo no processo de aprovação de Projeto Legal junto a Secretaria do Meio Ambiente - SAMA, conforme Lei Complementar nº [470/2017](#).

3.1.7.3 Declaração de quais itens de requisitos, elencados no item 4.1, implantará, escolhidos por livre e espontânea vontade e que resultaram na pontuação obtida no processo de classificação da Chamada Pública, estando ciente de que no seu declínio, sejam por quaisquer motivos, resultará no imediato cancelamento de sua participação no processo de contratação dos empreendimentos habitacionais.

3.1.7.4 Declaração de estar ciente de que a produção de informações falsas, omissas ou em desacordo com a Legislação aplicável, para fins de vantagem ou burla das condições da Chamada Pública, motivará o Município a aplicar as medidas administrativas e jurídicas cabíveis e o imediato cancelamento da proposta;

3.1.7.5 Declaração visita técnica fornecida pelo Município caso tenha agendado e realizado ou

Declaração Própria informando declínio por ter conhecimento dos locais e suas condições de implantação.

3.1.7.6 Declaração de que a empresa atesta estar ciente que o custo dos itens elencados para classificação estão dentro do valor global da unidade habitacional definida pelo programa Minha Casa Minha Vida.

3.1.8 Manifestação de interesse para cada área de interesse disponibilizada pelo Município.

3.1.9 Projeto de implantação para o(s) imóvel(is) disponibilizado(s) contendo no mínimo o especificado na [Instrução Normativa - SAMA - n.004/2020](#) e demais orientações das Portarias Ministeriais.

3.2 Todos os documentos deverão estar datados e com prazo de validade mínimo de 60 (sessenta) dias. Se a validade não constar de algum documento, será considerado válido por um período de 60 (sessenta) dias contados a partir da data de sua emissão.

3.3 A apresentação parcial dos documentos elencados no item 3.1, implicará a desclassificação do interessado.

3.4 A participação dos interessados implica na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis pelo Ministério das Cidades, na qualidade de Gestor do Programa, as normas e instruções normativas das instituições financeiras credenciadas, do Município de Joinville através de seus órgãos licenciadores, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento no processo de seleção ou em qualquer fase de execução dos projetos e de execução de contrato com o agente financeiro.

#### **4 - Da Classificação:**

4.1 As empresas selecionadas serão classificadas através de sistema de pontos que serão atribuídos conforme requisitos elencados na tabela abaixo, como segue:

<b>Requisitos</b>	<b>Pontos</b>
4.1.1 Área útil da unidade habitacional, sendo 5 pontos para cada 0,5 m <sup>2</sup> que superar a área mínima de 41,50 m <sup>2</sup> para apartamentos e 40,00 m <sup>2</sup> para casas e válida somente se ocorrer em todas as unidades;	Variável
4.1.2 Sistema para aproveitamento de águas de chuvas para uso em áreas comuns (captação, acumulação e distribuição);	10
4.1.3 Sistema fotovoltaico para alimentação de sistema de iluminação de áreas externas.	10
4.1.4 Mobiliário compatível com o porte da área coberta de uso comunitário e sala do síndico;	10
4.1.5 Equipamentos e mobiliários para áreas de lazer e recreação;	10
4.1.6 Implantação de Horta Comunitária;	5
4.1.7 Ajardinamento de áreas externas;	10
4.1.8 Sacada com churrasqueira individual;	15
4.1.9 Implantação de Salão de Festas,	10

completo, com instalações sanitárias, área para cozinha, incluindo mobiliário.	
4.1.10 Implantação de quadra poliesportiva (18x30m) com alambrado no perímetro ou espaço recreativo com área mínima de 540m²;	10
4.1.11 Bicicletário atingindo o percentual de 50% de vagas em relação ao total de UH;	5
4.1.12 Cobertura com transmitância térmica (U) de acordo com a Zona Climática 5, sendo esta em W/m²K abaixo de 2,02 comprovado por laudo e certificação de materiais utilizados na composição ou tratamento da cobertura;	15
4.1.13 Esquadrias com área de abertura de no mínimo 17% da área da superfície útil do ambiente com FV (fator de ventilação) maior ou igual a 0,90 e dispositivos de sombreamento em dormitórios e sala para controle de luz direta;	15
4.1.14 Apresentar projetos desenvolvidos e compatibilizados em <i>Building Information Modeling</i> (BIM).	5

Observações:

Referente ao Requisito n. 4.1.1

- Cabe esclarecer que, para pontuação, a variação da área útil da unidade de apartamento deve acontecer em todas as unidades previstas.
- Considera-se que todas as unidades serão contempladas com área maior do que o programa prevê.
- As propostas limitadas à área de 41,50 metros quadrados para apartamentos e de 40,00 metros quadrados para casas, não receberão pontuação.
- Acima de 41,50 m² para apartamentos e 40,00 m² para casas, o somatório de área a cada 0,5 m² receberá 5 pontos. Exemplo: Unidade (apartamento) de 42,00 m² - 5 pontos; Unidade (apartamento) de 42,50m² - 10 pontos....e assim por diante, não pontuando fração de área menor que 0,5 m².
- Quanto maior a área útil da unidade, maior a pontuação.
- Como área útil, entende-se pelo somatório da área livre de todos os cômodos (incluindo sacada) da unidade de apartamento (exclui-se a área de paredes).
- Para verificação do requisito, deverá ser apresentada planta dos apartamentos tipo em escala compatível para a perfeita visualização das áreas e das dimensões (largura e profundidade) dos cômodos.

Referente ao Requisito n. 4.1.2 e n. 4.1.3

- Ressalta-se que sem prejuízo às especificações constantes das Portarias Ministeriais que regem o programa, a pontuação atribuída aos itens - Aproveitamento de águas de chuva e sistema fotovoltaico, tem com objetivo incentivar e diminuir os custos rateados entre os moradores, na forma das taxas condominiais.
- Somente serão considerados para efeito de pontuação, quando preverem todos os elementos para seu perfeito funcionamento.

Referente ao Requisito n. 4.1.4 e n. 4.1.5

- Considerando que os empreendimentos em forma de condomínio devem conter obrigatoriamente espaço coberto para uso comunitário, sala do síndico e espaço descoberto para lazer e recreação infantil, a pontuação atribuída ao item, refere-se ao fornecimento do mobiliário compatível com o

porte das áreas destinadas a esses equipamentos.

- São traduzidos em mobília de uma forma geral (mesas, cadeiras, armários, arquivos, etc...), alambrados e telas de proteção, equipamentos de musculação e fitness, entre outros.
- O mobiliário não deverá compor o custo obrigatório de 1% do valor da edificação e infraestrutura destinados pelo Programa para execução destes equipamentos de uso comunitário.

#### Referente ao Requisito n. 4.1.6

- Para esse requisito - horta comunitária, para se alcançar a pontuação desejada o participante do certame deverá custear todos os insumos necessários para tornar operante espaço destinado a esse fim.
- Considerar-se-á como área mínima o equivalente 0,3% da área do imóvel.
- As áreas também poderão ser consideradas como projeções verticais, tipo jardins suspensos, respeitando-se a área mínima estipulada.
- Nos espaços deverão ser previstas as áreas de compostagem e de plantio.
- Os espaços destinados ao plantio deverão ser subdivididos em igual proporção para plantio de hortaliças (verduras e legumes) e chás/ervas.
- Os espaços poderão ser concentrados em um único local ou particionado de forma a atingir a área mínima exigida.

#### Referente ao Requisito n. 4.1.7

- Além dos espaços sombreados previstos no empreendimento, poderá ser apresentado pela licitante o ajardinamento das áreas não pavimentadas do empreendimento.
- Para efeito de pontuação, as áreas deverão receber grama, preferencialmente por tipo que requeira baixa manutenção associada a implantação de canteiros de flores ornamentais de época mescladas com folhagens permanentes.
- Os canteiros assim como áreas gramadas deverão ser priorizadas para as áreas não circuláveis do bloco ou dos blocos de apartamentos.
- Deverá ser demonstrado em planta de implantação, em escala compatível para perfeita identificação o posicionamento das áreas ajardinadas, informando inclusive, em tabela/legenda das dimensões e quantidades atribuídas.

#### Referente ao Requisito n. 4.1.8

- Para efeito do aumento de comodidades e benfeitorias agregadas a cada unidade habitacional as sacadas poderão contar com o elemento - churrasqueira individual.
- Na oferta desta benfeitoria deverão ser tomadas todas as medidas necessárias para seu perfeito funcionamento.
- Deverão ser previstos:
  - Sistema de exaustão eficiente;
  - Estrutura compatível com a edificação;
  - Revestimentos apropriados para as variações térmicas de uso;
  - Medidas para se evitar dilatações e a transmissão de calor para o interior da unidade habitacional;
  - Ponto de iluminação interna.

#### Referente ao Requisito n. 4.1.9

- O intuito do requisito é de tornar a área coberta de uso comum apta para uso na forma de Salão de Festas do condomínio;
- Deverá ser dotado de toda infraestrutura (pontos de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação) para sua perfeita utilização;
- Deverão ser previstos áreas de banheiros ou lavabos para os usuários, cozinha, sempre observando os regramentos de acessibilidade;
- Para fins de segurança, paredes e fechamentos (envidraçamento) de toda área coberta;
- Por último, o mobiliário (louças e metais sanitários, mesas, cadeiras, bancadas, etc) compatível com os ambientes e o espaço físico destinado para esse fim;

#### Referente ao Requisito n. 4.1.10

- A quadra poliesportiva somente será considerada se atingir uma área mínima de 540 m<sup>2</sup>, onde qualquer espaço com área inferior será considerada na pontuação do item 4.1.5, como objeto de espaço de recreação ou lazer;
- Somente será considerado nesse quesito o espaço que estiver devidamente cercado com alambrado, com pintura e dotado de equipamentos referentes aos esportes, como traves, cesta de basquete e rede de vôlei.



#### Referente ao Requisito n. 4.1.11

- O item de bicicletário receberá pontuação se atingir o número mínimo de 50% das unidades habitacionais projetadas, se por exemplo forem projetadas 100 unidades o item será pontuado se forem destinados 50 bicicletários;
- O equipamento deverá possuir cobertura em todas as unidades de bicicletário, a fim de que seja promovida a proteção contra intempéries neste espaço.

#### Referente ao Requisito n. 4.1.12

- A licitante deverá comprovar que a cobertura assegure a transmitância térmica abaixo de 2,02 por meio de projeto, cálculo e/ou parecer técnico assinado por profissional habilitado e dotado de RRT ou ART;
- Será dispensado o laudo caso seja demonstrado e especificado o material a ser utilizado de modo que possa ser confirmado o atendimento ao item por meio de descrição, certificado e cálculo, se necessário;
- Para o atendimento ao item deve ser respeitada a norma de desempenho NBR 15220, considerando a resistência em watt por metro quadrado Kelvin, considerando a condutividade térmica do elemento da cobertura ou sua composição que atenda ao requisito.

#### Referente ao Requisito n. 4.1.13

- As esquadrias obtém pontuação se apresentarem todos os quesitos definidos no item, somados e não isolados;
- Deve ser demonstrado através de cálculo que a esquadria possui abertura em área igual ou superior a 17% da superfície da parede onde ela se encontra, somada ao fator de ventilação de 0,90 (ou seja, 90% da área da esquadria);
- As esquadrias devem atender aos requisitos da NBR 10821 em toda a sua estrutura, inclusive ao fator de ventilação devido ao seu tipo de abertura, o qual deverá ser especificado em projeto para comprovação do atendimento ao item.

#### Referente ao Requisito n. 4.1.14

- Os projetos deverão ser apresentados em formato *Industry Foundation Classes* - IFC e em formato nativo do software em que sejam modelados a fim de comprovar que estão sendo projetados em BIM;
- O item será considerado na pontuação caso tenha todos os elementos arquitetônicos lançados, para que seja garantida a compatibilização dos projetos complementares e a qualidade da edificação em relação à entrega posterior do produto.

4.2 Todos os requisitos elencados são de livre escolha das empresas interessadas na Chamada Pública, sendo reservado ao Município de Joinville, no exercício de suas atribuições no Programa, o direito de julgar e considerar para efeitos de classificação a apresentação e atendimento do maior número de requisitos.

4.3 Serão consideradas selecionadas as empresas que apresentarem a maior pontuação obtida da fórmula a seguir descrita:

$$EC = \sum_{i=1}^{14} Ri$$

Onde:

EC = Empresa Classificada.

R = Requisitos (1 a 14)

4.4 A soma dos pontos obtidos conforme fórmula, definirão a ordem de classificação das empresas, para o empreendimento, considerando que aquela que receber maior pontuação se classifica em 1º lugar e assim sucessivamente.

4.5 Em caso de empate, serão seguidos em ordem prioritária sobre o outro, os seguintes critérios para definição da ordem de classificação:

4.5.1 Maior número de Unidades Habitacionais;;

4.5.2 Maior área útil da unidade habitacional;

4.5.3 Sacada com Churrasqueira Individual;

4.5.4 Maior números de requisitos atendidos;

4.5.5 Persistindo o empate, a classificação será oficializada por área de interesse, através de sorteio na presença dos participantes presentes.

## **5. Do Julgamento**

5.1 A empresa classificada em primeiro lugar receberá uma declaração de seleção e classificação

específica do empreendimento pretendido e que deverá ser apresentada em até 5 (cinco) dias úteis junto ao Agente Financeiro, para assim proceder com a apresentação da documentação completa relativa à Habilitação Jurídica e Qualificação Técnica para execução do empreendimento do Programa, na forma regulamentada pelo Gestor do FAR, qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal e trabalhista e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal;

5.2 Concomitantemente à apresentação da documentação de habilitação da empresa e sua avaliação de risco, o Município ingressará com os demais documentos que lhe são pertinentes, objetivando a contratação do empreendimento.

5.3 O não comparecimento ou a não apresentação da documentação de habilitação solicitada pelos agentes financeiros, no prazo por eles estipulados, implicará, independentemente de interpelação, na desclassificação da empresa de construção civil indicada no processo de chamada pública.

5.4 O descumprimento das obrigações relativas a análise e/ou apresentação dos documentos referente ao processo ensejará na convocação da próxima empresa classificada na chamada pública, e o rito comum até a aprovação da contratação do empreendimento.

5.5 A relação completa das Empresas Classificadas, sua pontuação, serão publicitadas por meio do sítio oficial da Chamada Pública e no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville.

## **6- Considerações Finais:**

6.1 Uma mesma empresa poderá ser classificada para a execução dos cinco empreendimentos, desde que atendendo as especificações e exigências deste Edital e das normas internas/instruções normativas dos agentes financeiros credenciados para operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida.

6.2 É condição mínima que a análise de risco, verificação dos impedimentos da empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento e do Ente Público Local e demais documentações estejam de acordo com as expectativas e regras do programa, sendo que a proposta que obtiver manifestação favorável do Agente Financeiro será considerada apta à contratação.

6.3 O não atendimento das condições expostas no item 6.2, resultará na desclassificação da proposta, ficando a cargo do Município avaliar os impedimentos, independentemente do ente gerador, e a reapresentação da proposta, ou o arquivamento do processo.

6.4 A seleção e classificação, na forma preconizada no presente comunicado, somente terá eficácia se o contrato administrativo no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida for efetivamente formalizado, não cabendo ressarcimento, em qualquer hipótese, de quaisquer quantias despendidas pelos interessados para o atendimento deste comunicado.

6.5 A presente chamada pública visa somente a seleção e classificação das empresas interessadas, não garantindo a contratação, que será efetivada posteriormente pelo agente financeiro após cumprimento dos ritos estabelecidos pelo programa, conforme preconizado nas portarias Ministeriais nº 724/2023, 725/2023 e 488/2025, demais atos normativos e suas atualizações.

6.6 Questões omissas ou não previstas no presente Edital serão analisadas, discutidas e resolvidas por Comissão Técnica especialmente nomeada para Julgamento das propostas da Chamada Pública visando à seleção de empresas do setor de construção civil interessadas na construção de unidades habitacionais nos imóveis doados pelo Município de Joinville.

6.7 Fica eleito o foro da Comarca de Joinville/SC, com prevalência sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para apreciação judicial de quaisquer questões resultantes deste Edital.

Anexos:

I - Portaria 724 de 15 de Junho de 2023; 26166263

II - Portaria 725 de 15 de Junho de 2023; 26166233

III - Portaria 488 de 19 de Maio de 2025; 26166003

IV - Manual de Normas e Procedimentos Operacionais - MCMV-FAR 2023 26173754



Documento assinado eletronicamente por **Luciana Helena Bernardes, Servidor(a) Público(a)**, em 07/08/2025, às 09:54, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Rachel da Luz Matheus Drefahl, Coordenador(a)**, em 07/08/2025, às 10:16, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Emanuele de Almeida, Coordenador(a)**, em 07/08/2025, às 10:23, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Tereza Cristina Silverio Couto, Secretário (a)**, em 07/08/2025, às 10:56, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **26320862** e o código CRC **2D476CA9**.

Rua Dr. João Colin, 2.719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218-035 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

25.0.147365-0

26320862v9