ORIGEM DA LICITAÇÃO:	**SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA DE FORTALEZA - SECULTFOR**
MODALIDADE	**TOMADA DE PREÇO Nº 009/2016**
PROCESSO N°	**P190964/2016**
OBJETO:	**CONSTITUI OBJETO DO PRESENTE EDITAL A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA ÁREA DE ARQUITETURA E/OU ENGENHARIA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE CONSULTORIA, ELABORAÇÃO, ANÁLISE DE PROJETOS E ORÇAMENTOS DE REFORMA DE IMOVEIS SITUADOS EM ÁREAS HISTÓRICAS, VINCULADOS AO PROGRAMA DE FINANCIAMENTO DE IMOVEIS PRIVADOS, NOS TERMOS DEFINIDOS NESTE EDITAL.**
TIPO DE LICITAÇÃO:	**MELHOR TECNICA**
REGIME DE EXECUÇÃO:	**EXECUÇÃO INDIRETA**
DATA DE ABERTURA	**15 DE JULHO DE 2016.**
HORA DE RECEBIMENTO DOS ENVELOPES	**DE 09h30min ÀS 09h45min.**
HORA DE ABERTURA DOS ENVELOPES	**09h45min.**

O titular da origem desta licitação torna público, para conhecimento dos interessados, que a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE FORTALEZA** – CPL, regulamentada através do Decreto No. 13.512 de 30 de dezembro de 2014juntado ao processo administrativo de que trata esta licitação, devidamente publicados no Diário Oficial do Município, receberá e abrirá até horas e data abaixo indicadas, em sua sede na **RUA DO ROSÁRIO, NO 77, ED. VITAL ROLIM, SOBRELOJA E TERRAÇO – CENTRO, FORTALEZA, CEARÁ**,**CEP: 60.055-090** os envelopes contendo **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA TÉCNICA,** referentes à licitação objeto deste instrumento, para a escolha da proposta mais vantajosa, objetivando a contratação objeto desta licitação, observadas as normas e condições do presente Edital e as disposições contidas na Lei no 8.666/93 publicada no Diário Oficial da União de 22/06/93, e suas alterações posteriores.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente edital a Contratação de Empresa Especializada na área de Arquitetura e/ou Engenharia para a prestação de serviços técnicos de consultoria, elaboração, análise de projetos e orçamentos de reforma de imóveis situados em áreas históricas, vinculados ao programa de financiamento de imóveis privados (Convênio nº 761157/2011) nos termos definidos neste edital.

1.2. Compõem o presente instrumento os seguintes anexos:

A – TERMO DE REFERÊNCIA;

B – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA TÉCNICA;

C – MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGAR MENORES DE IDADE;

D - DECLARAÇÃO DE SUPERVENIÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO PARA HABILITAÇÃO;

E – MINUTA DO CONTRATO;

F – MODELO MERAMENTE SUGESTIVO DE DECLARAÇÃO MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE;

G – JUSTIFICATIVA DA NÃO PARTICIPAÇÃO DE EMPRESA SOB A FORMA DE CONSÓRCIO E COOPERATIVA

H – MINUTA DO EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS

2. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

2.1. O regime de execução é indireta, mediante empreitada por preço unitário, cujo valor total estimado pela SECULTFOR junto ao mercado, e que é o preço máximo para esta licitação, é de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

2.2. As despesas decorrentes da execução do objeto da presente licitação correrão por conta dos recursos próprios da CONTRATANTE, através da seguinte Dotação Orçamentária: Programa: 13.391.0074.12.79.0004; Sequencial: 45; Elemento de Despesa: 339039; Fonte: 51800.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta Licitação pessoa jurídica, sob a denominação de sociedades empresárias (sociedades em nome coletivo, em comandita simples, em comandita por ações, anônima e limitada) e de sociedades simples, associações, fundações e sociedades cooperativas, regularmente estabelecidas neste País, cadastradas ou que atendam a todas as condições exigidas para cadastramento pela Central de Licitações da Prefeitura de Fortaleza, **até o terceiro dia anterior à data do recebimento das propostas**, e que satisfaçam a todas as condições deste edital, inclusive tendo seus objetivos sociais ou cadastramento compatíveis com o objeto da licitação. Não será permitida a subcontratação sem a expressa anuência do Contratante.

3.1.1. Para o cadastramento na Central de Licitações da Prefeitura de Fortaleza, são necessários os documentos que deverão ser apresentados na Rua do Rosário, nº 77, Ed. Comte. Vital Rolim – Sobreloja e Terraço – Centro, Fortaleza (CE), de segunda a sexta-feira, nos horários de 08:00 às 16:00, obrigando-se a licitante, após a emissão

do CRC, a declarar, sob as penalidades da lei, a superveniência de fato impeditivo de sua habilitação.

3.1.2. O Interessado não cadastrado que quiser participar desta licitação, deverá atender as condições para cadastramento até o 3º dia anterior ao recebimento das propostas, devendo se dirigir à Central de Licitações da Prefeitura de Fortaleza - CLFOR no endereço acima mencionado, levando a documentação necessária, ocasião em que, se for o caso, receberá documento daquele órgão que lhe permitirá participar desta licitação.

3.2. Não será admitida a participação dos interessados sob a forma de Consórcios, nos termos do artigo 2º da Lei Federal 11.795 de 08 de outubro de 2008, bem como, na forma de Cooperativas, nos termos do art. 5º da Lei Federal nº 12.690 de 19 de julho de 2012 justificados no Anexo G– JUSTIFICATIVA DA NÃO PARTICIPAÇÃO DE EMPRESA SOB A FORMA DE CONSÓRCIO E COOPERATIVA deste Edital.

3.3. A licitante que pretender se fazer representar nesta licitação, deverá entregar à CPL, juntamente com os envelopes colados, original ou cópia autenticada de PROCURAÇÃO PARTICULAR, com firma reconhecida em Cartório, OU PÚBLICA, outorgando amplos poderes para o mandatário representar a licitante nesta licitação. Quando o representante for titular da licitante, deverá entregar o original ou cópia autenticada do documento que comprove tal condição.

3.3.1. No caso de procuração particular, esta deverá vir acompanhada de documentação que comprove tanto a titularidade do outorgante quanto que o mesmo detém poderes para outorgar procuração.

3.3.2. A ME ou EPP que pretender se beneficiar, na licitação, da LC 123/06, deverá entregar à Comissão, juntamente com os envelopes colados, declaração na forma do Anexo F deste edital assinado pelo titular ou representante legal da empresa, devidamente comprovado.

3.3.3. Não poderá um representante legal ou um procurador representar mais de uma empresa.

3.4. É vedada a participação direta ou indireta de:

a) Empresas cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, ou sócios ou membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo, sejam membros ou servidores da Administração Direta ou Indireta do Município de Fortaleza, integrados ou não ao órgão responsável direto pela execução dos serviços objeto do procedimento licitatório em pauta.

b) Empresas que estejam com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal temporariamente suspenso e que por estas tenham sido declaradas inidôneas;

c) Empresas que estejam suspensas temporariamente de participar em licitações e impedidas de contratar com o Município de Fortaleza;

d) Empresas que estejam em fase de recuperação judicial ou em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou liquidação.

e) Cooperativas e Associações Sem Fins Lucrativos.

3.5. Qualquer cidadão é parte legitima para impugnar este edital diante de alguma irregularidade, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação, estando a Administração obrigada a julgar e responder em até 03 (três) dias úteis.

3.6. O licitante poderá impugnar os termos deste edital até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação.

3.7. Deficiências no atendimento aos requisitos para apresentação da Documentação de Habilitação e Proposta Técnica correrão por conta e risco do licitante. Documentação e Propostas que não atenderem aos requisitos dos documentos integrantes do Edital e seus anexos implicarão na inabilitação ou desclassificação da licitante

4. DA HABILITAÇÃO - ENVELOPE A

4.1. Para se habilitarem nesta licitação, os interessados deverão apresentar envelope lacrado (ENVELOPE A), tendo no frontispício os seguintes dizeres:

À CPL DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA

TOMADA DE PREÇOS Nº. 009/2016

ÓRGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA DE FORTALEZA - SECULTFOR

ENVELOPE "A" - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

NOME DA LICITANTE:

OBJETO: Contratação de Empresa Especializada na área de Arquitetura e/ou Engenharia para a prestação de serviços técnicos de consultoria, elaboração, análise de projetos e orçamentos de reforma de imóveis situados em áreas históricas, vinculados ao programa de financiamento de imóveis privados nos termos definidos neste edital.

4.2. O envelope "A" deverá conter os documentos a seguir relacionados, em original, ou em cópia já autenticada por cartório competente, devendo cada face de documento reproduzido corresponder a uma autenticação, ainda que diversas reproduções sejam feitas na mesma folha, todos perfeitamente legíveis.

4.2.1. Caso na autenticação conste expressamente que a mesma se refere ao verso e ao anverso do documento, a exigência referente à autenticação de todas as faces do documento fica sem validade.

4.2.2. Caso o documento apresentado seja expedido por instituição que disponibilize o documento pela Internet, a Comissão poderá verificar sua autenticidade através de consulta eletrônica.

4.2.3 - Para a habilitação jurídica, a licitante deverá, no documento exigido neste instrumento convocatório, demonstrar a compatibilidade do cadastramento com o objeto da licitação.

4.2.4 - Caso o documento apresentado seja expedido por instituição pública que esteja com seu funcionamento paralisado no dia de recebimento dos envelopes, a licitante deverá, sob pena de ser inabilitada, apresentar o referido documento constando o termo final de seu período de validade coincidindo com o período da paralisação e deverá, quando do término da paralisação, sob pena de ser inabilitada supervenientemente, levar o documento à Comissão nas condições de autenticação do item 03.02, para que seja apensado ao processo de licitação. Caso o processo já tenha sido enviado ao órgão de origem da licitação, deverá a licitante levá-lo a esta instituição para que o mesmo se proceda.

A – HABILITAÇÃO JURÍDICA

01. O CERTIFICADO DE REGISTRO CADASTRAL (CRC) emitido pela Central de Licitações da Prefeitura de Fortaleza, no seu prazo de vigência, comprovando ser a licitante fornecedora do objeto desta licitação, ou DOCUMENTO EQUIVALENTE, de acordo com o disposto no item 3.1.2 deste edital.

B – REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

01. A comprovação da regularidade Fiscal e Trabalhista se dará mediante a apresentação dos seguintes documentos:

a) Prova de inscrição da empresa no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, que esteja dentro do prazo de validade nele atestado.

b) PROVA DE REGULARIDADE PARA COM AS FAZENDAS FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL da sede ou filial da licitante, expedidas pelos órgãos abaixo relacionados e dentro dos seus períodos de validade, devendo apresentar igualdade de CNPJ.

1 – CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS FEDERAIS E À DÍVIDA DA UNIÃO, OU EQUIVALENTE, EXPEDIDA PELA PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL E RECEITA FEDERAL DO BRASIL;

2 – CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO;

3 – CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO.

c) Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, através do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF.

d) Prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho.

02. Serão aceitas as certidões positivas de débitos com efeito negativo, expedidas pelos órgãos citados acima.

C – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

01. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA, CONCORDATA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL**, expedida por quem de competência na sede da pessoa jurídica.

02. **BALANÇO PATRIMONIAL** e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da licitante, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta.

02.01. Comprovação da boa situação financeira da licitante atestada por documento, assinado por profissional legalmente habilitado junto ao Conselho Regional de Contabilidade da sede ou filial da licitante, demonstrando que a empresa apresenta índice de Liquidez Geral (LG) maior ou igual a 1,0 (um vírgula zero), calculada conforme a fórmula abaixo:

$$LG = \frac{AC+ARLP}{PC+PELP} \geq 1,0$$

Onde: AC: Ativo Circulante;

ARLP: Ativo Realizável a Longo Prazo;

PC: Passivo Circulante;

PELP: Passivo Exigível a Longo Prazo.

02.02. No caso de sociedade por ações, o balanço deverá ser acompanhado da publicação em jornal oficial, em jornal de grande circulação e do registro na Junta Comercial.

02.03. No caso das demais sociedades empresárias, o balanço deverá ser acompanhado dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário - estes devidamente registrados na Junta Comercial - **constando ainda, no balanço, o número do Livro Diário e das folhas nos quais se acham transcrito ou autenticação da junta comercial**, devendo tanto o balanço quanto os termos ser assinados por contador registrado no Conselho Regional de Contabilidade e pelo titular ou representante legal da empresa.

02.04. No caso de empresa recém-constituída (há menos de 01 ano), deverá ser apresentado o balanço de abertura acompanhado dos termos de abertura e de encerramento devidamente registrados na Junta Comercial, **constando ainda, no balanço, o número do Livro Diário e das folhas nas quais se acham transcrito ou autenticação da junta comercial**, devendo ser assinado por contador registrado no Conselho Regional de Contabilidade e pelo titular ou representante legal da empresa.

02.05. No caso de sociedade simples, exceto cooperativa - o balanço patrimonial deverá ser inscrito no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas assinado por contador registrado no Conselho Regional de Contabilidade e pelo titular ou representante legal da instituição, atendendo aos índices estabelecidos neste instrumento convocatório.

03. **PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO não inferior a 10% do valor** da contratação, devendo a comprovação ser feita relativamente à data de apresentação da proposta, através do balanço patrimonial

D – CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INC. XXXIII DO ART.7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

01. DECLARAÇÃO DA LICITANTE constando que não mantém relação de trabalho noturno, perigoso ou insalubre com menor de 18 (dezoito) anos e qualquer trabalho com menor de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, assinado pelo representante legal da empresa ou preposto devidamente designado (ANEXO C).

E – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

01. A LICITANTE/PROPONENTE deverá apresentar prova de Inscrição ou Registro junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da localidade da sede da mesma, no qual conste o(s) nome(s) de seu(s) responsável(eis) técnico(s).

01.1. As certidões de registro no CREA e/ou CAU emitidas via Internet somente serão aceitas se houver a possibilidade de confirmação de veracidade pelo mesmo meio (Internet), podendo a Comissão, se julgar necessário, efetuar a confirmação durante o transcorrer da sessão.

5. ORIENTAÇÕES SOBRE A FASE DE HABILITAÇÃO

5.1. Os documentos referentes à regularidade fiscal deverão apresentar igualdade de CNPJ, ressalvando-se aquele em que o próprio órgão emissor declare expressamente no referido documento que é válido para todos os estabelecimentos - sede e filiais - da licitante.

5.2. A forma do que dispõe o art. 42 da Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, a comprovação da regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.

5.2.1. Para efeito do disposto no item acima, as ME e EPP, por ocasião de participação neste procedimento licitatório, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

5.2.2. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado a partir do momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, para regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

5.2.3. A não-regularização da documentação, no prazo previsto no item anterior, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei nº 8.666/93, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

5.3. Caso haja documentos redigidos em idioma estrangeiro, os mesmos somente serão considerados se forem acompanhados da versão em português, firmada por tradutor juramentado.

5.4. Somente serão aceitos os documentos acondicionados no envelope A, não sendo admitido posteriormente, o recebimento pela Comissão de qualquer outro documento, nem permitido à licitante fazer qualquer adendo aos entregues à Comissão.

5.4.1. Caso haja a inserção de original de documento junto com as cópias autenticadas a Comissão, por força da lei n 5.553/68, procederá a devolução do mesmo mediante solicitação por escrito, da licitante; ou poderá efetuar a substituição do original por cópia autenticada, quando concluída a fase de habilitação.

5.5. As certidões de comprovação de regularidade, bem como as de falência e recuperação judicial exigidas neste edital, que não apresentarem expressamente o seu período de validade, deverão ter sido emitidas nos 60 (sessenta) dias anteriores à data marcada para recebimento dos envelopes.

5.6. A Comissão poderá, também, solicitar originais de documentos já autenticados, para fim de verificação, sendo a licitante obrigada a apresentá-los no prazo máximo de 02 (dois) dias contados a partir da solicitação, sob pena de, não o fazendo, ser inabilitada.

5.7. Caso a solicitação seja feita durante a sessão de habilitação, o caso deverá ser registrado em Ata, nela constando o prazo máximo referido no item 5.6.

5.8. A CPL não autenticará cópias de documentos exigidos neste edital.

5.9. Serão inabilitadas as licitantes que não atenderem às exigências deste edital referentes à fase de habilitação, bem como apresentarem os documentos defeituosos em seu conteúdo e forma e ainda, serão inabilitadas de forma superveniente as ME ou EPP que não apresentarem a regularização da documentação de Regularidade Fiscal no prazo definido no item 5.2.2.

5.10. A inabilitação da licitante importa na preclusão do direito de participar das fases subsequentes.

5.11. Quando todas as licitantes forem inabilitadas, é facultado à Comissão, mediante autorização expressa do titular da origem da licitação, fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis, para a apresentação de documentação escoimada das causas que provocaram a inabilitação.

6. DA PROPOSTA TÉCNICA - ENVELOPE B

6.1. A proponente deverá apresentar em envelope lacrado (ENVELOPE B) os documentos listados abaixo em versão original ou em cópias autenticadas por Cartório competente, todas perfeitamente legíveis.

6.2. A Proposta Técnica deverá ser apresentada em uma via, em papel timbrado da Proponente, redigida em língua portuguesa, digitada, apresentada no local, dia e hora determinados neste Edital, sem emendas, ressalvas, rasuras ou entrelinhas em suas partes essenciais, rubricadas em todas as suas folhas, contendo os seguintes elementos:

a) Identificação da proponente, com data e assinatura por quem de direito;

b) Documentos relativos aos quesitos pontuáveis, inclusive a documentação comprobatória correspondente a cada quesito, nos termos dispostos neste edital e na tabela do item 7.

6.2.1. Todos os documentos constantes deste envelope deverão estar numerados sequencialmente, da primeira à última folha, de modo a refletir o seu número exato.

6.3. O processo licitatório, desde a sua fase inicial, será conduzido pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES, que deverá ser auxiliada por uma Comissão Técnica, nomeada por meio de Portaria a ser publicada no DOM, composta por 03 (três) técnicos da prefeitura de Fortaleza com qualificação compatível com o presente Edital, e 01 (um) técnico da Superintendência do IPHAN no Ceará, sendo que estes técnicos não poderão manter nenhum vínculo funcional ou contratual, direto ou indireto, com qualquer uma das empresas licitantes.

6.4. As propostas Técnicas conterão, no mínimo, os documentos referentes à:

A – Metodologia.

B – Capacitação Técnico-Operacional.

C – Capacidade Técnico-Profissional.

6.5. Os produtos que compõem a Proposta Técnica deverão ser embrulhados em papel pardo e lacrado, separadamente, antes de serem embalados em conjunto, formando um único pacote.

6.6. Fica resguardado à SECULTFOR, por meio de sua equipe de técnicos, o direito de supervisionar, discutir e orientar o licitante vencedor no desenvolvimento de todos os projetos, analisando-os, solicitando correções ou adaptações, de modo a compatibilizar decisões técnicas.

6.7. A Comissão Técnica auxiliará na análise e no julgamento das propostas em todas as fases do certame, sobretudo na fase técnica, cabendo a esta a avaliação da consistência das propostas, emitida por meio de pareceres técnicos que se fizerem necessários, nos termos dos artigos 3º, caput, e 38 da Lei de Licitações.

7. DA PROPOSTA TÉCNICA – APRESENTAÇÃO E JULGAMENTO

7.1. A proponente deverá demonstrar na Proposta Técnica informações de serviços de natureza e escopo similares ao objeto deste Edital e Anexos, relacionadas à sua capacitação técnica e experiência.

7.2. Deverão ser apresentados para análise os seguintes quesitos:

ITEM	DISCRIMINAÇÃO DA PONTUAÇÃO	MÁXIMO DE PONTOS
1	**METODOLOGIA**	
1.1	A Empresa deverá comprovar que será capaz de atender a demanda do contratante apresentando a metodologia de trabalho que será implantada. **(Máximo de 02 laudas)** Ruim: 0 pontos; Regular: 5 pontos; Bom: 10 pontos; Excelente: 20 pontos.	20
2	**CAPACITAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL**	
2.1	Comprovação de aptidão da empresa licitante para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto desta licitação, que será feita mediante a apresentação de ARTs e/ou RRTs com respectivos Atestados ou Certidões fornecidas por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitido pelo CREA e/ou CAU, por execução de serviço ou projeto já concluído, de características semelhantes às do objeto deste edital, cuja parcela mais relevante é: a) Comprovação em COORDENAÇÃO E COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS, que contemplem para a mesma edificação os seguintes serviços: projeto de arquitetura; cálculo estrutural; instalações elétricas; instalações hidrossanitárias e orçamento. Serão atribuídos 10 (dez) pontos por comprovação, devendo a licitante apresentar no mínimo uma comprovação para cada um dos projetos.	30

3	CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL:	
3.1.	Comprovação de que a empresa possui em quadro permanente, na data prevista para a entrega dos envelopes, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de Atestado de Responsabilidade Técnica por execução de obra ou serviço já concluído, de características semelhantes às do objeto deste edital, dentre os quais: **Um Arquiteto Coordenador Geral -** com experiência profissional em Coordenação de Equipes Multidisciplinares para elaborações dos projetos com características técnicas similares às do objeto da presente licitação, os quais se consideram as parcelas de maior relevância os dois tipos de projetos e serviços a seguir relacionados, para os quais deverá comprovar qualificação para ambos através de Atestados Técnicos fornecidos por pessoa jurídica de direito publico ou privado, devidamente registrados na entidade profissional competente: a) Comprovação de ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE PRESERVAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE INTERESSE HISTÓRICO CULTURAL, que contemple para a mesma edificação os seguintes projetos e serviços: avaliação do estado de conservação; projeto de restauração; projeto de consolidação; projeto de estabilização. Será considerado 5 (cinco) pontos por comprovação, devendo o coordenador apresentar no mínimo uma comprovação para um dos projetos de maior relevância.	20
3.2.	**Um Arquiteto e Urbanista -** com experiência em elaboração de projetos de arquitetura de edificações que atendam as Normas de Acessibilidade, compatibilização com os projetos complementares de engenharia. Será considerado 5 (cinco) pontos por Atestado Técnico devidamente registrado no CAU	10
3.3.	**Um Engenheiro Civil** - com experiência em elaboração de projetos de Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Combate a Incêndio. Será considerado 2,5 pontos por Atestado Técnico devidamente Registrado no CREA	5
3.4.	**Um Engenheiro Civil -** com experiência em elaboração de projetos de Calculo Estrutural. Será considerado 2,5 pontos por Atestado Técnico devidamente Registrado no CREA	5
3.5.	**Um Engenheiro Civil -** com experiência em elaboração de Orçamentos. Será considerado 2,5 pontos por Atestado Técnico devidamente Registrado no CREA	5
3.6.	**Um Engenheiro Eletricista -** com experiência em elaboração de projetos de Instalações Elétricas em Alta e Baixa Tensão. Será considerado 2,5 pontos por Atestado Técnico devidamente Registrado no CREA	5
	PONTUAÇÃO TOTAL MÁXIMA	**100**

7.2.1. A comprovação de que os profissionais de nível superior constante no item acima fazem parte do quadro permanente da licitante, cujo vinculo deverá ser comprovado mediante apresentação de cópia autenticada da **"FICHA OU LIVRO DE REGISTRO DE EMPREGADOS"**, onde se identifique os campos de admissão e rescisão, juntamente com o termo de abertura do livro de registro de empregados, quando se tratar de empregado, ou através de cópia autenticada do **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DOS PROFISSIONAIS** junto à empresa, **quando se tratar de prestador de serviços**, ou através da cópia autenticada do **CONTRATO SOCIAL ATUALIZADO**, ou do último aditivo do contrato, devidamente registrados na Junta Comercial, **quando se tratar do sócio da empresa**, ou por certidão simplificada da junta comercial, onde conste essa informação.

7.2.2. Poderão ser aceitos para fins da comprovação prevista no subitem 7.2.1 profissionais com contrato de regime de prestação de serviços. Será exigida para fins de comprovação, declaração do CREA e/ou do CAU de que o referido profissional é profissional técnico da empresa. Para fins de controle e fiscalização, serão exigidas após a respectiva contratação da empresa licitante as guias de recolhimento dos impostos do mês fiscal que comprove a prestação de serviço do profissional.

7.2.3. Quando a CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO emitida pelo CREA e/ou CAU não explicitar com clareza os serviços objeto do Acervo Técnico, esta deverá vir acompanhada do seu respectivo ATESTADO, devidamente registrado e reconhecido pelo CREA e/ou CAU.

7.3. Na avaliação técnica e julgamento, será qualificada e classificada a Proposta Técnica que obtiver pontuação total igual ou superior a **35** pontos.

7.4. Será desclassificada a proposta técnica que:

a) Não atender às exigências contidas neste edital e/ou impuser condições;

b) Na avaliação técnica, obtiver nota técnica inferior a 35 (trinta e cinco) pontos;

c) Deixar de apresentar qualquer um dos profissionais exigidos ou deixar de pontuar qualquer um dos profissionais.

7.5. No caso de todas as propostas técnicas serem desclassificadas, a Comissão poderá, mediante autorização expressa do titular da origem da licitação, fixar aos licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de outras propostas, estas, a serem apresentadas escoimadas das causas que provocaram a desclassificação.

7.6. Somente serão aceitos os documentos acondicionados no envelope "B", não sendo admitido o recebimento pela Comissão Permanente de Licitações, de qualquer outro documento, nem permitido à licitante/proponente fazer qualquer adendo aos documentos e/ou envelopes entregues à Comissão.

8. DO JULGAMENTO DA LICITAÇÃO

8.1. O tipo de licitação é MELHOR TÉCNICA, cujo critério de seleção é o da proposta mais vantajosa para a Administração, conforme dispõe o artigo 46 da Lei no 8.666/1993, de acordo com a média ponderada das valorizações das propostas técnicas, de acordo com os pesos preestabelecidos neste edital.

8.2. As propostas serão classificadas de acordo com a nota final obtida, nos termos dispostos no item 7 deste edital, em ordem decrescente.

8.3. Havendo absoluta igualdade na média obtida por duas ou mais licitantes, será observado o disposto no §2º, art. 3º da lei nº 8.666/93.

8.4. Persistindo o empate, será feito sorteio classificatório, na presença das licitantes.

8.5. Serão desclassificadas as Propostas Técnicas que apresentarem condições ilegais, omissões, erros e divergência ou conflito com as exigências deste Edital.

8.6. O julgamento das propostas será realizado em conformidade com o tipo de Licitação MELHOR TÉCNICA, observadas as regras estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

8.7. As propostas serão classificadas de acordo com a nota final alcançada pelas proponentes.

8.8. A classificação final das propostas será feita pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES, atendidas as exigências estabelecidas no presente certame. Será considerada vencedora a licitante que obtiver a maior Nota Final.

8.9. A avaliação técnica consistirá na pontuação dos quesitos e subquesitos que, somados, determinarão a nota.

8.10 - O resultado da licitação será divulgado através de sessão pública ou de publicação no DOM.

9. DOS PROCEDIMENTOS GERAIS

9.1. A entrega dos envelopes contendo os documentos de habilitação (ENVELOPE A) e a proposta técnica (ENVELOPE B) será feita até o dia e hora previstos no preâmbulo deste edital, na sede da Central de Licitações da Prefeitura de Fortaleza.

9.2. Após a Presidente da Comissão declarar encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, não serão aceitos quaisquer outros documentos que não os existentes nos respectivos envelopes, nem será permitido que se faça qualquer adendo ou esclarecimentos sobre os documentos de forma a alterar o conteúdo original dos mesmos.

9.3. Em seguida, a Comissão procederá à abertura dos envelopes contendo os documentos referentes à habilitação (ENVELOPE A) e fará a conferência destes de acordo com as exigências deste edital e seus anexos, os quais serão rubricados pela Comissão. Os documentos serão postos à disposição dos representantes das licitantes, para que os examinem e os rubriquem.

9.4. A Comissão examinará possíveis apontamentos feitos por prepostos de licitantes, manifestando-se sobre o seu acatamento ou não. Em seguida, deliberará sobre os documentos apresentados e, julgando-os satisfatórios, declarará as licitantes habilitadas e /ou inabilitadas, fundamentando sua decisão.

9.5. O resultado da habilitação poderá ser proferido em outra sessão, a critério da Comissão, cuja data será comunicada às licitantes através de publicação no DOM e jornal de circulação, com a antecedência de 24 (vinte e quatro) horas.

9.6. Na hipótese de considerar qualquer licitante inabilitada, a Comissão fundamentará a sua decisão. Se presentes os prepostos dos licitantes à sessão, a Presidente da Comissão fará diretamente a intimação dos atos relacionados com a habilitação e inabilitação dos licitantes, os quais deverão, caso não queiram interpor recurso, manifestar esta intenção que deverá ser consignada em ata por todos assinada.

9.7. Caso não estejam presentes à sessão os prepostos das licitantes, a sessão será suspensa e a intimação dos atos referidos no item anterior será feita através do DOM, iniciando-se no dia útil seguinte à publicação, o prazo de 05 (cinco) dias úteis previsto em lei para a entrega à Comissão das razões da Recorrente.

9.8. Decorridos os prazos e proferida a decisão sobre os recursos interpostos, a Comissão marcará a data e o horário em que dará prosseguimento ao procedimento licitatório, cuja comunicação às licitantes será feita com a antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir da data marcada, através de publicação no DOM e jornal de circulação.

9.9. Na ausência de qualquer representante de licitante, a Comissão manterá em seu poder o referido envelope. Passado o prazo recursal, e não havendo a retirada do mesmo por parte da Licitante inabilitada que não interpôs Recurso Administrativo, este ficará sob o poder da Comissão durante 30 (trinta) dias, sendo, após esse prazo, expurgado.

9.10 - Ultrapassada a fase de habilitação dos concorrentes e abertas as propostas, não cabe desclassificá-los por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

9.10.01 - Após a fase de habilitação, não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

9.11. Os envelopes "B" - Propostas Técnicas, devidamente colados, serão rubricados pela Comissão e pelos representantes das licitantes presentes à sessão, caso esta venha a ser suspensa.

9.12. Inexistindo recursos ou decididos os interpostos, será feita a devolução dos envelopes contendo a proposta das inabilitadas, mediante solicitação das mesmas.

9.13. Em seguida, serão abertos os envelopes contendo as propostas técnicas das habilitadas (ENVELOPE B). Os documentos neles contidos serão lidos e rubricados pela Comissão e colocados à disposição das licitantes, para que os examinem e os rubriquem.

9.14. A análise das propostas técnicas será feita pela Comissão Técnica Especial - CTE, devendo ser emitido laudo assinado e visado pelo titular do órgão da qual se origina esta licitação.

9.15. A avaliação e classificação das propostas técnicas serão de acordo com os critérios constantes nos Capítulos 07 e 08 deste edital e seus anexos.

9.16. Abertas as propostas técnicas, não haverá desclassificação por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

9.17. Na hipótese de considerar qualquer licitante desclassificada, a Comissão fundamentará a sua decisão; hipótese em que, não desejando interpor recurso, a licitante deverá manifestar a sua intenção, que será consignada em ata por todos assinada.

9.18. Caso a licitante desclassificada esteja ausente, a sessão será suspensa para publicação no DOM da desclassificação e aguardados os prazos recursais.

9.19. O julgamento com a classificação das licitantes será proferido em sessão pública. Havendo licitante ausente, a Comissão publicará o mesmo no DOM e aguardará o decurso dos prazos recursais.

9.20. As dúvidas que surgirem durante as reuniões serão esclarecidas pela Presidente da Comissão na presença dos prepostos das licitantes.

9.21. À Comissão é facultado suspender qualquer sessão mediante motivo devidamente justificado e marcar sua reabertura para outra ocasião, fazendo constar esta decisão da ata dos trabalhos.

9.22. A Comissão poderá, para analisar os Documentos de Habilitação, as Propostas Técnicas e outros documentos, solicitar pareceres técnicos e suspender a sessão para realizar diligências a fim de obter melhores subsídios para as suas decisões.

9.23. Todos os procedimentos relativos aos recursos estão disciplinados neste edital, no Capítulo 10.

9.24. Todos os documentos ficam sob a guarda da COMISSÃO, até a conclusão do processo.

9.25. No caso de decretação de feriado que coincida com a data designada para entrega dos envelopes "A" e “B” e suas aberturas, esta licitação realizar-se-á no 1° dia útil subsequente, na mesma hora e mesmo local, podendo, no entanto, a Comissão definir outra data, horário e até local, fazendo a publicação e divulgação na mesma forma do início.

10. DOS RECURSOS

10.1. Das decisões proferidas pela CPL, caberá recurso nos casos de:

a. Habilitação e /ou Inabilitação;

b. Julgamento das propostas.

10.2. A intenção de interpor recurso contra a decisão da Comissão, de habilitar e/ou inabilitar, classificar e/ou desclassificar, deverá constar em Ata, se presente à sessão, representante da licitante.

10.3.Havendo recurso referente à fase de habilitação, os envelopes contendo as propostas de todas as licitantes, inclusive o da Recorrente, ficarão em poder da Comissão até o julgamento do recurso interposto. Apreciado o recurso e mantida a inabilitação, o envelope “B” deverá ser retirado por representante legal, no prazo de 30 dias contados a partir da data do aviso de prosseguimento da licitação. Após este prazo, caso não seja retirado, o envelope será expurgado.

10.4. Em caso de ausência do representante legal da licitante à sessão, esta será suspensa para que se proceda à publicação no DOM, de sua inabilitação ou desclassificação.

10.5. Os recursos deverão ser protocolados na CPL, no devido prazo legal, não sendo conhecidos os interpostos fora deste prazo.

10.6. Os recursos deverão ser dirigidos ao titular do órgão ou entidade da qual se origina esta licitação, e interpostos mediante petição datilografada e assinada por quem de direito, contendo as razões de fato e de direito com as quais impugna a decisão adversa

11. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

11.1. A homologação e a adjudicação desta licitação em favor da licitante classificada em primeiro lugar, são da competência do titular da origem desta licitação.

11.2. O titular da origem desta licitação se reserva o direito de não homologar ou revogar o presente processo, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado e mediante fundamentação escrita.

12 - DO CONTRATO

12.1. O Município de Fortaleza com a interveniência da Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza - SECULTFOR, assinará contrato com a vencedora desta licitação, no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados da data da convocação expedida por esse órgão, sob pena de decair do direito à contratação, podendo ser prorrogada, quando solicitado pela parte, desde que ocorra motivo justificado e aceito pelo Contratante.

12.2. A recusa injustificada da vencedora em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente dentro do prazo estabelecido pelo órgão Contratante, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a a multa de 10% sobre o valor total do contrato.

12.3. É facultada à Administração, quando o convocado não assinar o Termo de Contrato no prazo e condições estabelecidas, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados.

12.4. A contratada é responsável pelos danos causados diretamente à Contratante ou a terceiros decorrente de sua culpa ou dolo, na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante.

12.5. A contratada é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

12.6. O representante do Contratante anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

12.7. A execução dos serviços contratados terá início em até 10 (dez) dias da emissão da primeira Ordem de Serviço, a ser emitida pela Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza.

12.7. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, prorrogável nos termos da lei e a critério da Administração.

12.8. Caso o valor do contrato seja totalmente pago, em virtude da totalidade dos serviços prestados pela Contratada atingirem o valor máximo a ser pago estabelecido no item 2 deste edital, o Contrato poderá ser rescindido antes do prazo mencionado no item 12.7

12.9. A Contratada, pelo prazo de 90 (noventa) dias após a finalização dos serviços, será responsável por sua falta ou reparação, desde que a fiscalização do órgão ou entidade licitadora comprove que danos ocorridos tenham resultado de execução imperfeita ou inadequada às especificações de origem.

12.10. É facultada ao órgão ou entidade licitadora, quando o convocado não assinar o Termo do Contrato no prazo e nas condições estabelecidas neste Edital, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas

mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados, de conformidade com este Edital, ou revogar esta licitação.

12.11. Ocorrerá a rescisão do contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, ocorrendo qualquer dos casos mencionados na Minuta de Contrato.

13. DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO E DO PAGAMENTO

13.1. O serviço executado e/ou cada parcela do mesmo, será acompanhado pela Comissão Técnica Especial – CTE, responsável pelo acompanhamento dos trabalhos, e estará sujeito à aceitação plena do Contratante, que, se for o caso, o rejeitará ou o aceitará definitivamente mediante emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

13.2. A execução dos serviços será parcelada a depender da demanda de projetos solicitados pelos proponentes do EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS.

13.3. Os pagamentos serão realizados a depender da demanda dos serviços, da seguinte forma:

13.3.1. Para o PACOTE DE SERVIÇOS 01, o valor máximo destinado ao pagamento da Contratada é de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), podendo ser ultrapassado em até 10% do montante.

a) Para os serviços de elaboração de programa de necessidades, levantamento arquitetônico, relatório de estado de conservação e orçamento preliminar para edificações de 50 à 100 metros quadrados de área construída, será pago o valor integral de R$ 1.000,00 após recebimento e aprovação;

b) Para os serviços de elaboração de programa de necessidades, levantamento arquitetônico, relatório de estado de conservação e orçamento preliminar para edificações de 101 à 300 metros quadrados de área construída, será pago o valor integral de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), após recebimento e aprovação;

c) Para os serviços de elaboração de programa de necessidades, levantamento arquitetônico, relatório de estado de conservação e orçamento preliminar para edificações de 301 à 500 metros quadrados de área construída, será pago o valor integral de R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), após recebimento e aprovação;

d) Para os serviços de levantamento arquitetônico, relatório de estado de conservação e orçamento preliminar para edificações de 501 à 700 metros quadrados de área construída, será pago o valor integral de R$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), após recebimento e aprovação;

13.3.2. Para o PACOTE DE SERVIÇOS 02, o valor máximo destinado ao pagamento da Contratada é de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), podendo ser ultrapassado em até 10% do montante.

a) Para os serviços de projetos arquitetônicos e projetos complementares em **bens não tombados**, selecionados por meio do Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados**,** o escritório receberá o equivalente a 10% do valor financiado. O pagamento será realizado integralmente após recebimento e aprovação da Comissão Técnica Especial das seguintes etapas:

Etapa I – Anteprojeto – 20% do valor do projeto

Etapa II – Projeto Básico e Projeto Legal – 20% do valor do projeto

Etapa III – Aprovações junto a todos os órgãos competentes – 10% do valor do projeto

Etapa IV – Projeto Executivo e orçamento – 50% do valor do projeto

b) Para os serviços de projetos arquitetônicos e projetos complementares em **bens tombados**, selecionados por meio do Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados**,** o escritório receberá o equivalente a 20% do valor financiado. O pagamento será realizado integralmente após recebimento e aprovação da Comissão Especial de Seleção das seguintes etapas:

Etapa I – Anteprojeto – 20% do valor do projeto

Etapa II – Projeto Básico e Projeto Legal – 20% do valor do projeto

Etapa III – Aprovações junto a todos os órgãos competentes – 10% do valor do projeto

Etapa IV – Projeto Executivo e orçamento – 50% do valor do projeto

13.4 Para o pagamento dos serviços executados em cada etapa, a Contratada deverá entregar até o 5° (quinto) dia útil do mês seguinte ao da realização do serviço, na Coordenadoria Administrativo - Financeira da SECULTFOR, a nota fiscal /fatura emitida em Real e os demais documentos discriminados no *caput* desta cláusula. Caso o dia 5 (cinco) não seja dia de expediente no Município, essa data passará para o dia seguinte de expediente

13.5 A Nota Fiscal/Fatura que apresentar erro na sua emissão será devolvida à contratada para fins de correção ou substituição, implicando em prorrogação automática do seu vencimento, até a completa regularização, sem ônus adicionais para a SECULTFOR.

13.6 O Contratante, no ato do pagamento, fará a retenção do ISS incidente sobre o valor da nota fiscal/fatura, responsabilizando-se pelo recolhimento à SEFIN dos valores efetivamente retidos.

14. FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DO CONTRATO

13.1. Caberá à Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza através de servidor, especialmente designado, exercer a fiscalização do objeto contratado, de acordo com o estabelecido no art. 67 da Lei 8.666/93, visando a observância do fiel cumprimento das exigências contratuais, simplesmente denominado de GESTOR.

13.2. A Comissão Técnica Especial - CTE deverá manter anotações e registros de todas as ocorrências, e determinar o que for necessário à regularização das falhas ou problemas observados.

15. DAS PENALIDADES E DAS SANÇÕES

15.1. A recusa injustificada do Adjudicatário em efetivar a contratação, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo de 10 (dez) dias contados da data do recebimento da notificação, equivale ao descumprimento total do contrato, caso em que sujeitar-se-á ao pagamento de indenização por perdas e danos, apurada em função do valor global do contrato a ser firmado, incluída nesta, a diferença a maior que a origem desta licitação será obrigada a desembolsar para obter a prestação, sem prejuízo da multa de 2% incidente sobre o valor a ser indenizado.

15.2. A demora injustificada na execução da prestação contratual acarretará, de pleno, a incidência da multa moratória à base de 0,33%, cumulativamente, incidente sobre o valor da prestação vencida, por cada dia de atraso.

15.3. Da aplicação de multa será a Contratada notificada pelo órgão ou entidade licitadora, tendo, a partir da notificação, o prazo de 10 (dez) dias para recolher a importância correspondente na Secretaria Municipal de Finanças. O pagamento dos serviços não será efetuado à Contratada se esta deixar de recolher multa que lhe for imposta.

15.4. Todas as multas serão cobradas cumulativamente e independentemente.

15.5. A multa aplicada após regular processo administrativo poderá ser descontada da garantia prestada pela Contratada.

15.6. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a Contratada pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

15.7. No caso de inadimplemento da prestação contratual, seja total ou parcial, além da multa estabelecida neste Edital, o contrato poderá ser rescindido, sujeitando-se, ainda, o contratado, após o devido processo legal, às seguintes penalidades:

I. Multa, cumulativa com as demais sanções;

II. Suspensão temporária para participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

III. Declaração de Inidoneidade.

15.8. A competência para imposição das sanções previstas no item anterior será do representante legal do Contratante.

15.9. A inidoneidade poderá ser declarada pelo titular da origem desta licitação, nos casos previstos no item seguinte.

15.10. As sanções de suspensão ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a origem desta licitação, poderão ser aplicadas ao Contratado que, em razão de contratos firmados com qualquer órgão da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal:

a) Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a administração pública em virtude de atos ilícitos praticados.

15.11. A reabilitação do Contratado só poderá ser promovida, mediante requerimento, após decorrido o prazo de 02 (dois) anos da aplicação da sanção, e desde que indenize o Município pelo efetivo prejuízo causado ao Erário Público quando a conduta faltosa, relativamente ao presente certame, repercutir prejudicialmente no âmbito da Administração Pública Municipal.

15.12. As sanções previstas nos itens antecedentes serão aplicadas pelas autoridades competentes, assegurados ao Contratado ou ao Adjudicatário, o contraditório e a ampla defesa, nos seguintes prazos e condições:

a) 05 dias úteis nos casos de Advertência e de Suspensão;

b) 10 dias úteis da abertura de vista do processo, no caso de Declaração de Inidoneidade para licitar com o Município de Fortaleza.

16. DA PROPRIEDADE, DA SEGURANÇA E DO SIGILO

16.1. A contratada será responsável pela segurança, guarda, manutenção e integridade dos dados, programas e procedimentos físicos de armazenamento e transporte das informações existentes ou geradas durante a execução dos serviços, em conformidade com a legislação

16.2. A contratada deverá guardar o mais absoluto sigilo em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza a que venha a tomar conhecimento, respondendo administrativa, civil e criminalmente por sua indevida divulgação e/ou incorreta ou descuidada utilização.

16.3. A contratada reconhece, ainda, como prestadores de serviço por força de um contrato, sem vinculação direta com as atividades desenvolvidas, que todo e qualquer trabalho realizado ou desenvolvido será de exclusiva propriedade do Município de Fortaleza.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 Independentemente de declaração expressa, a apresentação da proposta implica na aceitação plena e total das condições e exigências deste Edital, na veracidade e autenticidade das informações constantes nos documentos apresentados, e ainda, a inexistência de fato impeditivo à participação da pessoa bem como de que deverá declará-los quando ocorridos durante o certame.

17.2. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário. Só se iniciam e vencem os prazos referidos em dia de expediente na COMISSÃO.

17.3. No interesse da Administração Municipal e sem que caiba às licitantes qualquer tipo de indenização, fica assegurado à autoridade competente:

a) Alterar as condições, a qualquer tempo, no todo ou em parte, da presente licitação, dando ciência aos interessados na forma da legislação vigente;

b) Anular ou revogar, no todo ou em parte, a presente licitação, a qualquer tempo, disto dando ciência aos interessados mediante publicação no DOM.

17.4. Os casos omissos e eventuais esclarecimentos adicionais a este Edital e seus anexos, deverão ser dirigidos, por escrito, diretamente à CPL, na Rua do Rosário, nº 77, Centro, Edifício Comandante Vital Rolim, Sobreloja e Terraço – Fortaleza/CE, de segunda a sexta-feira, nos horários de 08:30 às 12:00 e de 13:00 às 16:30, ou através do fac-símile n° (85) 3252.1630 ou e-mail compras@fortaleza.ce.gov.br. Os pedidos de informação sobre aspectos técnicos do edital deverão ser enviados até 05(cinco) dias antes do horário previsto para o recebimento dos envelopes.

17.5 - A apresentação, por parte dos licitantes, de DECLARAÇÃO FALSA relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação, aos impedimentos de participação ou ao enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte sujeitará o licitante às sanções previstas neste Edital, e art.37 da Lei Complementar nº123/2006, independentemente da adoção de providências quanto à responsabilização penal, com fundamento no art.90 da Lei nº 8.666/93 e art.299 do Código Penal Brasileiro.

17.6 - Serão consideradas como não apresentadas as declarações, não assinadas pelo representante legal da empresa ou seu procurador, considerando-se, diante da

ausência de assinatura, desclassificada a proposta ou inabilitada a empresa, conforme a fase em que a Declaração deva ser apresentada.

17.7. Fica eleito o foro de Fortaleza-Ce, para dirimir qualquer dúvida no procedimento desta licitação.

Fortaleza/CE, de de 2016.

FRANCISCO GERALDO MAGELA LIMA
Secretário Municipal da Cultura

Vitor Studart
Coordenador Jurídico da SECULTFOR

ANEXO A

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA ÁREA DE ARQUITETURA E/OU ENGENHARIA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE CONSULTORIA, ELABORAÇÃO, ANÁLISE DE PROJETOS E ORÇAMENTOS DE REFORMA DE IMOVEIS SITUADOS EM ÁREAS HISTÓRICAS, VINCULADOS AO PROGRAMA DE FINANCIAMENTO DE IMOVEIS PRIVADOS, NOS TERMOS DEFINIDOS NESTE EDITAL.

1.OBJETO:

Constitui objeto do presente edital a contratação de empresa especializada na área de arquitetura e/ou engenharia para a prestação de serviços técnicos de consultoria, elaboração, análise de projetos e orçamentos de reforma de imóveis situados em áreas históricas, vinculados ao programa de financiamento de imóveis privados, nos termos definidos neste edital.

2.ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS:

2.1. Os serviços foram divididos em dois pacotes, descritos abaixo:

2.1.1. Os serviços contidos no PACOTE DE SERVIÇOS 1 são destinados aos candidatos interessados em participar do Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados objetivando obras de: Reformas Simplificadas; Reforma ou Reparação; e Restauração de imóveis, com áreas entre 50 e 700 metros quadrados. Neste Pacote estão previstos os serviços de: elaboração do programa de necessidades; levantamento arquitetônico; relatórios de estado de conservação; e orçamento preliminar. Este orçamento deverá ser apresentado pelo candidato à Comissão Seleção Técnica (CST) para concorrer ao financiamento.

2.1.2. Os serviços contidos no PACOTE DE SERVIÇOS 2 são destinados aos selecionados pelo Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados. Neste Pacote estão previstos os serviços de: projetos de arquitetura; projetos de estruturas; projetos de instalações hidrossanitários; projetos de instalações elétricas; projetos de prevenção e combate a incêndio; orçamento; e aprovações (licenciamento) pelos órgãos competentes.

2.2. Para melhor entendimento, seguem a definições:

Reforma Simplificada: Obras de conservação ou manutenção que não acarretem supressão ou acréscimo, tais como: pintura e reparos em revestimentos que não impliquem na demolição ou construção de novos elementos; substituição de materiais de revestimento de piso, parede ou forro, desde que não implique em modificação da forma do bem em planta, corte ou elevação; substituição do tipo de telha ou manutenção da cobertura do bem, desde que não implique na substituição significativa da estrutura nem modificação na inclinação; manutenção de instalações elétricas, hidrossanitárias, de telefone, alarme, etc.; substituição de esquadrias por outras de mesmo modelo, com ou sem mudança de material; inserção de pinturas artísticas em muros e fachadas;

- Reforma ou Reparação: Toda e qualquer intervenção que implique na demolição ou construção de novos elementos tais como ampliação ou supressão de área construída, modificação da forma do bem em planta, corte ou elevação; modificação de vãos; aumento de gabarito, e substituição significativa da estrutura ou alteração na inclinação da cobertura.
- Restauração: Serviços que tenham por objetivo restabelecer a unidade do bem cultural, respeitando sua concepção original, os valores de tombamento e seu processo histórico de intervenção.

2.3. PACOTE DE SERVIÇOS 1:

2.3.1. PROGRAMA DE NECESSIDADES

- Definição do conjunto sistematizado de necessidades para o uso determinado da edificação. Deverá ser elaborado nas fases iniciais do projeto, a partir de reuniões com os proponentes selecionados conforme os critérios estabelecidos no Edital de Seleção para Recuperação de Imóveis Privados, a fim de nortear as decisões a serem tomadas. Nas reuniões com os proponentes a CONTRATADA deverá esclarecer quais intervenções poderão ser enquadradas no Financiamento e, portanto, poderão ser incluídas na Proposta a ser apresentada no Edital de Seleção.

2.3.2. LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO (EDIFICAÇÕES EXISTENTES)

Compreende as atividades de leitura e conhecimento da forma da edificação, obtida por meio de vistorias e levantamentos, representados gráfica e fotograficamente. Os produtos desta atividade são:

Levantamento Cadastral – Compreende a rigorosa e detalhada representação gráfica das características físicas e geométricas da edificação, do terreno e dos demais elementos físicos presentes na área a ser levantada, indicando: planta de Situação – Representa a implantação da edificação e seu terreno na malha urbana. Deve ser apresentada na escala de 1:500 ou 1:1000, de forma esquemática indicando vias de acesso, orientação, edifícios de interesse histórico ou artístico da área, etc.

Planta de Locação - Representa a implantação da edificação no terreno e vizinhança, em escala de 1:200 ou 1:100, conforme as dimensões do monumento, contendo: endereço da edificação, largura e denominação de ruas e praças, passeios públicos, etc.; área do terreno, área construída e projeção da edificação; amarração da edificação em relação ao terreno, devidamente cotada; ângulos do terreno ou triangulação; orientação magnética; indicação do sistema de drenagem de águas pluviais existentes; locação de arrimos, muros, cercas, grades, calçadas, fundações e portões existentes, com dimensões e especificações; locação da entrada padrão de energia elétrica, água, telefone e outras e caixas de saída de esgoto e de águas pluviais; locação de rede pública de água, esgoto, energia elétrica, telefone e águas pluviais; perfis do terreno; representação de passarelas, pátios, passeios de proteção, escadas externas, com indicação da declividade, dimensões, amarrações e respectivas especificações; representação de jardins, gramados, arborização com especificação das espécies; Indicação dos pontos de referência das fotografias.

Plantas Baixas - Representam, no plano horizontal, a compartimentação interna da edificação, em escala adequada a perfeita compreensão, contendo: denominação e numeração de todos os ambientes, circulações e acessos; cotas de nível nos diversos cômodos, relacionadas à RN (Referência de nível); dimensões externas: medidas em série e totais; dimensões internas: medidas de lado e diagonais dos cômodos, espessura das paredes e amarração dos vãos; codificação e especificação de todos os detalhes construtivos, tais como: portas, janelas e vãos, seteiras, gradis, sacadas, óculos, altares, púlpitos, balaustradas, etc., com legenda na mesma prancha; representação de escadas internas e de acesso com numeração dos degraus e representação de soleiras, passeios de proteção, etc. devidamente cotados; área de cada cômodo e do pavimento; representação e identificação dos elementos estruturais, alvenarias, materiais construtivos, revestimentos e demais elementos por meio de convenções; representação e identificação de elementos estruturais a serem demolidos e/ou retirados com sua respectiva dimensão e especificação; projeção de clarabóia, coro, caixa d'água, beirais e outros elementos situados acima da seção convencional das plantas; indicação de pontos de luz e força, tomadas e interruptores; fiação ou tubulação; Indicação de pontos de instalações especiais como Gás, GLP e Gases especiais; indicação de pontos de água e esgoto, registros, tubulação aparente, ralos, aparelhos sanitários, etc.

- Fachadas – representação de todos os planos verticais externos da edificação, em escala adequada a perfeita compreensão, contendo: indicação e representação de todos os elementos: acessos, estrutura, alvenarias, revestimentos, esquadrias (com sistema de abertura) e conforme o caso, muros, grades, telhados, marquises, toldos, letreiros e outros componentes arquitetônicos; caimento de ruas e/ou terreno; especificação do tipo de pintura e cor das alvenarias e esquadrias, bem como dos demais materiais de acabamento.
- Cortes - representam, no plano vertical, a compartimentação interna da edificação, em escala adequada a perfeita compreensão, em número necessário para o perfeito entendimento da edificação, devem conter: indicação e representação da estrutura, alvenarias, tetos, revestimentos, esquadrias, telhados, lanternins, "sheds", domos, calhas, caixas d'água, equipamentos fixos e outros, no que couber; caimento de ruas e/ou terreno; cotas de pés direitos; cotas de nível de pisos, escadas e patamares; cotas de piso a piso, espelhos e rebaixos; altura de vergas, vãos e peitoris; dimensões de beirais e demais elementos em balanço; altura de platibandas, rodapés, barras e outros elementos; dimensões de peças do telhado, inclinação da cobertura, altura de pontaletes, apoios e representação exata da armação das tesouras e demais peças; indicação de todos os elementos da instalação elétrica, cotados em relação ao piso; representação dos elementos da instalação hidráulica, cotados em relação ao piso; indicação do tipo e cor da pintura das alvenarias, esquadrias, etc.
- Plantas de Cobertura – representam a forma e o sistema construtivo da cobertura, em escala adequada a perfeita compreensão, por meio de:
- Diagrama – descrição da cobertura, relacionando-a com o perímetro da edificação, contendo: limite do prédio, em tracejado; limite da cobertura, em linha cheia; sentido das declividades; dimensões dos beirais; ângulo de inclinação, porcentagens ou pontos de cada água; representação de calhas, condutores, rufos, rincões, chaminés, etc.

- Engradamento – representação de todo o sistema estrutural da cobertura, por meio de: identificação e representação em planta de tesouras, terças, caibros, ripas, forros, cambotas, guarda-pós, cachorros, beirais, caixas-d'água; dimensões das peças; detalhes da armação das tesouras com representação de ferragens e sambladuras, detalhes de elementos isolados, beirais, ornatos como lambrequins, outros. À parte, quando necessário, planta de forros, sua estrutura (cambotas, barrotes, etc.) e seus detalhes notáveis.
- Detalhes – apresentados, preferencialmente, nas escala 1:20, 1:10 ou 1:5, devem adotar a mesma codificação de elementos construtivos adotada em plantas. Todos os detalhes devem estar cotados e especificados quanto ao material, revestimento ou pintura (tipo e cor).
- Documentação Fotográfica - visa complementar a compreensão da edificação e registrar o seu estado anterior à intervenção. Deverão ser apresentadas em fichas individuais, em formato A4, nas dimensões 10 x 12 cm, em preto e branco, em cores ou impressões de fotos digitais. Deverão conter ainda a planta esquemática do pavimento com a indicação do ponto de tomada e ângulo da foto; número de ordem e número total das fotos, autor, data, nome e endereço da edificação.

2.3.3. RELATÓRIO DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Deverá ser apresentado um Mapa de Danos, identificando e locando as avarias e estados dos diversos elementos da edificação (estrutura, esquadrias, alvenaria, instalações, acabamentos, etc), apresentados graficamente por plantas e elevações, ressaltando os níveis de degradação. Estas informações serão necessárias para embasar os serviços de intervenção e consolidação no projetos de conservação, reforma e restauro. Deverá ser apresentada também uma ficha de avaliação da edificação, devidamente preenchida.

2.3.4. ORÇAMENTO PRELIMINAR

Os orçamentos preliminares serão elaborados com base no programa de necessidades, no levantamento arquitetônico e no relatório de estado de conservação, utilizando a tabela SINAPI e/ou, no mínimo de duas propostas, de valores encontrados no mercado para determinação do valor global. Este orçamento será utilizado pelo proponente para concorrer à Seleção de Propostas para Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados como estimativa do valor a ser financiado. Este orçamento deverá ser apresentado conforme exigências do Edital de Seleção para Recuperação de Imóveis Privados.

2.4. PACOTE DE SERVIÇOS 02 - ARQUITETURA E AFINS:

2.4.1. ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA

Para os projetos que se enquadrem em "Reforma Simplificada", não será obrigatória a apresentação dessa etapa, mantendo-se, entretanto, a obrigação de entrega e aprovação dos documentos descritos nos itens subsequentes.

2.4.2. A partir do programa de necessidades, serão definidas as principais características do projeto, devendo o Contratado adequá-lo ou mesmo apresentar soluções alternativas, caso necessário. Esta etapa receberá a aprovação final do Proponente, do Contratante e do IPHAN para o desenvolvimento do projeto.

2.4.3. A proposta deve espelhar concretamente o atendimento ao programa solicitado e integrar o resultado de todos os estudos prévios obtidos tanto para projeto de restauração, conservação e/ou de adequação para novo uso, bem como analisar e avaliar as informações recebidas do Contratante e da pesquisa relacionada às normas urbanas locais, estaduais e federais. As origens dos desenhos sempre terão como base o levantamento cadastral aprovado como produto resultante do conhecimento do bem, para todas as elaborações de projeto.

2.4.4. O Contratado apresentará os seguintes produtos em escala 1:100 (ou outra adequada ao perfeito entendimento da solução proposta, aprovada pela Fiscalização):

- Memorial Descritivo, contendo a justificativa do partido adotado e sua coerência com o uso destinado à edificação, soluções técnicas indicadas e justificadas para as alternativas propostas e especificações preliminares de materiais e serviços. Deve ser apresentado em textos no formato A4.
- Planta baixa de situação/implantação da(s) edificação(ões) no terreno, com os principais acessos, indicando área do terreno, área construída, área acrescida (quando for o caso), projeção da edificação, locação de arrimos, muros, cercas, grades e portões existentes e a construir, cotas de nível nos diversos pisos e passeios em relação ao nível de referência (RN) indicado pela prefeitura, áreas de estacionamentos, áreas de convivência, etc.;
- Locação de instalação hidrossanitária (chegada de água potável, caixas de inspeção, caixas externas de passagem, sistemas de drenagem, captação de água pluvial, etc.)
- Planta de coberta com especificação dos materiais;
- Plantas de todos os níveis da(s) edificação(ões) com identificação dos ambientes, suas medidas internas, espessuras de paredes, materiais e tipos de acabamento, indicações de cortes e elevações, identificação com legenda de elementos “a permanecer”, “a demolir” e “a construir”, locação dos elementos estruturais;
- Um corte longitudinal da edificação, contendo indicação de estruturas, alvenarias, forros, pisos, revestimentos, esquadrias, telhados, lanternins, sheds, cúpulas, claraboias, calhas, caixas d’água, equipamentos fixos, identificação de elementos ornamentais/artísticos integrados, caimento do terreno, cotas de pés direitos, cotas de piso a piso, cotas de nível de pisos, escadas e patamares, altura de vãos e peitoris, dimensão de beirais e eventuais elementos em balanço;
- Fachadas da edificação identificadas de acordo com os pontos cardeais, representando todo os elementos existentes, identificando pontos de intervenção, caimento das ruas e terreno;
- Indicação da passagem de novas instalações e facilidade de montagem sem prejuízo da qualidade, com o objetivo de padronizar as instalações, materiais e equipamentos;
- Estudos iniciais de viabilização de fundações e estruturas, indicando e justificando as melhores soluções para a edificação;
- Os estudos preliminares deverão ser apresentados à Contratante, ao IPHAN e ao Proponente.

2.2 PROJETO BÁSICO E PROJETO LEGAL

Após avaliação e aprovação do Estudo Preliminar pelo Contratante, IPHAN e proponente, o Contratado deverá desenvolver o Projeto Básico. A viabilidade técnica deve ser avaliada concomitante à elaboração do projeto de arquitetura de forma integrada com as condições técnicas complementares referentes à estrutura e instalações, bem como deve ser compatível com o orçamento preliminar[1].

As peças deverão ser elaboradas considerando que nessa etapa deverão ser realizadas as aprovações nos órgãos públicos: prefeitura e IPHAN, bem como outros órgãos a depender da intervenção e do porte e uso da edificação (corpo de bombeiros, concessionárias de energia, etc.). Assim, devem ser observadas as normas de tais órgãos, complementando as especificações abaixo, se necessário, e produzidas quantas cópias forem necessárias.

O Contratado apresentará os seguintes produtos:

- Memorial Descritivo: justificativa do partido adotado e sua coerência com o uso destinado à edificação, soluções técnicas indicadas e justificadas para as alternativas propostas e especificações preliminares de materiais e serviços.
- Planta de situação com a indicação do norte magnético e as geratrizes da implantação, em escala 1:500 ou 1:1000;
- Planta de Locação ou Implantação: implantação da edificação no terreno e entorno imediato, representando com clareza o acréscimo ou redução de área, se houver, contendo:

  - endereço da edificação, largura, denominação de ruas, córregos, rio, etc.;
  - área do terreno, área construída existente, área acrescida (se for o caso) e projeção da edificação;
  - locação da edificação em relação ao terreno e respectivas cotas; orientação magnética do imóvel;
  - locação de arrimos, muros, cercas, grades e portões existentes, com dimensionamento e especificações;
  - representação do terreno, com as características planialtimétricas, compreendendo medidas e ângulos dos lados e curvas de nível e localização de árvores, postes, hidrantes e outros elementos existentes;
  - cotas de nível nos diversos pisos e passeios em relação ao RN – nível de referência de preferência fornecido pela prefeitura;
  - cotas de nível do terrapleno das edificações e dos pontos significativos das áreas externas (calçadas, acessos, patamares, rampas e outros);

1 O Edital de Seleção para Recuperação de Imóveis Privados estabelece que para obras com valor até R$ 50.000,00 a proposta apresentada no Edital pode ser majorada em até 20% no orçamento final para tomada do financiamento, sendo que acima desse valor a majoração máxima será de até 10%.

- localização dos elementos externos construídos, como estacionamentos, construções auxiliares e outros;

- Plantas de todos os pavimentos na escala de 1:75 ou 1:50, contendo:

  - identificação dos ambientes, suas medidas internas, espessuras de paredes, materiais e tipos de acabamento, indicações de cortes, elevações (identificadas pelos pontos cardeais), ampliações e detalhes;
  - Dimensões e cotas relativas de todas as aberturas, vãos de portas e janelas, altura dos peitoris e sentido de abertura;
  - Indicação de elementos com legenda “a permanecer”, “a demolir”, “a construir”;
  - numeração e denominação dos cômodos;
  - cotas de nível nos diversos cômodos relacionadas ao RN – nível de referência de preferência fornecido pela prefeitura;
  - dimensões externas medidas em série e totais;
  - identificação dos materiais e sistemas construtivos, adotando-se convenções para as alvenarias (tijolos, pedras, adobe, etc.) e demais elementos;
  - locação e dimensão dos elementos estruturais;
  - codificação e especificação: portas, janelas, seteiras, gradis, etc. com legenda ou sob a forma de quadro, na própria prancha e indicação na planta das esquadrias a serem instaladas, recuperadas ou retiradas;
  - codificação e especificação de louças e metais que serão instalados ou recuperados, quando enquadráveis nos itens financiáveis;
  - representação de escadas internas e de acesso ao imóvel, com numeração dos degraus e dimensionamento;
  - representação de soleiras, passeios de proteção, etc., devidamente cotados e especificados;
  - área de cada cômodo e do pavimento;
  - indicação em convenção dos tipos de piso e forro dos cômodos (em caso de complexidade destes elementos, representar em plantas específicas);
  - projeção de elementos vazados, caixa d’água, beirais, claraboia, coro e outros elementos situados acima da seção convencional das plantas;
  - quadro de esquadrias com codificação com identificação do existente e a acrescentar, dimensões, quantidade, tipo de enquadramento (pedra, madeira, massa), vedação (vidro, madeira, ferro, etc.), pintura (tipo e cor), vedações e ferragens e observações gerais, conforme exemplos abaixo:

QUADRO DE ESQUADRIAS						
Cód.	Descrição	Tipo	Acabamento	Ferragens (cod. do conjunto)	Dimensões (lxh)	Quantidade
P01	Porta com bandeira	De abrir	Madeira/Pintura/Vidro	**F1, F3**	110x230	5
P02	Porta	De correr	Madeira	**F2, F4**	80x210	10

QUADRO DE FERRAGENS		
Ferragens (cod. do conjunto)	Especificação da peça	Quantidade por esquadria
F1	Dobradiça	
	fechadura	
	trinco	
F2	pivô	
	puxador	
	batedor	

- quadro de especificações de acabamentos, que deverá conter: denominação do cômodo, tipos de piso e rodapé, tipo de alvenaria, revestimento, pintura, tipo e pintura do forro, cimalha, etc. Para indicar as especificações nas plantas utilizar o modelo de "indicador" em todos os recintos da edificação.

QUADRO DE ESPECIFICAÇÕES

Comodo (nº)	Denominação	Local ou nível	Especificações							
			Piso	Área	Rodapé	Comp.	Parede	Área	Teto	Área
Total										

INDICADOR DE ESPECIFICAÇÕES

- Plantas de cobertura, em escala 1:50 ou, se de pouca complexidade, 1:100, compreendendo:

  - Indicação dos cortes e fachadas;

- Diagrama: descrição da cobertura, relacionando-a com o perímetro da edificação, contendo todas as informações da situação atual e acrescidas dos elementos da intervenção, inclusive de reconstrução do telhado, se for o caso:

- Limite do prédio em tracejado;

- Limite da cobertura em linha cheia;

- Dimensões dos beirais;

- Sentido das declividades;

- Ângulos de inclinação das diversas águas;

- Representação de calhas, condutores, rufos, rincões, platibandas etc.;

- Indicação dos tipos de telhas;

- Engradamento: representação de todo o sistema estrutural da cobertura, por meio de desenho de tesouras, terças, caibros, ripas, forros, cambotas, guarda-pós, cachorros, beirais, caixas d' água e indicação clara da intervenção, com atenção aos itens a seguir:

- dimensionamento e indicação dos materiais das peças;
- detalhes da amarração das tesouras com representação de ferragens e sambladuras,
- detalhes de elementos isolados, beirais, ornatos, etc.;
- quando necessário, planta de forro, sua estrutura (cambotas, barrotes, etc) e seus detalhes.
- detalhes de recomposição de peças danificadas com ou sem aproveitamento;
- recomposição total do telhado;
- indicação do acabamento da estrutura do telhado, verniz, pintura ou outra proteção;
- Elevações, apresentadas todas as fachadas da edificação na escala gráfica de 1:50 ou, excepcionalmente, em 1:100, contendo:
- representação de todos os elementos: acessos, estrutura, alvenarias, revestimentos, esquadrias e, conforme o caso, muros, grades, telhados e outros componentes arquitetônicos;
- Identificar os elementos de intervenção;
- caimento de ruas e/ou terreno;
- Identificação de acordo com os pontos cardeais.

● Cortes da edificação: serão em número necessário para um perfeito entendimento da edificação (mínimo de 2 – um longitudinal e um transversal), cortando a edificação nos pontos de maior interesse de elucidação e nas intervenções, na escala gráfica de 1:50, ou, excepcionalmente, de 1:100, e deverão conter todos os elementos da situação atual acrescido dos elementos da intervenção, compreendendo:

- indicação e representação da estrutura, alvenarias, forros, pisos, revestimentos, esquadrias, telhados, lanternins, "sheds", cúpulas, clarabóias, calhas, caixas d'água, equipamentos fixos e outros;

- identificação de elementos ornamentais integrados;

- caimento de ruas e/ou terreno;

- cotas de pés direitos;

- cotas de piso a piso, espelhos e rebaixos;

- cotas de nível de pisos, escadas e patamares;
- cotas de piso acabado, forros e coberturas, sempre com indicação clara dos respectivos materiais de execução e acabamento;
- altura de vãos e peitoris;
- dimensões dos beirais e demais elementos em balanço;
- altura de cimalhas, rodapés, barras e outros elementos;
- identificação e dimensionamento de elementos estruturais;
- dimensionamento de peças do telhado, altura de pontaletes, apoios e representação exata da armação da estrutura e demais peças;

- Detalhes ampliados das áreas molhadas, com o posicionamento dos diversos aparelhos, e obediência à NBR 9050[2] quando se tratar de espaços acessíveis;
- Detalhes que se fizerem necessários para a perfeita compreensão da obra a executar, como escadas e seus corrimãos, guarda-corpos, bancadas, balcões, divisórias, elementos metálicos diversos, equipamentos e arremates necessários; assim como os elementos decorativos: fontes, espelhos d`água;
- Quadro de Áreas e Quadro de Índices, em atendimento às normas e índices de ocupação do solo;
- RRT's e ART's dos profissionais.

O projeto básico deverá ser aprovado pela Contratante, o IPHAN e Proponente.

2.2.3 PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA COM COMPATIBILIZAÇÃO E GERENCIAMENTO

Os projetos executivos deverão ser desenvolvidos pelo Contratado após a necessária aprovação nos órgãos públicos pertinentes. Formarão um conjunto de documentos técnicos, referentes aos segmentos especializados, devidamente compatibilizados, de modo a considerar todas as suas interferências que permitam iniciar a execução da obra, de maneira a abrangê-la em seu todo. Deverão partir das soluções desenvolvidas no Projeto Básico, apresentando o detalhamento dos elementos construtivos e especificações técnicas, incorporando as alterações exigidas pelas mútuas interferências entre os diversos projetos.

O Contratado apresentará, nesta fase, todos os projetos de Arquitetura e Complementares, na escala que permita a correta leitura dos projetos. O Contratado deverá desenvolver um único pavimento por prancha, além de todo e qualquer detalhamento de elementos onde se julguem necessários ao perfeito entendimento e compreensão do que foi projetado e o que a Comissão entender ser tecnicamente necessários, de forma a facilitar sua execução na obra.

2 Em caso de incompatibilidade com a integridade do bem tombado, a preservação do mesmo deverá preponderar sobre a acessibilidade. Entretanto, devem ser estudadas todas as alternativas, até esgotar-se qualquer possibilidade de compatibilidade.

Para obras com valor global de execução acima R$ 50.000,00, nesta fase a Contratada deverá aprovar o orçamento junto ao Banco do Nordeste, visando a viabilização da proposta técnica do financiamento.

2.2.3. PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA COM COMPATIBILIZAÇÃO E GERENCIAMENTO

O Projeto Executivo de Arquitetura é bastante similar ao Projeto Básico, devendo ser complementados detalhes e pranchas fundamentais para execução da obra e que não foram desenvolvidas na etapa anterior. Se ainda não apresentado na etapa anterior, deverá ser elaborado projeto/descrição de instalações provisórias para execução da obra, tais como barracões, indicação de depósitos de materiais, tapumes, etc. .

Ademais, deverá contemplar eventuais alterações com relação ao Anteprojeto decorrente das necessidades identificadas na elaboração dos projetos complementares.

2.2.4 PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURAS: ESCORAMENTOS, FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

2.2.4.1. Escoramentos

Os escoramentos podem ser necessários para amparar determinada peça a ser retirada ou vistoriada, ou durante a obra como apoio ao reparo definitivo. Nos casos extremos, os escoramentos serão os elementos de contenção de toda a edificação para evitar o desmoronamento total. Todas as situações apontadas requerem prévia análise e projeto próprio, com dimensionamentos e especificação de materiais a utilizar com os respectivos procedimentos executivos.

Os produtos a serem apresentados são:

- Plantas dos pavimentos que receberão escoramentos em escala 1:100, contendo plano preliminar dos escoramentos, com dimensões ou peças definidas de acordo com o material utilizado e para o fim a que se destina e com o respectivo plano de cargas; e plano de montagens de acordo com o cronograma da execução;
- Cortes: representar os cortes necessários com cotas verticais na prancha da planta baixa para melhor compreensão.

2.2.4.2. Fundações e Estruturas

Esse projeto só será necessário se for indicada alguma intervenção estrutural, devido à existência de danos ou acréscimos de carga à estrutura original ou da proposição de ampliação. Nesse sentido, é necessário indicar a solução adotada para os casos em que a análise construtiva e o diagnóstico apontarem problemas que requeiram correção e/ou consolidação estrutural.

Com base nos diagnósticos e laudos que apontem problemas nas estruturas, sejam nos pilares, vigas, vergas e principalmente no madeiramento dos telhados, deve ser claramente definida a solução estrutural adotada. Em qualquer caso, sejam os materiais pedra, madeira, ferro, concreto, alvenaria estrutural ou outros, as especificações e procedimentos de execução devem ser descritos e graficamente

representados. O projeto deverá ser elaborado de acordo com as técnicas mais recentes aplicáveis ao dimensionamento de estruturas, atendendo às normas brasileiras.

Os projetos devem conter os seguintes produtos[3]:

- Memorial descritivo, cujo conteúdo deve contemplar ações e coações consideradas no cálculo estrutural, os critérios de dimensionamento de cada peça estrutural, consumo do material (concreto, aço, madeira, alvenaria estrutural), aço e formas (quando concreto) por pavimento, peças de conexão, sequência executiva obrigatória se for requerida pelo esquema estrutural, especificações técnicas de materiais e serviços;
- Plantas Baixas: plantas dos diversos níveis em escala 1:50, que deverão conter:

  - legenda (possibilitando a quantificação dos serviços) que indique quais intervenções serão necessárias para recuperar a estrutura;

  - locação das fundações, de acréscimo da construção ou de reforço, devidamente cotadas pelos eixos transversais e longitudinais e em relação à construções já existentes; legenda com a indicação do tipo adotado, diâmetro e profundidade;

  - projeto de formas (se a estrutura for de concreto);

  - locação de pilares, vigas baldrame e/ou outra solução adotada. Locação de escada e seu arranque.

  - identificação das peças de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras e cotar eixos e amarrações construtivas;

  - cotas de amarração a pilares e vigas próximas; cotas transversais e longitudinais; cotas de nível relacionadas ao RN indicado no piso acabado do projeto de arquitetura;

  - lajes de piso e/ou cobertura com indicação da solução estrutural, materiais adotados e quadro com quantitativos.
- Detalhamento, em escala apropriada, de todas as peças do esquema estrutural;
- Caso haja alguma intervenção na estrutura da cobertura, elaborar planta com a representação e identificação de todas as peças componentes de tesouras, terças, caibros, ripas, forros, cambotas, guarda-pós, cachorros, beirais e detalhes;
- Especificar “Fck” quando for estrutura em concreto;
- Indicação, por parcelas, do carregamento permanente considerado em cada laje, com exceção do peso próprio; indicação das contra-flechas;

3 A exigência de todos os produtos dependerá da necessidade de intervenção. A Contratante poderá solicitar justificativas em caso de haver dúvidas sobre a necessidade ou não de apresentação de produtos porventura excluídos pela Contratada.

- Desenhos de armações contendo: detalhamento, em escala apropriada, de todas as peças do esquema estrutural; especificação do tipo de aço; detalhes de armaduras especiais.
- "Quadros de Armadura" por prancha (ver exemplo abaixo):

- Cortes**:** Serão em número necessário para o perfeito entendimento da edificação e da solução de intervenção proposta. Cotas verticais indicando altura de baldrame e viga, nível relacionado ao RN da arquitetura.

Deverão ser observadas todas as Normas Técnicas Brasileiras, em especial: NBR 86118 - Projeto e estrutura de concreto; NBR 8800 - Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios; NBR 00143 Cálculo de Estruturas de Aço Constituídas por Perfis Leves; NBR 14762/10 Dimensionamento de estruturas de aço constituídas por perfis formados a frio; NBR8800 NB14 data 04/1986 - Projeto e execução de estruturas de aço de edifícios (método dos estados limites); NB143 data 1967 - Cálculo de estruturas de aço constituídas por perfis leves; NBR 7190/97 – Projetos de Estruturas de Madeira. Eventualmente, caso não possam ser adotadas as Normas Brasileiras sem causar danos à edificação existente, deve ser adotada solução alternativa, demonstrando a segurança de sua adoção.

2.2.5 PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS - INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE, ÁGUAS PLUVIAIS, ESGOTO SANITÁRIO E DRENO PARA AR CONDICIONADO.

Devem-se ser avaliadas as possibilidades de uso de soluções favoráveis ao meio ambiente, como a captação de águas pluviais e tratamento e reaproveitamento das águas servidas, redutores de vazão, arejadores, válvulas de descarga com duplo acionamento (opção de vazão reduzida).

Os projetos de instalações prediais de água fria, água quente, águas pluviais, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais e dreno para ar condicionado deverão ter os seguintes itens (cada tipo de instalações deverá ser representado em conjunto de pranchas próprio):

- Memorial Descritivo, contendo descrição e justificativas das soluções adotas, bem como especificações dos materiais e serviços;
- Planta de situação em escala mínima de 1:500 indicando a localização de todas as tubulações externas e as redes existentes das concessionárias e demais equipamentos como cavalete para hidrômetro e outros;
- Planta de cada nível da edificação, preferencialmente em escala 1:50, com a indicação de ampliações, cortes e detalhes e contendo indicação das tubulações quanto a comprimentos, material, diâmetro e elevação, quer horizontais ou verticais, localização precisa dos aparelhos sanitários e pontos de consumo, reservatórios, poços, bombas, equipamentos como instalações hidropneumáticas estação redutora de pressão e outros; ralos e caixas sifonadas, peças e caixas de inspeção, tubos de ventilação, caixas coletoras e instalações de bombeamento, se houver, caixas separadoras e outros;
- Plantas dos conjuntos de sanitários ou ambientes com consumo e despejo de água, preferencialmente em escala 1:20 com o detalhamento das instalações;

- Esquema vertical quando se tratar de edificações com mais de 02 (dois) pavimentos;
- Desenho de instalações hidráulicas em representação isométrica, referente aos grupos de sanitários e à rede geral, com indicação de diâmetro e comprimento dos tubos, vazões, pressões nos pontos principais ou críticos, cotas, conexões, registros, válvulas e outros elementos;

- Detalhes de todas as caixas, peças de inspeção, instalações de bombeamento, montagem de equipamentos e outros que se fizerem necessários;
- Desenho da instalação de esgoto sanitário em representação isométrica, referente à rede geral, com indicação de diâmetro e comprimento dos tubos, ramais, coletores e subcoletores;
- Detalhes de todos os furos necessários nos elementos de estrutura, para passagem e suporte da instalação;
- Quantitativos e especificações técnicas de materiais, serviços e equipamentos.

Deverão ser observadas as seguintes normas: NBR 5626/98 – Instalações prediais de água fria; NBR 7198 – Projeto e Execução de instalações prediais de água quente; NBR 13.969/97 - Tanques sépticos - Unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos - Projeto, construção e operação; NBR 11213 - Cálculo de grades de tomada d'água para instalações hidráulicas – cálculos; NBR 12244- Construção de poço para captação de água subterrânea; NBR 10844 - Instalações Prediais de Águas Pluviais; NBR 8160/99 - Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário - projeto e execução; NBR 9256 - Montagem de Tubos e Conexões Galvanizados para Instalações prediais de Água Fria

2.2.6 PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Devem-se ser avaliadas as possibilidades de uso de soluções favoráveis ao meio ambiente, tais como instalação de painéis solares para o aquecimento de água, painéis de células fotovoltaicas para captação da energia solar, uso de sensores de presença e de luz, etc. O projeto deverá conter:

- Memorial Descritivo, contendo:
  - descrição e justificativas das soluções adotas;
  - Especificações técnicas de materiais, serviços e equipamentos;
  - Especificações dos componentes (descrição, características nominais e normas que devem atender);
  - Parâmetros do Projeto (correntes de curto circuito, queda de tensão, fatores de demanda, temperatura ambiente, etc);
  - Memorial de Cálculo, relacionado ao dimensionamento de condutores, condutos e proteções;
- Planta, corte e elevação da subestação, quando for o caso, compreendendo a parte civil e a parte elétrica, na escala de 1:50;

- Planta geral de implantação da edificação, em escala adequada, indicando elementos externos ou de entrada de energia, com: localização do ponto de entrega de energia elétrica, do posto de medição e, se necessária, a subestação com suas características principais;
- Plantas de todos os pavimentos e das áreas externas, preferencialmente em escala 1:50, indicando:

  - localização e detalhes dos quadros de distribuição e dos quadros gerais de entrada, com suas respectivas cargas;

  - traçado dos condutores, localização de caixas e suas dimensões;

  - traçado, dimensionamento e previsão de cargas dos circuitos de distribuição, dos circuitos terminais e dispositivos de manobra e proteção;

  - tipos de aparelhos de iluminação e outros equipamentos, com todas suas características como carga, capacidade e outras.
- Detalhes do local de entrada e medidores na escala especificada pela concessionária local;
- Esquema vertical quando se tratar de edificações com mais de 02 (dois) pavimentos;
-
- Detalhes de montagem, quando necessário;
- Detalhes completos dos projetos de aterramento;
- Diagrama unifilar geral de toda a instalação e de cada quadro;
- Esquema e prumadas;
- Código de identificação de enfiação e tubulação que não permita dúvidas na fase de execução, adotando critérios uniformes e sequência lógica;
- Legenda das convenções usadas;
- Alimentação de instalações especiais;
- Detalhes de todos os furos necessários nos elementos de estrutura, para passagem e suporte da instalação.

Devem ser observadas as Normas Técnicas Brasileiras NBR 5410/07 – Instalações elétricas de baixa tensão e NBR 5444/89 – Símbolos gráficos para instalações elétricas prediais.

2.2.7 PROJETO EXECUTIVO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Instalações de Sistema de Combate a Incêndios, considerando a especificidade da construção e a classificação da edificação na escala de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros local, devendo o projeto ser aprovado pelo órgão competente.

Contempla os sistemas de proteção fixos e móveis, de saídas de emergência, detecção automática e alarme, sinalização de segurança, iluminação de emergência, sistema de acionamento de chuveiros automáticos (sprinklers) e rotas de fuga.

O projeto de SCA deverá apresentar:

- Memorial Descritivo, contendo a descrição e justificativas das soluções adotadas; especificações técnicas de materiais, serviços e equipamentos.
-
- Planta de situação, em escala adequada, com indicação das canalizações externas, inclusive redes existentes das concessionárias e outras de interesse;
- Planta geral para cada nível da edificação, preferencialmente em escala 1:50, contendo indicação das tubulações, comprimentos, vazões, pressões nos pontos de interesse, cotas de elevação, registros, válvulas, extintores, especificações dos materiais básicos e outros;
- Planta geral de cada nível da edificação, preferencialmente em escala 1:50, contendo a localização e caracterização dos detectores, sprinklers, da rede de dutos e fios;
- Layout do painel central e dos painéis repetidores;
- Cortes gerais para indicar o posicionamento dos componentes;
- Diagrama de interligação entre todos os equipamentos aplicáveis;
- Representação isométrica, em escala adequada, dos sistemas de hidrantes ou mangotinho, chuveiros automáticos, com indicação de diâmetros, comprimento dos tubos e das mangueiras, vazões nos pontos principais, cotas de elevação e outros;
- Desenhos esquemáticos referentes à sala de bombas, aos reservatórios e abrigos;
- Detalhes de todos os furos necessários nos elementos de estrutura, para passagem e suporte da instalação.

Normas a serem atendidas:

Lei 10.973/84 - Código de segurança Contra Incêndio- Corpo de Bombeiros do Ceará.

NBR – 10897 – Proteção contra incêndio por chuveiro automático;

NBR – 10898 – Sistemas de Iluminação de Emergência;

NBR – 11742 – Porta Corta–Fogo para Saída de Emergência;

NBR – 12612 – Sistema de Combate a Incêndio por Espuma.

NBR – 12692 – Inspeção, Manutenção e Recarga em Extintores de Incêndio;

NBR – 12693 – Sistema de Proteção por Extintores de Incêndio;

NBR – 13434: Sinalização de Segurança contra Incêndio e Pânico – Formas, Dimensões e cores;

NBR – 13435: Sinalização de Segurança contra Incêndio e Pânico;

NBR – 13437: Símbolos Gráficos para sinalização contra Incêndio e Pânico;

NBR – 13523 – Instalações Prediais de Gás Liquefeito de Petróleo;

NBR – 13714 – Instalação Hidráulica contra Incêndio, sob comando.

NBR – 13714 – Instalações Hidráulicas contra Incêndio, sob comando, por Hidrantes e Mangotinhos;

NBR – 13932 – Instalações Internas de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) – Projeto e Execução;

NBR – 14039 – Instalações Elétricas de Alta Tensão;

NBR – 14276: Programa de Brigada de Incêndio;

NBR – 14349: União para mangueira de incêndio – Requisitos e métodos de ensaio;

NBR 5410 – Sistema Elétrico;

NBR 5419 – Proteção Contra Descargas Elétricas Atmosféricas;

NBR 5419 – Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (Para- raios.)

NBR 9077 – Saídas de Emergências em Edificações;

NBR 9441 – Sistemas de Detecção e Alarme de Incêndio;

NR 23, da Portaria 3214 do Ministério do Trabalho: Proteção contra Incêndio para locais de trabalho;

2.2.8 ORÇAMENTO: QUANTITATIVOS, MEMÓRIA DE CÁLCULO DE QUANTIDADES, ORÇAMENTO SINTÉTICO E ANALÍTICO, CADERNO DE ENCARGOS E ESPECIFICAÇÕES, CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO DA OBRA.

O orçamento é a base para os cálculos do financiamento a ser contratado pelo proponente. No caso de obras com valor acima de R$ 50.000,00, a Contratada deverá aprovar o orçamento junto ao Banco do Nordeste, após aprovação pela Contratante e Proponente.

O orçamento deverá ser elaborado conforme estrutura e formato de modelo estabelecido neste Termo de Referência, composto de planilha com todos os itens dos serviços previstos nos projetos, os respectivos quantitativos e preços, planilha com a composição de preços unitários, composição de BDI - Benefícios de Despesas Indireta, conforme o Decreto Federal nº 7.983 de 8 de abril de 2013.

Os preços apresentados em Planilha Orçamentária deverão tomar como parâmetro os custos unitários de materiais e serviços de obras constantes na Tabela SINAPI – SECULTFOR. Na hipótese de o SINAPI não oferecer determinado custo unitário, este deverá ser apurado por meio de pesquisa de mercado e justificado pela Contratada. São aceitos os seguintes meios, em caso de impossibilidade de uso do SINAPI:

a. Serviço semelhante encontrado em outra tabela referencial que melhor represente o caso concreto , a exemplo das seguintes referências:

   i. SEINF/Fortaleza – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura de Fortaleza/CE;

   ii. SEINFRA/CE – Secretaria de Infraestrutura do Estado do Ceará;

   iii. EMLURB/Recife - Empresa de Manutenção e Limpeza Urbana da Prefeitura de Recife/PE

   iv. SEIE/PB – Secretaria de Infraestrutura da Paraíba;

   iv. ORSE – Orçamento de Obras de Sergipe, do Departamento de Habitação e Obras Públicas do Estado de Sergipe.

b. Apresentação de composição de custo (utilizando insumos do SINAPI).

c. Itens muito específicos que inexistam em todas as bases referenciadas, podem, excepcionalmente e a critério do Técnico responsável pela análise, ter seu custo comprovado por meio de "cotação de preços" a ser realizada pela Contratada e apresentada juntamente ao orçamento sintético, com justificativa técnica e da seguinte forma:

i. Devem ser apresentadas, no mínimo, 2 (duas) propostas de fornecedores diferentes. As propostas provenientes dessa cotação de preço devem vir discriminadas (não subentendidas, ou resumidas, como verba) como em um orçamento e devidamente assinadas pelo cliente e por um responsável pela proposta apresentada. Adota-se a mediana em caso de 3 ou mais propostas, e média em caso da impossibilidade de se conseguir este número mínimo de cotações;

ii. No caso de item de fornecedor exclusivo no estado, ou no país, uma única proposta é suficiente.

iii. No caso de fornecedor estrangeiro também devem ser apresentadas – no mínimo – 3 (três) propostas de fornecedores distintos.

São inadmissíveis apropriações genéricas ou imprecisas, como "verba (vb)" e "ponto (pt)", bem como a inclusão de materiais e serviços sem previsão de quantidades.

O valor de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) considerado para compor o preço total deverá ser explicitado no orçamento, assim com as taxas de encargos sociais, conforme estabelece o Decreto Federal 7893/2013:

"Art. 9º (...) BDI, que deverá evidenciar em sua composição, no mínimo:

I – taxa de rateio da administração central;

II – percentuais de tributos incidentes sobre o preço do serviço, excluídos aqueles de natureza direta e personalística que oneram o contratado;

III – taxa de risco, seguro e garantia do empreendimento;

IV – taxa de lucro".

No caso da Taxa de Encargos Sociais ou das Leis Sociais pertinentes ao Estado do Ceará, sua composição deverá ser aberta, demonstrando todos os seus cálculos grupo a grupo (se cabível).

As informações contidas nos projetos e no orçamento devem estar rigorosamente compatibilizadas, de modo a evitar distorções que comprometam a análise do orçamento.

A Planilha Orçamentária deverá ser apresentada tanto de forma sintética como analítica devendo possuir indicação da referência de cotação de preços e a respectiva data (mês/ano). A forma analítica deverá apresentar, no mínimo, 02 níveis e, no máximo, 03 níveis:

-1º nível – Etapas (ex: serviços preliminares)

- 2º nível – Atividades (ex.: limpeza e demolições)

- 3º nível – Serviços (ex.: Demolição de alvenaria de elementos cerâmicos vazados):

Item	Base/Ref.	Cód.	Descrição	Unid.	Qtde.	Custo unit.	Custo Total
1. Serviços Preliminares							
1.1. Limpeza e Demolições							
1.1.1.	Sinapi	72212	Demolição de alvenaria de elementos cerâmicos vazados	m3	2	48,21	96,42

As etapas e as atividades do orçamento deverão seguir a seguinte sequência :

1.0 Serviços preliminares
- 1.1 Limpeza, demolições e retiradas;
- 1.2 Locação da obra
- 1.3 Placa de Obra
- 1.4 Projetos

2.0 Movimentos de Terra
- 2.1 Escavações e retiradas (bota-foras)
- 2.2 Aterros e compactações

3.0 Infraestrutura
- 3.1 Fundações Diretas
- 3.2 Fundações Indiretas

4.0 Superestrutura
- 4.1 Estruturas de Concreto
- 4.2 Estruturas metálicas
- 4.3 Estruturas de madeira

5.0 Alvenarias e divisórias
- 5.1 Alvenarias de tijolo cerâmico
- 5.2 Divisórias

6.0 Esquadrias
- 6.1 Portas e Portões
- 6.2 Janelas e cobogós
- 6.3 Gradis

7.0 Revestimentos internos (paredes e tetos)
- 7.1 Revestimentos de parede
- 7.2 Revestimentos de teto

8.0 Revestimentos externos (paredes)
- 8.1 Fachadas

9.0 Pavimentação
- 9.1 Pavimentação interna
- 9.2 Pavimentação Externa
- 9.3 Rodapés

10.0 Impermeabilização

11.0 Cobertura
- 11.1 Estrutura de cobertura
- 11.2 Telhamento

12.0 Pintura
- 12.1 Pintura de Tetos
- 12.2 Pintura de paredes internas
- 12.3 Pintura de paredes externas (fachadas)

12.4 Pintura de esquadrias (das fachadas)
13.0 Louças, metais e acessórios (quando enquadráveis nos itens financiáveis)
13.1 Louças
13.2 Metais
13.3 Bancadas
13.4 Acessórios
14.0 Instalações Elétricas
14.1 Tubulações e dutos
14.2 Cabeamento
14.3 Tomadas e interruptores
14.4 Quadros
15.0 Instalações Hidrossanitárias e Pluviais de Prevenção de Incêndio
15.1 Tubulações (separar por instalação)
15.2 Conexões (separar por instalação)
15.3 Registros (separar por instalação)
15.4 Caixas (separar por instalação)
16.0 Instalações de Prevenção de Incêndio
16.1 Tubulações (separar por instalação)
16.2 Conexões (separar por instalação)
16.3 Registros (separar por instalação)
16.4 Sprinklers
16.5 Extintores
16.6 Hidrantes
17.0 Adaptação para acessibilidade
17.1 Rampas
17.2 Pavimentações especiais
17.3 Elevadores
17.4 Esquadrias
17.5 Corrimãos
17.6 Acessórios
18.0 Bens Integrados
19.0 Diversos
19.1 Limpeza Final
19.2 Outros

O exemplo apresentado visa esclarecer qual a sequência a ser seguida – caso a intervenção não exija a execução de todas as etapas elas não precisam ser indicadas na planilha orçamentária. Caso haja novas etapas, deverão ser incluídas a partir do item 19.0, deslocando-se a etapa “Diversos” para que essa seja sempre a última etapa da planilha orçamentária.
Da mesma forma, as atividades explicitadas acima devem, sempre que possível, serem adotadas como padrão na elaboração do orçamento.
Também deverá ser enviada a memória de cálculo do orçamento e do BDI adotado.
O cronograma físico-financeiro deverá conter todas as etapas (1º nível) do orçamento. Caso haja mais de uma edificação, será necessário apresentar um cronograma para cada construção e um global (contendo cada edificação), mas respeitando o prazo total do financiamento a ser concedido para o conjunto dos imóveis. Após a elaboração dos cronogramas físico-financeiros separadamente, deve-se preparar um cronograma geral (contendo todas as edificações existentes), conforme exemplificado abaixo:

Edificações e afins	Custo (R$)	30 dias	60 dias	90 dias
1.0 Edificação principal	25.000,00 (100%)	-	12.500,00	12.500,00
2.0 Anexo 1	12.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Subtotal Geral				
BDI (x%)				
Total Geral				

Serviços e materiais que não serão objeto do financiamento devem ser apresentados em planilha separada, indicando que serão custeados com recursos próprios. Para tanto é necessário observar os itens financiáveis constantes no Edital de Seleção para Recuperação de Imóveis Privados. Além disso, cabe esclarecer que não serão financiados:

- encargos financeiros;
- elevação de crédito em virtude de defasagem orçamentária;
- tributos federais, estaduais e municipais;
- despesas administrativas;
- aquisição de terrenos;
- saneamento financeiro;
- taxas
- despesas cartorárias, exceto no caso de registro dos contratos do financiamento em questão e de hipoteca, quando escolhida essa forma de garantia, conforme consta no edital de seleção para Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados.

Quando os proponentes possuírem renda de até 3 s.m. é possibilitado um adiantamento de até 25% do valor total da obra a serem recebidos antes da execução da primeira etapa. Portanto, caso o proponente opte em receber tal adiantamento, a contratada deverá prever, no Cronograma, a 1ª etapa com serviços a serem executados cujo custo corresponda ao valor do adiantamento. Deve ser indicada claramente – 1ª etapa – Adiantamento, para que fique claro à instituição financeira a forma de desembolso.

2.2.9. MEMORIAL DESCRITIVO, CADERNO DE ENCARGOS, ESPECIFICAÇÕES E NORMAS TÉCNICAS

Os projetos executivos serão complementados com uma série de documentações técnicas assim definidas:

- Memória de Cálculo: documento que relata todas as etapas e hipóteses de cálculo utilizadas na elaboração de todos os projetos executivos, quando cabível;
- Caderno de Encargos, Especificações e Normas Técnicas: documento que deverá abordar as obrigações do executor da obra e do Proponente, a caracterização e detalhamento dos materiais, componentes, equipamentos e serviços a serem utilizados nas obras objetivando o melhor desempenho técnico, não sendo aceitos especificações superficiais;
- Memorial Descritivo: documento que abordará a descrição do processo de execução de um determinado serviço envolvendo todos os projetos executivos. Também deverá apresentar a forma de tratamento que será dada durante a obra aos produtos tóxicos, em especial com relação à prevenção de acidentes,

sua remoção e seu descarte identificando, no mínimo: resíduos tóxicos que serão gerados no âmbito da obra; identificação de áreas favoráveis e ambientalmente adequadas para disposição final dos resíduos de acordo como Plano Estadual (ou municipal se houver) de Gestão de Resíduos Sólidos; definição de ações preventivas e corretivas a serem executadas em situações de manipulação e destinação incorreta de resíduos perigosos. As especificações de materiais deverão ser indicadas em Caderno de Especificações Técnicas e Encargos, ou, caso seja de pouca complexidade, ser apresentado junto ao Memorial Descritivo. As especificações também devem, quando cabível, ser indicadas nos desenhos.;

- Catálogos, manuais técnicos e amostras de todos os materiais e equipamentos especificados em todos os projetos executivos que deverão sempre ser descritos e possuir equivalência de primeira linha, totalmente adequados à natureza da edificação.

2.2 DISPOSIÇÕES GERAIS

2.2.1. ATENDIMENTO A LEGISLAÇÃO E NORMAS

Código de Posturas e Obras;

Legislação específica referente ao fornecimento de energia elétrica;

Legislação específica referente ao fornecimento de água e esgotamento sanitário;

Legislação específica referente à telefonia;

Legislação específica referente ao combate a incêndio e pânico;

Legislações ambientais nacional, estadual e municipal;

Legislação de preservação do patrimônio cultural, para bens tombados (individualmente ou em conjunto) ou localizados no entorno de bens tombados.

Outras legislações complementares;

Normas Técnicas Brasileiras;

O objeto só será considerado concluído, para efeito de Recebimento Provisório e Definitivo, após terem sido satisfeitas as seguintes condições:

- Recebimento dos originais e cópias dos projetos aprovados, quando a legislação exigir, e demais documentos expedidos pelos órgãos competentes, de forma a comprovar a obtenção de todos os licenciamentos necessários para execução da obra;
- Recebimento do orçamento aprovado pelo Banco do Nordeste, quando o valor da obra for acima de R$ 50.000,00;
- Recebimento de todos os Projetos Executivos necessários, e respectiva documentação complementar;
- Recebimento de cópias de Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica, referente a todos os projetos realizados, recolhidas no CREA e/ou CAU da região onde o autor do projeto estiver registrado e, se necessário, com visto do CREA e/ou CAU do Estado do Ceará;

- Recebimento de comprovante de entrega de 1 jogo completo dos projetos elaborados ao proponente, após aprovação de todos os produtos pelo Contratante.

3. FINALIDADE

Os serviços elencados neste Termo de Referência visam colaborar com o Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados, em primeiro momento orientando os proponentes na elaboração dos projetos e orçamentos para as propostas e, posteriormente, elaborando projetos para as propostas selecionadas pelo Edital. Os critérios para seleção das propostas e projetos a serem realizados no âmbito desse Termo de Referência estão especificados no referido edital de seleção.

4. APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Ao término de cada etapa, a Contratada deverá apresentá-los em meio eletrônico como compact disc (CD) ou digital video disc (DVD), em formato DWG compatível com Autocad ou PLT (de acordo com a preferência do contratante) e com a versão em uso pelo Contratante, sendo que deve ser possível a leitura total e sem problemas dos arquivos pelo Software Autocad – Autodesk, e uma cópia plotada em papel sulfite.

Além disso, ao término de cada Estudo, a Contratada deverá apresentar os principais documentos, estudos de viabilidade técnica, laudos técnicos, pareceres e vistorias que se fizeram necessários à elaboração e ao entendimento dos referidos anteprojetos.

Os textos e planilhas deverão ser entregues em formato “ODT” ou “DOC” e “XLS” compatível para leitura no Open Office e Microsoft Office respectivamente, de forma que permitam leitura total e sem problemas dos arquivos pelos softwares BrOffice, Word e Excel (Microsoft), em Compact Disc (CD) ou Digital Video Disc (DVD), juntamente com uma cópia impressa. Deverão conter uma folha de rosto contendo:

- nome da Contratada;
- nome do cliente;
- título do projeto;
- título do documento (Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, etc.);
- endereço do imóvel;
- nome/CREA ou CAU do(s) projetista(s) (com endereço e telefone), e respectiva assinaturas;
- data de elaboração do documento (mês e ano);
- número de revisão (00).

A etiqueta/rótulo do CD ou DVD deverá conter as seguintes informações: título do projeto, especialidade do projeto, nome do Contratado, bem como o nome dos arquivos nele contidos.

As identificações dos “layers” devem ser criadas de acordo com a necessidade e para cada tipo de levantamento, conforme identificações nas legendas. Em cada projeto, cada pavimento deverá corresponder a um único arquivo eletrônico.

As plantas em papel sulfite, assim como as discriminações técnicas, deverão ser entregues, em uma pasta plastificada com identificação do título(s) do(s) projeto(s), especialidade(s) do projeto(s) e nome do Contratado.

Todos os desenhos e indicações deverão estar no modo Model Space, com os formatos das pranchas no Paper Space com os desenhos organizados em Viewports. A unidade dos desenhos será em metro (m), devendo ser utilizada nos desenhos a fonte “ROMANS SHX” ou “ARIAL”.

O carimbo deverá ser o do Contratado, com 18,5cm de largura, e deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- nome do cliente;
- título do projeto;
- especialidade do projeto (Projeto Arquitetônico, Estrutural etc.);
- assunto da prancha (Pav. térreo - Planta baixa);
- endereço do imóvel;
- nome/CREA ou CAU do(s) projetista(s) (com endereço e telefone) ;
- campos para assinatura do Contratante (signatário do Contratante), do proponente e do autor do projeto;
- nº da prancha ou nº da prancha e quantidade de pranchas (01,02... ou 01/05);
- escala de plotagem do desenho que possibilite a correta leitura do projeto Ex:1:100, 1:50, 1:20, etc.;
- local para etiqueta/informações de ART e RRTs e carimbos de órgãos públicos licenciadores;
-data de conclusão do projeto (mês e ano);
- número de revisão (00).

Devem ser atendidas as seguintes normas, referentes a representação de projetos: NBR 6492 – Representação de Projetos de Arquitetura; NBR 9050 – Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços; NBR 5984 – Norma Geral de Desenho.

5. PREÇOS, PAGAMENTOS E PRAZOS DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS

O Valor estimado para contratação é de **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais)** e deverá ser gasto de acordo com o surgimento da demanda.

O serviço executado e/ou cada parcela do mesmo, será acompanhado pela Comissão Técnica Especial – CTE, responsável pelo acompanhamento dos trabalhos, e estará sujeito à aceitação plena do Contratante, que, se for o caso, o rejeitará ou o aceitará definitivamente mediante emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

A execução dos serviços será parcelada a depender da demanda de projetos solicitados pelos proponentes do Edital dos Imóveis Privados.

Os pagamentos serão realizados a depender da demanda dos serviços, da seguinte forma:

Para o PACOTE DE SERVIÇOS 01, o valor máximo destinado ao pagamento da empresa licitada de arquitetura para serviços é de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), podendo ultrapassá-lo em até 10% do montante.

a) Para os serviços de elaboração de programa de necessidades, levantamento arquitetônico, relatório de estado de conservação e orçamento preliminar para

edificações de 50 a 100 metros quadrados de área construída, será pago o valor integral de R$ 1.000,00 (mil e duzentos reais), após recebimento e aprovação.

b) Para os serviços de elaboração de programa de necessidades, levantamento arquitetônico, relatório de estado de conservação e orçamento preliminar para edificações de 100 a 300 metros quadrados de área construída, será pago o valor integral de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), após recebimento e aprovação.

c) Para os serviços de elaboração de programa de necessidades, levantamento arquitetônico, relatório de estado de conservação e orçamento preliminar para edificações de 301 a 500 metros quadrados de área construída, será pago o valor integral de R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), após recebimento e aprovação.

d) Para os serviços de levantamento arquitetônico, relatório de estado de conservação e orçamento preliminar para edificações de 501 a 700 metros quadrados de área construída, será pago o valor integral de R$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), após recebimento e aprovação.

O valor máximo destinado ao pagamento da empresa licitada de arquitetura para serviços do PACOTE DE SERVIÇOS 02 é de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), podendo ultrapassá-lo em até 10% do montante.

a) Para os serviços de projetos arquitetônicos e projetos complementares em bens não tombados, selecionados por meio do Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados, o escritório receberá o equivalente a 10% do valor financiado. O pagamento será realizado integralmente após recebimento e aprovação da Comissão Técnica Especial das seguintes etapas:

Etapa I – Anteprojeto – 20% do valor do projeto

Etapa II – Projeto Básico e Projeto Legal – 20% do valor do projeto

Etapa III – Aprovações junto a todos os órgãos competentes – 10% do valor do projeto

Etapa IV – Projeto Executivo e orçamento – 50% do valor do projeto

b) Para os serviços de projetos arquitetônicos e projetos complementares em bens tombados, selecionados no Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados, selecionados por meio do Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados, o escritório receberá o equivalente a 20% do valor financiado. O pagamento será realizado integralmente após recebimento e aprovação da Comissão Especial de Seleção das seguintes etapas:

Etapa I – Anteprojeto – 20% do valor do projeto

Etapa II – Projeto Básico e Projeto Legal – 20% do valor do projeto

Etapa III – Aprovações junto a todos os órgãos competentes – 10% do valor do projeto

Etapa IV – Projeto Executivo e orçamento – 50% do valor do projeto

Para o pagamento dos serviços executados em cada etapa, a Contratada deverá entregar até o 5° (quinto) dia útil do mês seguinte ao da realização do serviço, na Coordenadoria Administrativo - Financeira da SECULTFOR, a nota fiscal /fatura emitida em Real e os demais documentos discriminados no caput desta cláusula. Caso o dia 5 (cinco) não seja dia de expediente no Município, essa data passará para o dia seguinte de expediente

A Nota Fiscal/Fatura que apresentar erro na sua emissão será devolvida à contratada para fins de correção ou substituição, implicando em prorrogação automática do seu vencimento, até a completa regularização, sem ônus adicionais para a SECULTFOR.

O Contratante, no ato do pagamento, fará a retenção do ISS incidente sobre o valor da nota fiscal/fatura, responsabilizando-se pelo recolhimento à SEFIN dos valores efetivamente retidos.

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da sua publicação no DOM. Este prazo poderá ser prorrogado a critério do CONTRATANTE em caráter extraordinário.

O prazo estipulado para a entrega final dos serviços referentes ao PACOTE DE SERVIÇOS 01 pela empresa licitada de arquitetura é de, no máximo, 30 dias corridos contados da solicitação.

Os prazos estipulados para a entrega dos serviços referentes ao PACOTE DE SERVIÇOS 02 pela empresa licitada de arquitetura são: Anteprojeto, 20 dias corridos; Projeto Básico e Projeto Legal, 20 dias corridos; Projeto Executivo e Orçamento, 30 dias corridos; Aprovações, 60 dias corridos Todos os prazos serão contados da solicitação do serviço.

Os serviços deverão ser executados e entregues em observância aos limites estabelecidos no cronograma especificado em cada Ordem de Serviço.

Para cada serviço será emitido uma Ordem de Serviço correspondente discriminando os serviços a serem executados, o cronograma de execução e o valor dos serviços.

O cronograma constante em cada Ordem de Serviço deverá discriminar as etapas de execução do serviço contratado e o prazo de execução para cada etapa, observadas as diretrizes aqui estabelecidas.

Todas as etapas deverão ser analisadas pela Comissão formada pelo CONTRATANTE. A CONTRATADA somente poderá passar para a fase subsequente após o aceite da CONTRATANTE, da etapa anterior.

Correrão por conta da empresa CONTRATADA todas as despesas relativas à Anotação de Responsabilidade Técnica – ART junto ao CREA/CE ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT junto ao CAU/CE. A CONTRATADA se responsabiliza pelo ônus e providências necessárias ao registro e aprovação dos respectivos projetos junto aos órgãos públicos municipais, estaduais e federais que se faça necessário, e entregues juntamente com os projetos.

FORTALEZA, _____ DE _____ DE 2016.

FRANCISCO GERALDO MAGELA LIMA

SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CULTURA - SECULTFOR

ANEXO B

MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

À Comissão Permanente de Licitações
Tomada de Preços n.º ____/2016

Prezados Senhores,

Atendendo ao Edital acima mencionado, [inserir nome da empresa], [inserir qualificação completa], representada pelo(a) Sr.(a) [inserir nome do representante], [inserir qualificação completa], submete à apreciação desta Comissão Permanente de Licitações sua PROPOSTA TÉCNICA, conforme especificações e exigências constantes no instrumento convocatório e em seus anexos.

Local e data

Assinatura do representante legal (Nome e cargo)

ANEXO C

DECLARAÇÃO RELATIVA AO TRABALHO DE EMPREGADO MENOR

(Identificação do licitante), inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA, para fins do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei Federal nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, menores de dezoito anos e em qualquer trabalho, menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

Local e data

Assinatura do representante legal (Nome e cargo)

ANEXO D

DECLARAÇÃO DE SUPERVENIÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO PARA HABILITAÇÃO

(Identificação do licitante), inscrito no CPF/CNPJ nº _____, declara, sob penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação na Concorrência nº _/2011, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local e data

Assinatura do representante legal (Nome e cargo)

ANEXO E

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FORTALEZA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA E A EMPRESA_____, ABAIXO QUALIFICADOS, PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

O Município de Fortaleza, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA DE FORTALEZA – SECULTFOR** situada na Rua Pereira Filgueiras, nº 4, inscrita no CNPJ sob o nº 10.321.307/0001-48, neste ato representada por seu Secretário **FRANCISCO GERALDO DE MAGELA LIMA FILHO,** brasileiro, Jornalista, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a empresa _____, doravante denominada **CONTRATADA**, representada por sua sócia, _____, têm entre si justa e acordada a celebração do presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1. O presente contrato tem como fundamento o Edital __/2016 e seus anexos, homologado no DOM de __/__/2016, Tomada de Preços nº __/2016 e seus anexos, homologado no DOM de __/__/2016, os preceitos do direito público, o Convênio nº 761157/2011 IPHAN – Município de Fortaleza, a Lei nº 8.666/1993, com suas alterações, e, ainda, outras leis necessárias ao cumprimento de seu objeto.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E A PROPOSTA

2.1. O cumprimento deste contrato está vinculado aos termos do Edital __/2016 e seus anexos, e à proposta da CONTRATADA, os quais constituem parte deste instrumento, independente de sua transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

3.1. Contratação de Empresa Especializada na área de Arquitetura e/ou Engenharia para a prestação de serviços técnicos de consultoria, elaboração, análise de projetos e orçamentos de reforma de imóveis situados em áreas históricas, vinculados ao programa de financiamento de imóveis privados (Convênio nº 761157/2011) nos termos definidos neste edital, para o período de 12 meses, podendo ser prorrogado nos limites da lei e mediante justificativa de interesse público.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO

4.1. O valor contratual global importa na quantia de **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, sujeito a reajustes, desde que observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, a contar da apresentação da proposta.

4.2. Caso o prazo exceda a 12 (doze) meses, os preços contratuais serão reajustados utilizando a variação do índice econômico IPCA-e.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento será efetuado após a emissão de empenho até o 10º dia do mês subsequente, contado da data da apresentação da nota fiscal/fatura devidamente atestada pelo gestor da contratação, após recebimento definitivo do serviço, acompanhado das respectivas Notas Fiscais, de Empenho e das Provas de Regularidades com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal e Provas de Regularidade com a Seguridade Social – INSS e FGTS, mediante crédito em conta corrente em nome da contratada, no Banco do Brasil S/A.

5.1.1. A nota fiscal/fatura que apresente incorreções será devolvida à CONTRATADA para as devidas correções. Nesse caso, o prazo de que trata o subitem anterior começará a fluir a partir da data de apresentação da nota fiscal/fatura corrigida.

5.2. Não será efetuado qualquer pagamento à CONTRATADA, em caso de descumprimento das condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

5.3. É vedada a realização de pagamento antes da execução do objeto ou se este não estiver de acordo com as especificações do Anexo A – Termo de Referência e seus anexos e do Edital ___/2016.

5.4. Os pagamentos encontram-se ainda condicionados à apresentação dos seguintes comprovantes:

5.4.1. Documentação relativa à regularidade para com Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Trabalhista e Fazendas Federal, Estadual e Municipal.

5.5. Toda a documentação exigida deverá ser apresentada em original ou por qualquer processo de reprografia, obrigatoriamente autenticada em cartório. Caso esta documentação tenha sido emitida pela internet, só será aceita após a confirmação de sua autenticidade.

CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1. As despesas decorrentes da contratação correrão pela fonte de recursos da Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza: Programa/Atividade: 13.391.0074.12.79.0004; Sequencial: 45; Elemento de Despesa: 339039; Fonte: 51800.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA EXECUÇÃO

7.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura, devendo ser publicado na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei nº 8.666/1993.

7.2. O prazo de execução do objeto deste contrato é de até 10 (dez) dias contados do recebimento da Ordem de Serviço.

7.3. Os prazos de vigência e de execução deste contrato poderão ser prorrogados nos termos do que dispõe o art. 57, inciso II, da Lei n° 8.666/1993.

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA CONTRATUAL

8.1. Não será exigida prestação de garantia para esta contratação.

CLAÚSULA NONA – DA ENTREGA E DO RECEBIMENTO

9.1. Quanto à entrega:

9.1.1. O objeto contratual deverá ser entregue em conformidade com as especificações e locais estabelecidos no Anexo A – Termo de Referência do Edital __/2016.

9.1.2. Os atrasos ocasionados por motivo de força maior ou caso fortuito, desde que justificados até 2 (dois) dias úteis antes do término do prazo de entrega e aceitos pela CONTRATANTE, não serão considerados como inadimplemento contratual.

9.2. Quanto ao recebimento:

9.2.1. PROVISORIAMENTE, mediante recibo, para efeito de posterior verificação da conformidade do objeto contratual com as especificações, devendo ser feito por pessoa credenciada pela CONTRATANTE.

9.2.2. DEFINITIVAMENTE, sendo expedido termo de recebimento definitivo, após verificação da qualidade e da quantidade do objeto contratual, certificando-se de que todas as condições estabelecidas no edital foram atendidas e a consequente aceitação das notas fiscais pelo gestor deste da contratação, devendo haver rejeição no caso de desconformidade.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. Executar o objeto em conformidade com as condições deste instrumento.

10.2. Manter durante toda a execução contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

10.3. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os percentuais de acréscimos ou supressões limitados ao estabelecido no §1º, do artigo 65, da Lei nº 8.666/1993, tomando-se por base o valor contratual.

10.4. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes da sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto, não podendo ser arguido para efeito de exclusão ou redução de sua responsabilidade o fato de a CONTRATANTE proceder à fiscalização ou acompanhar a execução contratual.

10.5. Responder por todas as despesas diretas e indiretas que incidam ou venham a incidir sobre a execução contratual, inclusive as obrigações relativas a salários, previdência social, impostos, encargos sociais e outras providências, respondendo obrigatoriamente pelo fiel cumprimento das leis trabalhistas e específicas de acidentes do trabalho e legislação correlata, aplicáveis ao pessoal empregado na execução contratual.

10.6. Prestar imediatamente as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATANTE, salvo quando implicarem em indagações de caráter técnico, hipótese em que serão respondidas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

10.7. Refazer o objeto contratual que comprovadamente apresente condições de defeito ou em desconformidade com as especificações do Anexo A – Termo de Referência do Edital __/2016, no prazo fixado pela CONTRATANTE, contado da sua notificação.

10.8. Cumprir, quando for o caso, as condições de garantia do objeto, responsabilizando-se pelo período oferecido em sua proposta comercial, observando o prazo mínimo exigido pela Administração.

10.9. Providenciar a substituição de qualquer profissional envolvido na execução do objeto contratual, cuja conduta seja considerada indesejável pela fiscalização da CONTRATANTE.

10.10. Responsabilizar-se integralmente pela observância do dispositivo no título II, capítulo V, da CLT, e na Portaria nº 3.460/77, do Ministério do Trabalho, relativos à segurança e higiene do trabalho, bem como à legislação correlata em vigor a ser exigida.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1. Solicitar a execução do objeto à CONTRATADA através da emissão de Ordem de Serviço.

11.2. Proporcionar à CONTRATADA todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do objeto contratual, consoante estabelece a Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores.

11.3. Fiscalizar a execução do objeto contratual através de sua unidade competente, podendo, em decorrência, solicitar providências da CONTRATADA, que atenderá ou justificará de imediato.

11.4. Notificar a CONTRATADA de qualquer irregularidade decorrente da execução do objeto contratual.

11.5. Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA nas condições estabelecidas neste contrato.

11.6. Aplicar as penalidades previstas em lei e neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pela _____, matrícula nº _____, de acordo com o estabelecido no artigo 67, da Lei nº 8.666/1993, doravante denominado simplesmente de GESTOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. No caso de inadimplemento de suas obrigações, a CONTRATADA estará sujeita, sem prejuízo das sanções legais nas esferas civil e criminal, às seguintes penalidades:

13.1.1. Multas, estipuladas na forma a seguir:

a) Multa diária de 0,3% (três décimos por cento), no caso de atraso na execução do objeto contratual até o 30º (trigésimo) dia, sobre o valor da nota de empenho ou instrumento equivalente.

b) Multa diária de 0,5% (cinco décimos por cento), no caso de atraso na execução do objeto contratual superior a 30 (trinta) dias, sobre o valor da nota de empenho ou instrumento equivalente. A aplicação da presente multa exclui a aplicação da multa prevista na alínea anterior.

c) Multa diária de 0,5% (cinco décimos por cento), sobre o valor do contrato, em caso de descumprimento das demais cláusulas contratuais, elevada para 1% (um por cento), em caso de reincidência.

d) Multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor do contrato, no caso de desistência da execução do objeto ou rescisão contratual não motivada pela CONTRATANTE, inclusive o cancelamento do registro de preço.

e) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

13.2. Se não for possível o pagamento da multa por meio de descontos dos créditos existentes, a CONTRATADA recolherá a multa por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), podendo ser substituído por outro instrumento legal, em nome do órgão CONTRATANTE. Se não o fizer, será cobrada em processo de execução.

13.3. Nenhuma sanção será aplicada sem concessão da oportunidade de ampla

defesa e contraditório, na forma da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. A inexecução total ou parcial deste contrato e a ocorrência de quaisquer dos motivos constantes no art. 78, da Lei nº 8.666/1993 será causa para sua rescisão, na forma do art. 79, com as consequências previstas no art. 80, do mesmo diploma legal.

14.2. Este contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela CONTRATANTE, mediante aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias, nos casos das rescisões decorrentes do previsto no inciso XII, do art. 78, da Lei nº 8.666/1993, sem que caiba à CONTRATADA direito à indenização de qualquer espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro do Município de Fortaleza – CE, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução deste contrato, que não puderem ser resolvidas na esfera administrativa.

E, por estarem de acordo, foi mandado lavrar o presente contrato, que está visado pela Assessoria Jurídica da CONTRATANTE, e do qual se extraíram 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Fortaleza, __/__/____.

CONTRATATANTE:

_____

Francisco Geraldo de Magela Lima Filho
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CULTURA DE FORTALEZA

CONTRATADA:

_____

XXXXXXXXXX

Testemunhas:
01.
CPF

02.
CPF

Visto:

_____
Vitor Melo Studart
Assessor Jurídico da SECULTFOR

ANEXO F

MODELO MERAMENTE SUGESTIVO DE DECLARAÇÃO MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE

(Identificação do licitante), inscrito no CPF/CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) _____, portador (a) da Carteira de Identidade nº _____, DECLARA que é microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar nº. 123/2006, de 14 de dezembro de 2006, cujo termos declaro conhecer na íntegra, e está apta, portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate no certame em epígrafe.

Local e data

Assinatura do representante legal (Nome e cargo)

ANEXO G

JUSTIFICATIVA DA NÃO PARTICIPAÇÃO DE EMPRESA SOB A FORMA DE CONSÓRCIO E COOPERATIVA.

O Município de Fortaleza vem por meio deste apresentar justificativa acerca da não participação de Empresas enquadradas nas modalidades de Consórcio e Cooperativa no presente procedimento licitatório.

Acerca dos Consórcios este Município informa que a conveniência de admitir a participação dos mesmos em procedimento licitatório é decisão meramente discricionária da Administração, conforme artigo 33 da Lei n.º 8.666/93. Dessa forma, não seria vantajoso para a Administração Pública contratar empresas em regime de consórcio, tendo em vista que estas empresas passariam a ter responsabilidade solidária no que concerne às obrigações trabalhistas e previdenciárias, e isto traria riscos para a contratação, porque tal empresa poderá, de repente, ter os seus valores financeiros bloqueados pela Justiça, para fins de pagamento de dívidas, com graves repercussões para o cumprimento do contrato celebrado com o Município.

Outro aspecto importante na vedação de participação de empresas em regime de consórcio é quanto à expertise técnica, na comprovação de execução de serviços semelhantes aos de maior relevância. A comprovação da qualificação técnica tem como finalidade gerar para a administração a presunção de que se o licitante já executou com sucesso objeto similar, tendo condições para assim fazê-lo novamente. Essa presunção se forma com base na experiência obtida pelo licitante com o exercício dessas atividades pretéritas. A qualificação técnica de determinada empresa não é algo que possa ser emprestado para outra pessoa jurídica, justamente por haver nela um caráter *intuitu personae*, e como tal, resta claro que pertencer ao consórcio não legitima a equivalência entre a experiência dessas empresas. Portanto, permitir que uma empresa, utilize a expertise de outra para adjudicar para si o objeto da presente licitação não é razoável, visto que embora pertencentes ao consórcio, é certo que estas empresas não atuaram de forma conjunta na obtenção desses atestados.

Acerca das Cooperativas destacamos o disposto no Termo de Conciliação Judicial firmado entre a União Federal e o Ministério Público do Trabalho, ocorrido na Ação Civil Pública nº 01082-2002-020-10-00-0, no qual a União Federal se compromete a não mais contratar cooperativas que atuem em atividades como serviços de limpeza, conservação e manutenção de prédios, de equipamentos, de veículos e instalações, dentre outros.

Na mesma linha caminha o entendimento do Tribunal de Contas da União ao autorizar a vedação à participação de cooperativas no certame quando houver subordinação entre os profissionais alocados para a execução dos serviços e a cooperativa (*Acórdão nº 2221/2013 – Plenário, TC 029.289/2009-0, relator Ministro José Múcio Monteiro, 21.8.2013; Acórdão nº 975/2005 – Segunda Câmara; Acórdão nº 1815/2003 – Plenário; Acórdão nº 307/2004 – Plenário que culminaram com a publicação da Súmula nº 281 do TCU),* como é o caso da presente contratação.

Atestamos, por fim, que permitir a participação das mesmas representaria desrespeitar o Princípio Constitucional da Eficiência, previsto no Artigo 37 da Constituição Federal de 1988, considerando que todo e qualquer procedimento referente ao contrato, aos aditivos e pagamentos necessitariam obrigatoriamente da assinatura, e consequente anuência, de todos os cooperados dificultando, ou até impossibilitando, a célere execução do objeto pretendido.

ANEXO H

MINUTA DO EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA - CE
EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS Nº 06/2016 PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS
PROCESSO P190943/2016
AVISO DE SELEÇÃO PÚBLICA

1. O Município de Fortaleza, doravante denominado ENTIDADE DE SELEÇÃO, ou simplesmente ES, por meio da Comissão Especial de Seleção - CES, nomeada pela Portaria nº 30 de 23/05/16, torna pública a realização de processo de SELEÇÃO DE PROPOSTAS para fins de obtenção de financiamento para a recuperação de imóveis privados visando à preservação do patrimônio cultural.

2. São elegíveis para obtenção de financiamento os imóveis privados, de propriedade ou em uso de pessoas físicas ou jurídicas, situados na área descrita no ANEXO I do edital acima referido no Município de Fortaleza, Estado do Ceará.

3. O Edital completo, contendo as regras para participação e seleção, assim como o Formulário para Apresentação de Proposta, poderão ser consultados e retirados pelos interessados até o dia 28/06/16, das 09h às 16:30h, nos endereços abaixo:

di) Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza: rua Pereira Filgueiras, 04 - Centro. CEP: 60160-150 Fortaleza/CE. Telefone: 85 3105-1146. Fax: 31051294.
dii) www.fortaleza.ce.gov.br/cultura, onde o edital completo está disponibilizado para facilitar a consulta e obtenção do FORMULÁRIO DE PROPOSTA.
diii) www.iphan.gov.br, site do IPHAN.

4. As propostas deverão ser entregues até às 16:30h, do dia 17/05/16, no endereço abaixo:

● Secretaria Municipal da Cultura: rua Pereira Filgueiras, 04 - Centro. CEP: 60160-150 Fortaleza/CE.

5. A abertura das propostas será realizada em sessão pública, às 10 horas do dia 29/06/2016 no mesmo endereço indicado no item 4 deste aviso.

6. Fonte de recursos: Convênio nº 761157/2011 e seus aditivos, celebrado entre o IPHAN/CE e o Município de Fortaleza. As despesas decorrentes do presente Edital encontram-se inseridas no orçamento da SECULTFOR por meio da dotação orçamentária Programa: 13.391.0074.1279.0004; Elemento de despesa: 459066; Fonte: 51800; Sequencial: 51.

7. O atendimento das propostas está sujeito à disponibilidade dos recursos alocados pelo IPHAN e pelo Município, este último a título de contrapartida financeira, para ação do financiamento para recuperação dos imóveis privados no convênio citado no item 6, respeitados os critérios de classificação do Edital.

8. O resultado do processo de seleção será afixado no Mural de Publicação da Prefeitura Municipal, publicado no Diário Oficial do Município e em jornais de ampla circulação no município, quando possível.

__/__/____

_____

Jober José de Souza Pinto

Comissão Especial de Seleção

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA O FINANCIAMENTO DA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS

SELEÇÃO Nº 06/2016

PROCESSO Nº: P190943/2016

1. DA CONVOCAÇÃO

1.1. O Município de Fortaleza, doravante denominado ENTIDADE DE SELEÇÃO, ou simplesmente ES, por intermédio da COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO, ou simplesmente CES, designada pela Portaria nº 30 de 23/05/16, torna público que nos locais, datas e horários discriminados no AVISO DE SELEÇÃO PÚBLICA, ou simplesmente AVISO, serão recebidas, abertas e examinadas as PROPOSTAS dos interessados em obter financiamento para recuperação de imóveis privados localizados na área determinada no Anexo I deste edital, nesta cidade, visando à preservação do patrimônio cultural do Município de Fortaleza, obedecidas as normas de regência e as disposições deste Edital.

2. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1. Caberá à ES a ampla divulgação do edital.

2.2. Os envelopes contendo as PROPOSTAS dos interessados deverão ser entregues no local, data e horário indicados no AVISO.

2.3. Os trabalhos de abertura dos envelopes contendo as PROPOSTAS acontecerão no local, data e horário constantes do AVISO.

2.4. Os pedidos de informações, esclarecimentos e reclamações relacionados com este processo de seleção serão dirigidos, por escrito, à CES, fazendo referência ao número deste Edital, e deverão ser entregues e protocolados no endereço e horários ou enviados pelo fax ou endereço eletrônico determinados no item 3 do AVISO, no prazo de 03 (três) dias úteis de antecedência da data de abertura dos envelopes.

2.5. Não sendo solicitados esclarecimentos dentro do prazo estabelecido no item anterior, presumir-se-á

que os elementos contidos neste Edital e nos seus anexos são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados no processo de seleção.

2.6. Caberá à autoridade competente, o Secretário Municipal da Cultura Francisco Geraldo de Magela Lima Filho, a deliberação quanto à revogação do presente processo de seleção; e o dever de, a qualquer tempo ou fase, anular o processo de seleção, caso venha a ser constatada qualquer irregularidade ou ilegalidade no seu procedimento, respeitadas as normas de regência (item 3 deste Edital).

2.7. As despesas decorrentes do presente Edital encontram-se inseridas no orçamento da SECULTFOR por meio da dotação orçamentária: Programa: 13.391.0074.1279.0004; Elemento de despesa: 459066; Fonte: 51800; Sequencial: 51.

3. DAS NORMAS DE REGÊNCIA

3.1. Respeitadas as disposições deste Edital e de seus anexos, e sem prejuízo das demais normas legais que lhe sejam aplicáveis em razão da sua natureza, este processo de seleção rege-se, no que couber, pelas seguintes normas e atos jurídicos:

a) Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores;

b) Decreto nº 6.170, de 25 de julho de 2007, e alterações posteriores;

c) Portaria Interministerial nº 507, de 24 de novembro de 2011, e alterações posteriores;

d) Convênio n° 761157/2011, firmado entre o IPHAN e o município de Fortaleza-CE, que tem por objeto o financiamento para recuperação de imóveis privados situados na área de intervenção definida pelo Plano de Ação das cidades históricas no município de Fortaleza.

e) Contrato de Prestação de Serviços nº 36/2010, e alterações posteriores, firmado entre o IPHAN e o Banco do Nordeste do Brasil SA - BNB para viabilizar os financiamentos destinados à recuperação de imóveis privados situados nas áreas sob proteção federal;

f) Contrato de Prestação de Serviços firmado entre o Município e o BNB para prestação de serviços técnicos e operacionais necessários à viabilização de financiamentos para recuperação de imóveis privados no âmbito do Programa IPHAN/RECUPERA.

4. DO OBJETO

4.1. Constitui objeto do presente processo selecionar imóveis privados situados na área definida no Anexo I deste edital, pelos interessados em obter financiamento para recuperação dos referidos imóveis, visando à preservação do patrimônio cultural, conforme as disposições deste Edital.

4.2. Para os fins deste processo de seleção, somente podem participar desse edital os imóveis privados situados na área descrita no Anexo I deste Edital.

4.3. Serão elegíveis para o processo de Seleção os seguintes itens:

a) recuperação de fachadas e coberturas, incluindo, sempre que necessário, a demolição de acréscimos ou a reconstrução de partes anteriormente demolidas que tenham descaracterizado a edificação;

b) estabilização ou consolidação estrutural da edificação;

c) instalações elétricas, hidrossanitárias e de prevenção contra incêndio;

c) serviços para atendimento das normas e da legislação sanitária brasileira quanto à insolação, ventilação e instalações sanitárias;

d) serviços para atendimento das normas e da legislação brasileira quanto à acessibilidade;

e) recuperação de pisos, forros e revestimentos de paredes;

f) recuperação de bens integrados ao imóvel objeto da recuperação, com valor cultural;

g) elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia e de restauração;

h) confecção das placas de obras conforme orientações constantes no anexo VI deste Edital;

i) custos cartoriais para o registro do contrato e hipoteca, nas hipóteses de utilização de garantia hipotecária.

4.3.1 Para as ruínas, poderá ser financiada a execução de toda a estrutura, paredes de vedação, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, como forma de viabilizar a utilização do imóvel.

4.3.2. Poderão ser admitidas ainda obras de reforma no interior da edificação, exclusivamente para adequação do imóvel à geração de renda, desde que a renda familiar mensal comprovada do interessado seja inferior ou igual a três salários mínimos.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do processo de seleção as pessoas físicas e jurídicas de direito privado que sejam proprietárias de imóveis localizados dentro do perímetro definido no Anexo I deste Edital.

5.1.1. Também poderão participar do processo de seleção:

a) pessoas físicas ou jurídicas de direito privado que sejam justos possuidores do imóvel, tais como promitentes compradores, inquilinos, comodatários;

b) pessoas físicas que exerçam a posse do imóvel para fins residenciais e/ou comerciais, nos últimos 5 (cinco) anos ininterruptamente;

c) cônjuges ou conviventes (união estável – Lei nº 9.278/96) do(s) proprietários ou justo(s) possuidor(es);

d) parentes consanguíneos, em linha reta até o primeiro grau (pai, mãe ou filhos), do(s) proprietário(s) ou justo(s) possuidor(es);

e) parentes consanguíneos, em linha colateral até o segundo grau (irmãos), dos proprietário(s) ou justo(s) possuidor(es);

f) qualquer dos sócios da pessoa jurídica proprietária ou justa possuidora do imóvel, como pessoa física.

5.2. Os interessados em participar do processo de seleção deverão retirar, nos endereços indicados no item 3 do AVISO, o FORMULÁRIO DE PROPOSTA, constante no Anexo II deste Edital. Nos mesmos endereços poderão ter acesso ou obter cópia deste Edital.

5.3. Os interessados em participar do processo poderão solicitar apoio técnico para o preenchimento do Formulário de Proposta às unidades do IPHAN e à Entidade de Seleção, em especial para definir os serviços e respectivos custos para a elaboração de suas PROPOSTAS.

6. DAS PROPOSTAS

6.1. A PROPOSTA deverá ser apresentada unicamente no formulário constante no Anexo II deste Edital.

6.1.1 O formulário poderá ser obtido no endereço indicado no item 3 do AVISO e deverá ser preenchido em uma única via, devendo ser observadas as seguintes disposições:

a) deverá estar devidamente assinado pelo proponente ou seu representante legal;

b) quando assinado por procurador, o formulário da PROPOSTA deverá estar acompanhado da procuração, a qual deverá conter poderes para participar de todo e qualquer ato referente ao processo de seleção;

c) a procuração deverá ser apresentada em via original ou por cópia autenticada e em se tratando de instrumento particular, exigir-se-á firma reconhecida;

d) no caso de proponente pessoa jurídica, admitir-se-á, em substituição à procuração referida nas alíneas “b” e “c” antecedentes, a apresentação de declaração, subscrita por quem de direito, com firma reconhecida no cartório competente, constando da mesma a qualificação e cargo do representante da proponente para atuar no processo de seleção, bem como a declaração expressa de que o indicado está autorizado a praticar todo e qualquer ato referente ao processo de seleção em nome da pessoa jurídica.

6.2. A PROPOSTA, nos termos do subitem anterior, deverá ser entregue, ou enviada por carta registrada, no endereço, prazo e horário indicados no item 4 do AVISO, em envelope devidamente lacrado e rubricado em seu fecho, contendo:

a) o Formulário de Proposta devidamente preenchido;

b) a procuração ou declaração referidas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 6.1 deste Edital, se for o caso.

6.3. Os envelopes deverão ser identificados, obrigatoriamente, da seguinte forma:

FRENTE:

À SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA DE FORTALEZA-CE

ENDEREÇO: RUA PEREIRA FILGUEIRAS, 04, CENTRO, CEP: 60160-150

COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO

EDITAL DE SELEÇÃO N° ___ /2016

VERSO:

NOME DO PROPONENTE: _____

ENDEREÇO: _____

TELEFONE/FAX: _____

ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL):_____

6.4. As propostas enviadas por carta registrada só serão consideradas se recebidas no endereço constante no item 4 do AVISO dentro do prazo estabelecido, sendo que não serão consideradas pela CES as PROPOSTAS encaminhadas por via postal que não possuam o registro de entrega, bem como as remetidas por fax ou endereço eletrônico (e-mail).

6.5. Os valores apresentados na PROPOSTA deverão estar expressos em reais (R$).

6.6. Os proponentes não poderão propor modificações posteriores nas suas propostas, sob a alegação de insuficiência de dados ou informações quanto ao objeto do processo de seleção, ressalvado os dispostos nos itens 13.1.3 e 13.6.3.

6.7. Os proponentes poderão, antes da assinatura dos instrumentos jurídicos competentes, desistir das respectivas PROPOSTAS, sendo que por essa desistência não lhes serão imputados quaisquer ônus.

6.8. Os documentos relacionados à obtenção do financiamento, em especial os relativos à habilitação econômico-financeira, jurídica e fiscal, referentes à pessoa física ou jurídica, bem como o(s) documento(s) que comprovem a propriedade ou a posse do imóvel (tais como comprovantes de pagamento de IPTU, de contas de água ou luz, etc.) e as situações de fato ou de direito listadas no item 5.1.1, somente serão entregues pelo proponente caso a proposta seja classificada e quando solicitado pela Instituição Financeira, por ocasião da análise da viabilidade da operação, que ocorrerá após a homologação e divulgação do resultado do processo de seleção.

7. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS

7.1. No local, data e horário indicados no AVISO, em sessão pública, a CES dará início à abertura dos envelopes contendo as PROPOSTAS.

7.2. Após a abertura de cada envelope, o formulário para apresentação da proposta, e, eventualmente, os documentos referidos nas alíneas ‘c’ e ‘d’ do item 6.1.1, serão rubricados pelos membros da CES e pelos proponentes ou seus representantes que estiverem presentes.

7.3. Será lavrada ata circunstanciada do ato da abertura dos envelopes, assinada pelos membros da CES e pelos proponentes ou seus representantes que estiverem presentes.

8. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1. Serão desclassificadas, e não participarão da etapa de análise prevista no item 9 deste edital, as PROPOSTAS que:

a) estiverem em desacordo com qualquer exigência deste Edital ou que contiverem vícios de forma ou conteúdo;

b) forem apresentadas sem os documentos previstos nas alíneas ‘c’ e ‘d’ do item 6.1.1. deste Edital, quando assinadas por procurador;

c) forem apresentadas sem a assinatura do proponente ou de seu representante legal;

d) forem apresentadas em formato diverso daquele indicado no Anexo II deste Edital;

e) estiverem condicionadas a vantagens ou a fatores não previstos neste Edital;

f) contiverem rasuras ou divergências de valores que comprometam a sua compreensão e o julgamento;

g) forem preenchidas a lápis;

h) excederem uma por imóvel; havendo mais de uma proposta para o mesmo imóvel será analisada apenas a de maior valor, ficando desclassificadas as demais;

i) apresentarem valores que não estejam expressos em moeda corrente nacional.

9. DA ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. Na análise das PROPOSTAS serão levados em conta:

a) a relevância histórica do imóvel;

b) a localização do imóvel;

c) o estado de conservação do imóvel;

d) a renda familiar do proponente;

e) o valor das propostas de financiamento;

f) a participação em edital anterior do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados, quando for o caso.

9.2. Para o quesito "relevância histórica do imóvel" objeto da PROPOSTA (pontuação máxima para esse quesito: 6 pontos), serão utilizados os seguintes critérios:

a) imóvel tombado em nível federal – 6 (seis) pontos;

b) imóvel tombado em nível estadual ou municipal – 4 (quatro) ponto;

c) imóvel **não tombado**, situado em poligonal de entorno de bem acautelado em qualquer instância de tombamento – 2 (dois) pontos;

9.3. Para o quesito "localização do imóvel" objeto da PROPOSTA, será levado em consideração a localização do imóvel em relação às seguintes praças:

a) Praça Capistrano de Abreu (Praça da Lagoinha);
b) Praça José de Alencar;
c) Praça Castro Carreira (Praça da Estação);
d) Praça dos Mártires (Passeio Público);
e) Praça Dom Pedro II (Praça da Sé);
f) Praça Cristo Redentor;
g) Praça do Ferreira;
h) Praça General Tibúrcio (Praça dos Leões);
g) Praça dos Voluntários (Praça da Polícia Civil);
i) Parque da Liberdade (Cidade das Crianças);
j) Praça Sagrado Coração de Jesus;
k) Praça Figueira de Melo (Praça da Escola Normal);
l) Bosque Dom Delgado;

9.3.1. A pontuação desse quesito se dará da seguinte forma (pontuação máxima para esse quesito: 3 pontos):

a) imóvel cuja fachada principal (frente) esteja voltada à quaisquer das praças relacionadas no item 9.3 – 3 (três) pontos;

b) imóvel cuja fachada lateral esteja voltada à quaisquer das praças relacionadas no item 9.3 – 2 (dois) pontos;

c) imóvel cuja fachada posterior (fundos) esteja voltada à quaisquer das praças relacionadas no item 9.3 – 1 (um) ponto;

d) imóvel que não tenha qualquer fachada voltada às praças relacionadas no item 9.3 – 0 ponto;

9.4. O quesito "estado de conservação do imóvel" será julgado com a atribuição das seguintes notas de apreciação (pontuação máxima para esse quesito: 4 pontos):

a) "bom" – 1 (um) ponto;

b) "regular" – 2(dois) pontos;

c) "ruim" – 3 (três) pontos;

d) "em ruína" – 4 (quatro) pontos.

9.4.1. Esta pontuação será apurada pelos membros da CES, em visita aos imóveis, com esta finalidade. O julgamento resultará de observação do exterior, e quando necessário, do interior das edificações.

9.5. Quanto ao quesito “renda familiar do proponente”, as famílias com rendimentos inferiores ou igual a 03 (três) salários mínimos mensais declarados na proposta terão uma pontuação extra de 5 (cinco) pontos, desde que comprovem tal situação conforme item 13.1.2 deste Edital.

9.6. Quanto ao quesito “valor das propostas de financiamento”, a pontuação será de acordo com os seguintes critérios (pontuação máxima para esse quesito: 3 pontos):

a) menor ou igual a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) – 3 (três) pontos;

b) maior que R$ 20.000,00 (vinte mil reais) e menor ou igual a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) – 2 (dois) pontos;

c) maior que R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e menor ou igual a R$ 100.000,00 (cem mil reais) – 1 (um) ponto;

d) maior que R$ 100.000,00 (cem mil reais) – zero ponto.

9.7. Quanto à eventual participação do imóvel em edital anterior do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados, as propostas serão pontuadas segundo os seguintes critérios (0-3):

a) imóvel classificado em edital anterior do Financiamento, aprovado nas análises econômico-financeira, jurídica e técnica, que não tenha sido contemplado com recursos financeiros – 3 (três) pontos;

b) imóvel apenas classificado em edital do Financiamento, e não contemplado com recursos financeiros – 2 (dois) pontos;

c) imóvel não classificado em edital do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados mas com projeto arquitetônico aprovado por IPHAN e Prefeitura e com validade vigente – 1(um) ponto;

d) imóvel não classificado em edital do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados – 0 (zero) ponto.

9.8. A nota final da PROPOSTA será dada pelo somatório dos pontos obtidos em cada um dos quesitos acima elencados.

9.9. As PROPOSTAS serão classificadas em ordem decrescente de pontos obtidos, gerando lista preliminar de classificação das propostas.

9.10. Ocorrendo empate entre duas ou mais PROPOSTAS, por ocasião do seu julgamento, o desempate será efetuado pela aplicação sucessiva e ordenada dos seguintes critérios:

a) maior pontuação no quesito “localização do imóvel”;

b) maior pontuação no quesito “relevância histórica do imóvel”;

c) maior pontuação no quesito “estado de conservação do imóvel”;

d) menor valor de proposta de financiamento;

e) maior pontuação no quesito “participação do imóvel em edital anterior do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados”;

f) persistindo o empate, a classificação das propostas nesta situação será decidida por meio de sorteio a ser realizado pela CES.

9.11. A CES poderá, se entender necessário, para fins de elucidação das PROPOSTAS apresentadas, solicitar a assessoria de outros técnicos, da própria ES ou de outras entidades, públicas ou privadas.

9.12. A classificação das propostas será finalizada pela CES mediante a elaboração de relatório, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de abertura dos envelopes.

9.12.1. O relatório deverá conter:

a) a planilha constante do Anexo IV, contendo a lista de classificação das propostas, em ordem decrescente de pontos obtidos, com a identificação dos respectivos proponentes e devidamente preenchida com os dados de todas as propostas classificadas;

b) a lista com as propostas desclassificadas, quando houver;

c) os fundamentos que ensejaram as decisões tomadas;

d) o registro de quaisquer outros fatos relevantes ocorridos no processo.

9.13.2. O prazo de que trata o item 9.12 poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa à autoridade referida no item 2.6 deste Edital.

9.14. Concluída a análise das propostas, a CES encaminhará o relatório à autoridade referida no item 2.6, para divulgação do resultado preliminar da seleção.

9.15. O resultado preliminar da seleção, contendo a lista preliminar de classificação das propostas, será afixado no Mural de Publicação da Prefeitura Municipal, publicado no Diário Oficial do Município, quando houver, e em jornais de ampla circulação no Município, quando possível.

10. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

10.1. Do resultado do processo de seleção caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da sua divulgação, nos termos do item 9.15.

10.2 O recurso apresentado fora do prazo será indeferido por intempestividade.

10.3. O recurso será dirigido à CES, que poderá reconsiderar a decisão impugnada, em até 05 (cinco) dias úteis, ou, mantendo-a, encaminhará o recurso à autoridade referida no item 2.6.

10.4. O prazo para que a autoridade decida acerca do recurso será de até 05 (cinco) dias úteis, a contar do seu recebimento.

10.5. As decisões acerca dos recursos deverão ser fundamentadas.

11. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

11.1. Apreciados os recursos, a CES elaborará o relatório conclusivo com o resultado final da seleção, composto de:

a) ata de abertura dos envelopes, citada no item 7.3;

b) relatório referido no item 9.12;

c) as decisões fundamentadas acerca dos recursos interpostos, referidas no item 10.5;

d) lista final de classificação de propostas, elaborada após a apreciação dos recursos em conformidade com o modelo contido no Anexo IV;

11.2. Não havendo a interposição de recursos, o relatório conclusivo será composto apenas dos documentos referidos nos itens a) e b) da cláusula 11.1.

11.3. O relatório conclusivo será encaminhado à autoridade referida no item 2.6, para homologação e posterior divulgação do resultado, na forma dos itens 8 do Aviso de Seleção e 9.15 deste Edital.

11.4. Sem prejuízo da publicidade referida no item 11.3, o resultado final da seleção deverá ser comunicado aos proponentes, por via postal com aviso de recebimento, por meio eletrônico (e-mail), telegrama ou outro meio que assegure a certeza da ciência do proponente.

11.5. Homologado o resultado, a ES encaminhará à Instituição Financeira e ao IPHAN cópia das propostas e da lista final de classificação de propostas, divulgada conforme item 11.3, a fim de que se proceda à convocação dos proponentes para o início das análises referidas no item 13.1.

12. DO FINANCIAMENTO

12.1. O financiamento será restituído integralmente em favor do Fundo Municipal de Cultura de Fortaleza, instituído pela Lei Municipal nº 9.904, de 10/04/2012.

12.1.1. O Fundo Municipal de Cultura será o credor dos financiamentos, ficando a Secretaria Municipal da Cultura responsável pela administração da inadimplência dos financiamentos, caso haja, cabendo ao Município, após o encerramento das obrigações da Instituição Financeira contratada, executar, quando necessário, as garantias e as dívidas.

12.1.2. O encerramento do contrato e a transferência da dívida pela instituição financeira para o Município, para as devidas cobranças judiciais dos créditos, se darão quando a inadimplência persista por 12 meses ininterruptos. 12.1.3. Decorridos 15 dias do vencimento da parcela, não havendo o pagamento, a instituição financeira informará ao beneficiário, ao município e à Superintendência Estadual do IPHAN sobre a inadimplência, as penalidades decorrentes, e os respectivos valores de saldos em atraso, repetindo esse procedimento após 6 e 10 meses caso persista a inadimplência.

12.2. A forma jurídica de regulação do financiamento, bem como as condições para retorno dos recursos, estão expressas, respectivamente, nos itens 13.2 e 13.5 deste Edital.

12.3. O proponente deverá firmar os instrumentos relativos à contratação de financiamento, com cláusula de garantia, na qual deverá constar a obrigação de manter o imóvel em bom estado de conservação.

13. DA OPERACIONALIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO

13.1. **Da operacionalização.**

13.1.1. Superada a fase de classificação das PROPOSTAS, os proponentes serão convocados pela Instituição Financeira, de acordo com a lista final de classificação de propostas, a apresentar a documentação necessária para viabilizar a análise referente aos seguintes aspectos:

a) econômico-financeiro – referente à renda, capacidade de pagamento, situação cadastral da pessoa (física ou jurídica) e comprovação de renda familiar declarada na proposta;

b) jurídico – relativo à propriedade ou utilização do imóvel nos termos dos itens 5.1 e 5.1.1, e à avaliação do imóvel em caso de garantia hipotecária.

13.1.2. Na análise efetuada pela Instituição Financeira, a comprovação de renda será obrigatória para os proponentes que obtiveram pontuação extra conforme o item 9.5 e, caso não se comprove, resultará na reprovação do proponente classificado para obtenção do financiamento.

13.1.3. Poderá ser aceita a substituição do proponente após a apresentação da proposta, desde que o substituto encontre-se na mesma faixa de renda familiar do proponente, atenda ao disposto no item 5.1.1 e limitada a uma única substituição até o início da análise jurídica.

13.1.4. Comprovação da capacidade de pagamento:

a) para os proponentes com renda familiar formal, a análise da capacidade de pagamento será feita mediante o comprovante de rendimento e/ou Carteira de Trabalho.

b) para os proponentes sem renda familiar formal, a análise da capacidade de pagamento será baseada em parâmetros cadastrais seguindo critérios usualmente aplicados pela Instituição Financeira.

13.1.4.1 Nos dois casos descritos anteriormente, admite-se percentual de comprometimento da renda de, no máximo, 20% (vinte por cento), considerando-se o encargo mensal total.

13.1.5. Seguros – O proponente poderá, por opção, contratar apólice de seguro, arcando com os custos desta e responsabilizando-se pelo seu controle.

13.1.6. Após a aprovação pela instituição financeira, os documentos relativos à habilitação técnica – proposta de intervenção e respectivos orçamento e cronograma físico-financeiro -, deverão ser entregues

pelo proponente à ES.

13.1.7. A ES encaminhará a proposta de intervenção para análise e aprovação do IPHAN, sendo o proponente responsável pelo atendimento à Portaria IPHAN nº 420/2010 e demais critérios estabelecidos por aquele instituto para preservação do bem tombado.

13.1.7.1. O proponente observará o prazo de validade da aprovação concedida pelo IPHAN, ficando responsável pela solicitação de prorrogação do prazo, quando se fizer necessário, devendo encaminhá-la, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento da aprovação.

13.1.8. O orçamento para obras e serviços de valor superior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) apresentado pelo proponente, de acordo com o projeto aprovado, será analisado pela Instituição Financeira e os de valor inferior ou igual a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pelo Município.

13.1.8.1. Caso não seja aprovado, o proponente deverá se comprometer a apresentar um novo orçamento no prazo de 15 dias.

13.2. **Dos instrumentos jurídicos**

13.2.1. As relações decorrentes da seleção de que trata este Edital serão reguladas pelos seguintes instrumentos jurídicos:

a) TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA a ser assinado pelo Município e pelo beneficiário, com a anuência da Instituição Financeira, e do proprietário, nos casos em que o beneficiário for inquilino, comodatário, parente, ou sócio de pessoa jurídica. Se a garantia ofertada pelo proponente for prestada por um fiador, o mesmo também deverá assinar este Termo, assim como se a garantia ofertada for hipoteca de um imóvel de terceiro, seu proprietário assinará este Termo;

b) CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, a ser assinado pelo Município e pelo beneficiário, com a anuência da Instituição Financeira, e do proprietário, nos casos em que o beneficiário for inquilino, comodatário, parente, ou sócio de pessoa jurídica. Se a garantia ofertada pelo proponente for prestada por um fiador, o mesmo também deverá assinar este Contrato, assim como se a garantia ofertada for hipoteca de um imóvel de terceiro, seu proprietário assinará este Contrato.

13.2.1.1. O TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA somente será firmado se concomitantemente for assinado o CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA.

13.2.1.2. O TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e o CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, referidos neste item, observarão os modelos constantes dos Anexos VII e VIII, que integram este Edital, podendo ser adaptados para abrigar as situações dos casos concretos.

13.3. **Das garantias**

13.3.1 O proponente poderá oferecer como garantia do crédito recebido e confessado:

a) **hipoteca do imóvel** onde serão aplicados os recursos.

b) **hipoteca de outro imóvel**, próprio ou de terceiro;

c) **garantia fidejussória**, a ser prestada por um fiador idôneo com capacidade financeira para assumir o ônus da dívida;

d) **conta-reserva**, no ato de assinatura dos instrumentos jurídicos convencionados, exclusivamente para valores até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

13.3.2. Na hipótese de ser oferecido em garantia imóvel de terceiro, o seu proprietário firmará juntamente com o proponente os instrumentos jurídicos.

13.3.3. Na hipótese de ser oferecida garantia conta-reserva, esse será correspondente ao valor da

primeira prestação multiplicado por:
a) 03 (três), para os financiamentos de valores inferiores ou iguais a R$ 20.000,00 (vinte mil reais);
b) 05 (cinco), para os de valor acima de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) e inferiores ou iguais a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
c) 07 (sete), para os de valor acima de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e inferiores ou iguais a R$ 100.000,00 (cem mil reais);
d) 10 (dez), para os de valor acima de R$ 100.000,00 (cem mil reais) e inferiores ou iguais a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

13.4. **Das liberações de recursos**

13.4.1. Os recursos serão desembolsados de acordo com o cronograma físico-financeiro de execução da obra, conforme discriminado no projeto, que deverá fazer parte dos instrumentos jurídicos a serem formalizados entre o proponente, a ES e a Instituição Financeira.

13.4.1.1. O cadastro da conta corrente do proponente selecionado junto à Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza é condição essencial para o empenho e consequente recebimento de recursos provenientes deste Edital.

13.4.2. Após a assinatura do contrato, o beneficiário terá até 60 (sessenta dias) para iniciar as obras, podendo ser o contrato cancelado em caso de não cumprimento do prazo.

13.4.3. Os pedidos de prorrogação de prazos de início ou de conclusão das obras e serviços deverão ser encaminhados por escrito, pelo beneficiário à ES, no prazo de 30 (trinta) dias corridos antes de expirado o prazo inicialmente pactuado, acompanhado de proposta, justificativa e respectivo cronograma físico-financeiro de reprogramação das obras e serviços.

13.4.3.1. Respeitado o valor total do financiamento, os recursos parciais poderão ser remanejados entre os itens elegíveis constantes no item 4.3. deste Edital, se assim se mostrar necessário à melhor execução do Projeto, desde que as alterações sejam aprovadas pela ES e pelo IPHAN.

13.4.3.2. A ES analisará as solicitações, encaminhará para análise do IPHAN e, admitidas as alterações, comunicará à Instituição Financeira para as devidas providências.

13.4.4. Os recursos não serão desembolsados caso os serviços não tenham sido executados conforme o projeto aprovado.

13.4.5. Nos casos de proponentes com renda familiar mensal inferior ou igual a 03 (três) salários mínimos, poderá ser ajustada uma parcela de adiantamento para início dos serviços desde que haja a sua previsão no cronograma físico-financeiro, limitada em até 25% do valor total da proposta.

13.5. **Das condições de financiamento e retorno dos recursos**

13.5.1. O prazo de carência é de 06 (seis) meses, contados a partir da data de conclusão das obras.

13.5.2. Vencimento da primeira prestação: a primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias após o término do período de carência.

13.5.3. - Prazos para amortização:
a) até 10 (dez) anos, para os imóveis com uso não residencial;
b) até 15 (quinze) anos, para os imóveis com uso residencial e misto.

13.5.3.1.Consideram-se de uso misto os casos em que houver a combinação do uso residencial com outro uso no mesmo imóvel.

13.5.4. Atualização monetária: como forma de assegurar o retorno do valor integral dos recursos financiáveis, a dívida será corrigida de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

13.5.4.1. As parcelas liberadas ao proponente serão atualizadas, durante toda a vigência da operação, pelo INPC, ou por outro índice que vier a substituí-lo. Os valores debitados a título de atualização

monetária da dívida, serão capitalizados mensalmente e exigidos juntamente com as parcelas vincendas do principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas.

13.5.5. Caso o beneficiário entre em situação de inadimplência, e mantendo-se essa situação por 3 (três) meses consecutivos, a Instituição Financeira comunicará o fato ao Fundo Municipal referido no item 12.1, que é o credor da dívida.

13.5.5.1. Caso a inadimplência se estenda por 12 (doze) meses consecutivos, a Instituição Financeira deverá suspender o Contrato de Transação e Confissão de Dívida com envio de correspondência para o Gestor do Fundo Municipal de Cultura referido no item 12.1, para aplicação das sanções estabelecidas no Contrato.

13.5.6. Juros: não haverá incidência de juros, salvo nos casos de atraso no pagamento das parcelas, que serão previstos nos instrumentos jurídicos citados no item 13.2, a serem firmados entre o proponente e a ES.

13.5.7. A critério do Gestor do Fundo Municipal referido no item 12.1, respeitadas as orientações pertinentes, alternativamente ao retorno em moeda corrente nacional, será admitido o retorno mediante a cessão de uso em favor deste Fundo Municipal, do todo ou de parte do imóvel, desde que a utilização pretendida contribua para a preservação do patrimônio cultural do município.

13.5.7.1. O beneficiário, tendo interesse na opção descrita no item 13.5.7, deverá encaminhar a proposta a ES, que a encaminhará ao Gestor do Fundo Municipal referido no item 12.1, após a homologação do resultado da seleção e antes do início das avaliações econômico-financeira e jurídica.

13.5.7.2. O Gestor do Fundo Municipal referido no item 12.1, tendo interesse na utilização de imóvel selecionado para financiamento, deverá comunicar à ES tal interesse, oferecendo ao proponente a opção descrita no item 13.5.7, após a homologação do resultado da seleção e antes do início das avaliações econômico-financeira e jurídica.

13.6. **Do apoio técnico e documentação jurídica do imóvel**

13.6.1 Previamente à assinatura dos instrumentos jurídicos para o financiamento do imóvel, o proponente deverá apresentar o projeto aprovado pelo IPHAN.

13.6.1.1 Eventuais alterações do projeto ao longo da execução da obra deverão ser previamente aprovadas pelo IPHAN.

13.6.1.2 O não encaminhamento do projeto revisado, contemplando as alterações propostas, para a aprovação do IPHAN, impede o pagamento pelas obras e serviços realizados em desacordo com o projeto inicialmente aprovado, ainda que as alterações se justifiquem do ponto de vista técnico.

13.6.2 Para a elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia e cronograma físico-financeiro o proponente poderá contar com a orientação técnica da ES e/ou do IPHAN.

13.6.3 O valor final do orçamento das obras e serviços poderá exceder em até 10% (dez por cento) o valor indicado na PROPOSTA, para os valores superiores a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e em até 20% (vinte por cento) para os valores inferiores ou iguais a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), desde que ajustado até o momento de assinatura dos instrumentos previstos no item 13.2.1.

13.6.4 É possível a redução do valor proposto para o financiamento, desde que a ES e o IPHAN reconheçam que a proposta de recuperação do imóvel continua viável e a aprovem antes da assinatura dos instrumentos contratuais.

13.6.5. Os custos da elaboração dos projetos e placas poderão ser incluídos na planilha de custos da respectiva obra e considerados pelos proponentes quando da formulação da PROPOSTA, conforme disposto no item 4.3.

13.6.6. Poderão também ser incluídos na referida planilha os custos relativos ao pagamento das taxas cartorárias para fins de registro da hipoteca e instrumentos jurídicos que formalizam o financiamento, conforme disposto no item 4.3 deste edital.

13.7. **Da contratação de obras**

13.7.1. As obras serão contratadas diretamente pelo beneficiário, observados o projeto, orçamento e cronograma físico-financeiro aprovados e os respectivos documentos complementares.

13.7.2. Não serão ressarcidas as despesas relacionadas a obras iniciadas antes da assinatura do contrato, mesmo em se tratando de serviços elencados nos documentos técnicos aprovados para a obtenção do financiamento objeto do presente Edital, excetuando-se os custos relativos a projetos e despesas cartorárias.

13.8. **Da fiscalização**

13.8.1. A ES, ou agente credenciado por esta, e o IPHAN fiscalizarão a execução das obras, devendo ser franqueado livre acesso a toda área da obra, de acordo com a legislação vigente, ficando isso consignado nos instrumentos jurídicos a serem firmados em razão desta seleção.

14. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS PARA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E ASSINATURA DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

14.1 Os proponentes selecionados serão convocados, por escrito, e terão prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento da convocação, independentemente de qualquer outro aviso, para a entrega da documentação necessária às análises econômico-financeira e jurídica das PROPOSTAS à Instituição Financeira.

14.1.1 A relação de documentos necessários à assinatura dos instrumentos jurídicos constará no documento de convocação. Esses documentos deverão ser apresentados pelos proponentes à Instituição Financeira no momento da análise econômico-financeira e jurídica, ficando esta responsável pelo esclarecimento de eventuais dúvidas.

14.2 Os proponentes aprovados nas análises econômico-financeira e jurídica das PROPOSTAS serão convocados, por escrito, e terão prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data do recebimento da convocação, independentemente de qualquer outro aviso, para a entrega da documentação necessária à análise técnica das PROPOSTAS à ES ou ao agente credenciado desta.

14.3 A formalização dos instrumentos jurídicos com a ES e a Instituição Financeira ficará condicionada à regularidade da documentação jurídica apresentada e à viabilidade técnica e financeira da operação.

14.4 Após análise e aprovação da documentação econômico-financeira, jurídica e técnica, o proponente será convocado, por escrito, para assinatura dos instrumentos jurídicos com a ES e a Instituição Financeira, que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias úteis a contar da convocação, sob pena de decair do direito decorrente da seleção, sem prejuízo das penalidades legalmente estabelecidas.

14.5 A critério e julgamento da ES, os prazos objeto deste item, poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, quando solicitado pelo proponente selecionado, desde que haja motivo justificado.

14.6 Na hipótese de desistência de proponentes selecionados, ou em caso destes não atenderem, nos prazos e nas formas estabelecidos, às exigências para a formalização dos instrumentos jurídicos com a ES e a Instituição Financeira, a ES indicará à Instituição Financeira o próximo classificado a ser convocado e, assim sucessivamente, se houver mais de uma desistência ou desatendimento às exigências, concedendo aos novos convocados os mesmos prazos previstos e as mesmas condições estabelecidas para a concretização da operação.

14.6.1. Em caso de desistência ou rescisão contratual por responsabilidade do beneficiário após a assinatura do contrato, a Instituição Financeira cobrará dele os custos das análises realizadas.

14.6.2 A Instituição Financeira comunicará a ES e o IPHAN sobre os casos descritos no item anterior.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Respeitados os critérios do item 9 deste Edital, as PROPOSTAS selecionadas serão atendidas pela ordem de classificação, de acordo com a disponibilidade dos recursos alocados pelo IPHAN e pelo Município, este último a título da contrapartida financeira, para o financiamento para recuperação dos imóveis privados, no convênio celebrado entre o IPHAN e o Município de Fortaleza - CE.

15.2. A critério da ES, depois de ouvido o IPHAN, caso os recursos não tenham sido esgotados na primeira seleção, o processo poderá ser repetido, ficando estabelecido que o novo processo de seleção atenderá aos interessados até o limite de recursos disponíveis.

15.3. São de responsabilidade exclusiva do proprietário do imóvel, do proponente ou do beneficiário, conforme o caso, todas as despesas decorrentes da regularização, junto aos órgãos competentes, das obras e eventuais dívidas e/ou tributos em aberto, junto à União, ao Estado e ao Município, ou a quaisquer de seus órgãos, mormente o Instituto Nacional do Seguro Social, assim como a adoção das providências destinadas à conclusão das obras e sua averbação perante o respectivo cartório de registro imobiliário, quando for o caso.

15.4. As minutas dos instrumentos jurídicos necessários à formalização do financiamento objeto desta seleção são partes integrantes deste Edital, pelo que se considera que estejam à disposição dos proponentes para que sejam examinadas previamente à sua assinatura.

15.5. Caso seja selecionado mais de um imóvel pertencente ao mesmo proponente, cada um deles será atendido na ordem de classificação em que se encontram no processo de seleção.

15.6. Na hipótese de extinção do índice utilizado para atualização do saldo devedor, será aplicado o índice que vier a substituí-lo, conforme determinação das autoridades monetárias do País. Não havendo essa determinação, será adotado outro índice que melhor reflita as características do índice extinto.

16. DA FRAUDE E CORRUPÇÃO

16.1. Os proponentes e beneficiários deverão observar os mais altos padrões éticos durante o processo e na execução do contrato, estando sujeitos às sanções previstas na legislação brasileira.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Fazem parte deste Edital os seguintes anexos:

ANEXO I Descrição da área (descrição e mapas elucidativos, de acordo com o estabelecido no convênio)

ANEXO II Formulário para apresentação da Proposta (PF e PJ)

ANEXO III Pontuação de cada Proposta

ANEXO IV Modelo de planilha de classificação de propostas

ANEXO V Relação de documentos exigidos pela instituição financeira nas análises econômico-financeira e jurídica e respectivos modelos de formulários

ANEXO VI Modelo de Placa de Obra

ANEXO VII Minuta de Termo de Compromisso e Cooperação Financeira

ANEXO VIII Minuta de Contrato de Transação e Confissão de Dívida

_____

(Local e data)

_____

Presidente da Comissão Especial

De acordo,

_____
Assessoria Jurídica

_____
Jober José de Souza Pinto
Coordenador do Patrimônio Histórico e Cultural
Secretaria Municipal de Cultura de FortAleza

_____
Francisco Geraldo de Magela Lima Filho
Secretário de Cultura de Fortaleza

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA-CE
EDITAL DE SELEÇÃO Nº __/2016

ANEXO I
Descrição da área

DESCRIÇÃO DA ÁREA:

Localizada no Centro de Fortaleza, na poligonal delimitada entre Avenida Dom Manuel, Avenida Duque de Caxias, Avenida Imperador e Senador Jaguaribe, conforme mapa abaixo.

ANEXO II
FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (PF)

EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS - VERSÃO – 2016

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA-CE
EDITAL DE SELEÇÃO Nº _____2016
ANEXO II – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA - PF

PESSOA FÍSICA

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROPONENTE

1.1.Nome do Interessado/Proponente			1.2.Data de Nascimento / /
1.3.RG nº.	1.4.Órgão Expedidor	1.5.UF	1.6.CPF
1.7.Endereço residencial completo (logradouro, nº, complemento)			1.8.CEP
1.9.UF	1.10.Município	1.11.Localidade	
1.12.Telefone	1.13.Fax	1.14.Endereço eletrônico (e-mail)	
1.15.Renda Familiar Mensal R$	1.16.Programas de transferência de renda (acesso a benefícios) ☐ Sim ☐ Não Se sim, qual?		1.17.Gênero ☐ Masculino ☐ Feminino

1.18.Idade do proponente: ☐ 18 a 34 anos ☐ 35 a 59 anos ☐ 60 anos ou mais

1.19.O proponente é o responsável pelo domicílio? ☐ Sim ☐ Não

1.20.Composição da família residente no imóvel:
- ☐ Um só morador
- ☐ Dois ou mais moradores, sem laços familiares
- ☐ Casal sem filhos
- ☐ Casal com filhos
- ☐ Somente mãe e filhos
- ☐ Somente pai e filhos
- ☐ Dois ou mais moradores, com outros laços familiares (exceto os descritos acima)

Se for o caso, quantos filhos?

2. DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO DO IPHAN

2.1.Nome dado ao imóvel (se houver)		
2.2.Endereço Completo (logradouro, nº, complemento)		2.3.CEP
2.4.UF	2.5.Município	2.6.Localidade

3. PROTEÇÃO EXISTENTE		4. PROPRIEDADE		5.USO DO IMÓVEL		6.ESTADO DE CONSERVAÇÃO	
Patrimônio mundial		Proprietário do imóvel		Nenhum		Bom	
Federal/ individual		Promitente comprador		Residencial		Regular	
Federal/ conjunto		Inquilino		Comercial		Ruim	
Estadual/ individual		Comodatário		Religioso		Ruína	
Estadual/ conjunto		Justo possuidor (últimos 5 anos)		Institucional		**7.ESTADO DE OCUPAÇÃO**	
Municipal/ individual		Cônjuge ou Convivente do proprietário/justo possuidor		Educacional		Desocupado	
Municipal/ conjunto				Outro			
Entorno de bem protegido		Parente (pai, mãe, filho/a ou irmã/o) do proprietário/justo possuidor		Qual:		Ocupado	
Nenhuma							

8.OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

8.1.Se pretende mudar o uso do imóvel, especifique qual utilizando as categorias existentes no item 5		8.2.Indicação Fiscal (constante no IPTU)
8.3.Situação Fundiária Atual (regularização)	8.4.Nome no Registro de Imóveis	8.5.Nº da Matrícula no Registro de Imóveis

9.SOLICITAÇÃO DE RECURSOS

9.1. Recuperação de fachadas	R$	9.11. Adequação para geração de renda	R$
9.2. Recuperação de coberturas	R$	*OBS.: Item 9.11 apenas para renda familiar inferior ou igual a 03 SM*	
9.3. Estabilização estrutural	R$	9.12. Adequação à acessibilidade	R$
9.4. Instalações elétricas	R$	9.13. Recuperação de pisos, forros e revestimentos de paredes	R$
9.5. Inst. hidrossanitárias/adequação legisl. sanitária	R$	OBS.:	
9.6. Prevenção contra incêndio	R$		
9.7. Bens integrados	R$		
9.8. Custos cartoriais	R$		
9.9. Projetos e placa da obra	R$		
9.10. Ruína – integralidade do imóvel	R$		
10.Nº DE PAVIMENTOS	**11.ÁREA CONSTRUÍDA (m²)**	**VALOR TOTAL DA PROPOSTA**	**R$**

O signatário desta proposta declara que foi devidamente instruído para a formulação desta PROPOSTA, bem como leu, entendeu e aceita as condições do AVISO e do Edital de Seleção de Propostas.

Local: Fortaleza/CE, em ..... de ..... de 2016

(ASSINATURA) _____
(NOME EM LETRAS DE FÔRMA)

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO
ANEXO II – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA – PESSOA FÍSICA

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROPONENTE
1.1. Nome do Interessado/Proponente: Informar o nome completo de pessoa física que será o(a) futuro(a) tomador(a) do financiamento.
1.2. Data de Nascimento: Informar dia, mês e ano de nascimento da pessoa física descrita no campo 1.1.
1.3. RG nº.: Informar o número do documento de identificação – registro geral.
1.4. Órgão Expedidor: Informar o órgão expedidor do documento de identificação – registro geral.
1.5. UF: Informar a sigla da unidade da federação (estado) onde o documento de identificação – registro geral foi emitido.
1.6. CPF: Informar o número do cadastro de pessoa física do proponente.
1.7. Endereço residencial completo (logradouro, nº, complemento): Informar o endereço residencial completo do proponente.
1.8. CEP: Informar o código de endereçamento postal do endereço residencial do proponente.
1.9. UF: Informar a sigla da unidade da federação (estado) do endereço residencial do proponente.
1.10. Município: Informar o município do endereço residencial do proponente.
1.11. Localidade: Informar a localidade do endereço residencial do proponente. Caso não haja, deixar em branco.
1.12. Telefone: Informar número de telefone de contato, fixo ou celular, com código de área, do proponente. Será o número utilizado para o estabelecimento de contatos com o proponente, caso necessário.
1.13. Fax: Informar o número de fax do proponente, caso haja. Do contrário, deixar em branco.
1.14. Endereço eletrônico (e-mail): Informar o endereço eletrônico do proponente, caso haja. Do contrário, deixar em branco. Será o endereço eletrônico utilizado para o envio de mensagens eletrônicas ao proponente, caso necessário.
1.15. Renda Familiar Mensal (R$): Informar o valor total da renda familiar do proponente. Conforme item 13.1.3 do Edital de Seleção de Propostas, caso não se comprove o valor informado neste campo quando da análise econômico-financeira, resultará na reprovação do proponente classificado para obtenção do financiamento.
1.16. Programas de transferência de renda (acesso a benefícios): Assinalar em "sim" caso participe de algum programa de transferência de renda e informar qual programa. Caso contrário, assinalar "não".
1.17. Gênero: Assinalar o gênero do proponente: feminino ou masculino.
1.18. Idade do proponente: Assinalar a faixa etária pertencente ao proponente.
1.19. O proponente é o responsável pelo domicílio? Assinalar "sim" caso o proponente seja o responsável pelo domicílio informado no campo 1.8. Caso contrário, assinalar "não".
1.20. Composição da família residente no imóvel: Assinalar a composição da família residente no imóvel informado no campo 1.8.

2. DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO DO IPHAN
2.1. Nome dado ao imóvel (se houver): Informar o nome pelo qual o imóvel é conhecido, caso haja. Exemplo: Casa da Queijada. Caso não haja, deixar em branco.
2.2. Endereço Completo (logradouro, nº, complemento): Informar o endereço completo do imóvel

que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso seja o mesmo endereço de residência do proponente informado no campo 1.7, repetir endereço.
2.3. CEP: Informar o código de endereçamento postal do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
2.4. UF: Informar a sigla da unidade da federação (estado) do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
2.5. Município: Informar o município do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
2.6. Localidade: Informar a localidade do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso não haja, deixar em branco.

3. PROTEÇÃO EXISTENTE: Com base em informação a ser obtida no IPHAN, assinalar o(s) nível (is) de proteção o qual pertence o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
4. PROPRIEDADE: Assinalar apenas uma opção da relação do proponente com o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

5. USO DO IMÓVEL: Assinalar o(s) uso(s) do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso não tenha uso residencial, comercial, religioso, institucional ou educacional, assinalar "outro" e informar qual uso.

6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Assinalar apenas uma opção quanto ao estado de conservação do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

7. ESTADO DE OCUPAÇÃO: Assinalar se o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN encontra-se ocupado ou desocupado.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL
8.1. Se pretende mudar o uso do imóvel, especifique qual utilizando as categorias existentes no item 5: Caso o proponente pretenda mudar o uso do imóvel após sua recuperação com o financiamento do IPHAN, deverá informar novo uso, utilizando as categorias existentes no item 5. Será com base neste uso que será definido o prazo máximo para o financiamento, conforme item 13.5.3 do Edital de Seleção de Propostas.
Caso não pretenda mudar o uso atual do imóvel, deixar campo em branco. Neste caso será utilizado o uso informado no item 5 para a definição do prazo máximo para o financiamento, conforme item 13.5.3 do Edital de Seleção de Propostas.
8.2. Indicação Fiscal (constante no IPTU): Informar a indicação fiscal constante no IPTU do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
8.3. Situação Fundiária Atual (regularização): Informar a situação fundiária atual do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
8.4. Nome no Registro de Imóveis: Informar o nome no registro de imóveis do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
8.5. Nº da Matrícula no Registro de Imóveis: Informar o número da matrícula no registro de imóveis do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.

9. SOLICITAÇÃO DE RECURSOS (R$): Informar em cada subitem o valor correspondente à estimativa de custo de cada item ou conjunto de itens elegíveis para o financiamento.

OBS.: Campo de observações para registro de informação relevante não contemplada nos demais campos.

VALOR TOTAL DA PROPOSTA (R$): Preencher com a soma dos subitens do item 9.

10. Nº DE PAVIMENTOS: Informar o número de pavimentos do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
11. ÁREA CONSTRUÍDA (m2): Informar a área construída em metros quadrados do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Local: Informar local e data da assinatura da proposta.

Escrever o nome do proponente em letras de fôrma e assinatura do proponente.

ANEXO III
Formulário para apresentação da Proposta (PJ)

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
EDITAL DE SELEÇÃO Nº_____2016
ANEXO III – FORMULÁRIO PAR APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA - PJ

1.IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROPONENTE

1.1.Razão Social		1.2.Nome Fantasia	
1.3.CNPJ	1.4.Pessoa para contato	1.5.Telefone para contato	1.6.Data de constituição
		( )	/ /
1.7.Endereço comercial completo (logradouro, nº, complemento)			1.8.CEP
1.9.UF	1.10.Município	1.11.Localidade	1.12.Nº de Empregados
1.13.Telefone	1.14.Fax	1.15.Endereço eletrônico (e-mail)	
( )	( )		

1.16.Atividade Econômica	1.17.Regime Tributário								
		Simples		Lucro real		Lucro presumido/arbitrado		Isento		Imune

1.18.A empresa é beneficiada por algum programa de governo (inclusive incentivo fiscal)? Qual?			
	Sim		Não

2. DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO DO IPHAN

2.1.Nome dado ao imóvel (se houver)			
2.2.Endereço Completo (logradouro, nº, complemento)			2.3.CEP
2.4.UF	2.5.Município	2.6.Localidade	

3. PROTEÇÃO EXISTENTE		4. PROPRIEDADE		5.USO DO IMÓVEL		6.ESTADO DE CONSERVAÇÃO	
Patrimônio mundial		Proprietário do imóvel		Nenhum		Bom	
Federal/ individual		Promitente comprador		Residencial		Regular	
Federal/ conjunto		Inquilino		Comercial		Ruim	
Estadual/ individual		Comodatário		Religioso		Ruína	
Estadual/ conjunto		Justo possuidor (últimos 5 anos)		Institucional		**7.ESTADO DE OCUPAÇÃO**	
Municipal/ individual		Cônjuge ou Convivente do proprietário/justo possuidor		Educacional		Desocupado	
Municipal/ conjunto				Outro			
Entorno de bem protegido		Parente (pai, mãe, filho/a ou irmã/o) do proprietário/justo possuidor		Qual:		Ocupado	
Nenhuma							

8.OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

8.1.Se pretende mudar o uso do imóvel, especifique qual utilizando as categorias existentes no item 5		8.2.Indicação Fiscal (constante no IPTU)
8.3.Situação Fundiária Atual (regularização)	8.4.Nome no Registro de Imóveis	8.5.Nº da Matrícula no Registro de Imóveis

9.SOLICITAÇÃO DE RECURSOS

9.1. Recuperação de fachadas	R$	*OBS.: O item 9.11 não está disponível para pessoa jurídica*	
9.2. Recuperação de coberturas	R$	9.12. Adequação à acessibilidade	R$
9.3. Estabilização estrutural	R$	9.13. Recuperação de pisos, forros e revestimentos de paredes	R$
9.4. Instalações Elétricas	R$	OBS.:	
9.5. Inst. hidrossanitárias/adequação legisl. sanitária	R$		
9.6. Prevenção contra incêndio	R$		
9.7. Bens móveis integrados	R$		
9.8. Custos cartoriais	R$		
9.9. Projetos e placa da obra	R$		
9.10. Ruína – integralidade do imóvel	R$		

10.Nº DE PAVIMENTOS	**11.ÁREA CONSTRUÍDA (m²)**	**VALOR TOTAL DA PROPOSTA**	**R$**

O signatário desta proposta declara que foi devidamente instruído para a formulação desta PROPOSTA, bem como leu, entendeu e aceita as condições do AVISO e do Edital de Seleção de Propostas.

Local: ....., em ..... de ..... de 2016

(ASSINATURA) _____
(NOME EM LETRAS DE FÔRMA)

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO
ANEXO III – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA – PESSOA JURÍDICA

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROPONENTE
1.1. Razão Social: Informar a razão social da pessoa jurídica que será a futura tomadora do financiamento.
1.2. Nome Fantasia: Informar o nome de fantasia da pessoa jurídica que será a futura tomadora do financiamento.
1.3. CNPJ: Informar o número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica.
1.4. Pessoa para contato: Informar o nome de uma pessoa responsável pela apresentação da proposta.
1.5.Telefone para contato: Informar o telefone de contato, fixo ou celular, da pessoa responsável pela apresentação da proposta.
1.6. Data de constituição: Informar a data de constituição da pessoa jurídica proponente.
1.7. Endereço comercial completo (logradouro, nº, complemento): Informar o endereço residencial completo da pessoa jurídica proponente.
1.8. CEP: Informar o código de endereçamento postal do endereço comercial da pessoa jurídica proponente.
1.9. UF: Informar a sigla da unidade da federação (estado) do endereço comercial da pessoa jurídica proponente.
1.10. Município: Informar o município do endereço comercial da pessoa jurídica proponente.
1.11. Localidade: Informar a localidade do endereço comercial da pessoa jurídica proponente. Caso não haja, deixar em branco.
1.12. Nº de Empregados: Informar a quantidade de empregados da pessoa jurídica proponente.
1.13. Telefone: Informar número de telefone de contato, fixo ou celular, com código de área, da pessoa jurídica proponente. Será o número utilizado para o estabelecimento de contatos com a empresa, caso necessário.
1.14. Fax: Informar o número de fax da pessoa jurídica proponente, caso haja. Do contrário, deixar em branco.
1.15. Endereço eletrônico (e-mail): Informar o endereço eletrônico da pessoa jurídica proponente, caso haja. Do contrário, deixar em branco. Será o endereço eletrônico utilizado para o envio de mensagens eletrônicas ao proponente, caso necessário.
1.16. Atividade Econômica: Informar a atividade econômica principal da pessoa jurídica, conforme tabela abaixo:

Fonte: http://www.cnae.ibge.gov.br/estrutura.asp?TabelaBusca=CNAE_200@CNAE%202.1,

1.17. Regime Tributário: Informar o regime tributário adotado na pessoa jurídica, se simples, lucro real, lucro presumido/arbitrado, isento ou imune.
1.18. A empresa é beneficiada por algum programa de governo (inclusive incentivo fiscal)? Qual? Assinalar em "sim" caso participe de algum programa
de governo ou possua algum incentivo fiscal e informá-lo no espaço em continuação. Caso contrário, assinalar "não".

2. DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO DO IPHAN
2.1. Nome dado ao imóvel (se houver): Informar o nome pelo qual o imóvel é conhecido, caso haja. Exemplo: Casa da Queijada. Caso não haja, deixar em branco.
2.2. Endereço Completo (logradouro, nº, complemento): Informar o endereço completo do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso seja o mesmo endereço de residência do proponente informado no campo 1.7, repetir endereço.
2.3. Código Postal (CEP): Informar o código de endereçamento postal do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
2.4. UF: Informar a sigla da unidade da federação (estado) do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
2.5. Município: Informar o município do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
2.6. Localidade: Informar a localidade do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso não haja, deixar em branco.

3. PROTEÇÃO EXISTENTE: Com base em informação a ser obtida no IPHAN, assinalar o(s) nível(is) de proteção o qual pertence o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

4. PROPRIEDADE: Assinalar apenas uma opção da relação do proponente com o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

5. USO DO IMÓVEL: Assinalar o(s) uso(s) do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso não tenha uso residencial, comercial, religioso, institucional ou educacional, assinalar "outro" e informar qual uso.

6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Assinalar apenas uma opção quanto ao estado de conservação do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

7. ESTADO DE OCUPAÇÃO: Assinalar se o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN encontra-se ocupado ou desocupado.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL
8.1. Se pretende mudar o uso do imóvel, especifique qual utilizando as categorias existentes no item 5: Caso o proponente pretenda mudar o uso do imóvel após sua recuperação com o financiamento do IPHAN, deverá informar novo uso, utilizando as categorias existentes no item 5. Será com base neste uso que será definido o prazo máximo para o financiamento, conforme item 13.5.3 do Edital de Seleção de Propostas.
Caso não pretenda mudar o uso atual do imóvel, deixar campo em branco. Neste caso será utilizado o uso informado no item 5 para a definição do prazo máximo para o financiamento, conforme item 13.5.3 do Edital de Seleção de Propostas.
8.2. Indicação Fiscal (constante no IPTU): Informar a indicação fiscal constante no IPTU do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
8.3. Situação Fundiária Atual (regularização): Informar a situação fundiária atual do imóvel que

será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
8.4. Nome no Registro de Imóveis: Informar o nome no registro de imóveis do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
8.5. Nº da Matrícula no Registro de Imóveis: Informar o número da matrícula no registro de imóveis do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.

9. SOLICITAÇÃO DE RECURSOS (R$): Informar em cada subitem o valor correspondente à estimativa de custo de cada item ou conjunto de itens elegíveis para o financiamento.
OBS.: Campo de observações para registro de informação relevante não contemplada nos demais campos.
VALOR TOTAL DA PROPOSTA (R$): Preencher com a soma dos subitens do item 9.
10. Nº DE PAVIMENTOS: Informar o número de pavimentos do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

11. ÁREA CONSTRUÍDA (m2): Informar a área construída em metros quadrados do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
Local: Informar local e data da assinatura da proposta.
Escrever o nome do proponente em letras de fôrma e assinatura do proponente.

ANEXO IV

PONTUAÇÃO DE CADA PROPOSTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA-CE
EDITAL DE SELEÇÃO Nº 06/2016

FORMULÁRIO DE PONTUAÇÃO DE CADA PROPOSTA

USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO	
ATRIBUIÇÃO DAS NOTAS CONFORME ITEM 9 DO EDITAL	
Notas para o quesito "Relevância Histórica" (Item 9.2 do Edital)	**Nota**
Imóvel tombado em nível federal (Sim, 3; Não, 0)	
Imóvel tombado em nível estadual ou municipal (Sim, 2; Não, 0)	
Imóvel não tombado, situado em poligonal de entorno de bem acautelado em qualquer instância de tombamento (Sim, 1; Não, 0)	
Notas para o quesito "Localização do imóvel" (Item 9.3 do Edital)	**Nota**
Imóvel cuja fachada principal (frente) esteja voltada à quaisquer das praças relacionadas no item 9.3 (Sim, 6; Não, 0)	
Imóvel cuja fachada lateral esteja voltada à quaisquer das praças relacionadas no item 9.3 (Sim, 4; Não, 0)	
Imóvel cuja fachada posterior (fundos) esteja voltada à quaisquer das praças relacionadas no item 9.3 (Sim, 3; Não, 0)	
Imóvel que não tenha qualquer fachada voltada às praças relacionadas no item 9.3 (0 ponto)	
Notas para o quesito "Estado de conservação do imóvel" (Item 9.4 do Edital)	**Nota**
Imóvel em bom estado de conservação (Sim, 1; Não, 0)	
Imóvel em estado regular de conservação (Sim, 2; Não, 0)	
Imóvel em estado ruim de conservação (Sim, 3; Não, 0)	
Imóvel em ruínas (Sim, 4; Não, 0)	
Notas para o quesito "Renda familiar do proponente" (Item 9.5 do Edital)	**Nota**
Proponente com rendimento inferior ou igual a 03 (três) salários mínimos mensais (Sim, 5; Não, 0)	
Notas para o quesito "Valor das propostas de financiamento" (Item 9.6 do Edital)	**Nota**
Proposta com valor menor ou igual a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) (Sim, 3; Não, 0)	
Proposta com valor maior que R$ 20.000,00 (vinte mil reais) e menor ou igual a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (Sim, 2; Não, 0)	

Proposta com valor maior que R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e menor ou igual a R$ 100.000,00 (cem mil reais) (Sim, 1; Não: 0)	
Proposta com valor maior que R$ 100.000,00 (cem mil reais) (0 ponto)	
Notas para o quesito "Participação do imóvel em edital anterior de financiamento para recuperação de imóveis privados" (Item 9.7 do Edital)	**Nota**
Imóvel classificado em edital anterior do Financiamento, aprovado nas análises econômico-financeira, jurídica e técnica, que não tenha sido contemplado com recursos financeiros (Sim, 3; Não, 0)	
Imóvel apenas classificado em edital do Financiamento, ou não contemplado com recursos financeiros (Sim: 2; Não: 0)	
Imóvel não classificado em edital do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados mas com projeto arquitetônico aprovado por IPHAN e Prefeitura e com validade vigente (Sim: 1; Não: 0)	
Imóvel não classificado em edital do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados (0 ponto)	
NOTA TOTAL DA PROPOSTA	**Nota**

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO
ANEXO IV– FORMULÁRIO DE PONTUAÇÃO DE CADA PROPOSTA

Para cada Formulário de Proposta Apresentado deverá ser preenchido um Formulário de Pontuação de Cada Proposta.

As notas para o quesito "Relevância Histórica" (Item 9.2 do Edital) são cumulativas.

As notas para o quesito "Localização do imóvel" (Item 9.3 do Edital) são cumulativas, de acordo com visita in loco a ser realizada pela Comissão Especial de Seleção

Deverá ser pontuada apenas uma opção do quesito "Estado de Conservação do Imóvel" (Item 9.4 do Edital), de acordo com visita in loco a ser realizada pela Comissão Especial de Seleção.

Deverá ser pontuada apenas uma opção do quesito "Renda mensal familiar do interessado/proponente" (item 9.5 do Edital), de acordo com o campo 1.15 do Formulário para Apresentação da Proposta.

Deverá ser pontuada apenas uma opção do quesito "Valor da proposta apresentada pelo interessado/proponente" (item 9.6 do Edital).

Deverá ser pontuada apenas uma opção do quesito "Participação do imóvel em edital anterior de financiamento para recuperação de imóveis privados" (item 9.7 do Edital).

No campo NOTA TOTAL DA PROPOSTA deverão ser somadas todas as notas atribuídas para todos os quesitos.

ANEXO V
PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

ANEXO IV

PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. UF: 2. Município:

3. Nº Proposta	4. Classificação	5. Proponente	6. Endereço do imóvel objeto do financiamento (item 2.2 do Anexo II)	7. Relação do proponente com o imóvel (item 4 do Anexo II)	8. Uso do imóvel (item 5 do Anexo II)	9. Valor a ser financiado (R$)	Quesitos					15. Pontuação Total
							10. Relevância Histórica	11.Estado de Conservação	12. Renda familiar	13. Valor da proposta	14. Participação em edital anterior do Financiamento de Imóveis Privados	

CENTRAL DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE FORTALEZA - CLFOR
Rua do Rosário, nº 77, Ed. Comte. Vital Rolim, Sobreloja e Terraço - Centro – CEP: 60.055-090
Fortaleza-Ce, Fone: (85) 33452-3483 – Fax: (85) 32521630

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO
ANEXO V – PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO DE PROPOSTAS

Deverá ser preenchida uma única Planilha de Classificação para todas as propostas apresentadas, usando a quantidade de folhas que sejam necessárias.

Cada linha da planilha deverá corresponder às informações de cada proposta apresentada, em ordem decrescente de pontuação.

1. UF: Informar a sigla da unidade da federação (estado) do município onde o edital foi lançado.
2. Município: Informar o município onde o edital foi lançado.
3. Nº Proposta: Informar o número da proposta de acordo com a ordem de recebimento, caso haja.
4. Classificação: Informar o número da classificação da proposta de acordo com a pontuação total recebida.
5. Proponente: Informar o nome do proponente, de acordo com o item 1.1 do Formulário para Apresentação da Proposta.
6. Endereço do imóvel (item 2.2 do Anexo II): Informar o endereço completo do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, conforme item 2.2 do Formulário para Apresentação da Proposta.
7. Relação do proponente com o imóvel (item 4 do Anexo II): Informar a relação do proponente com o imóvel de acordo com o item 4. Propriedade do Formulário para Apresentação da Proposta.
8. Uso do imóvel (item 5 do Anexo II): Informar o uso do imóvel de acordo com o item 5. Uso do Imóvel do Formulário para Apresentação da Proposta.
9. Valor a ser financiado (R$): Informar o valor a ser financiado de acordo com o item Valor da Proposta do Formulário para Apresentação da Proposta.
10. Relevância Histórica: Informar a nota atribuída ao quesito Relevância Histórica.
11. Localização do Imóvel: Informar a nota atribuída ao quesito Localização do Imóvel.
12. Estado de Conservação: Informar a nota atribuída ao quesito Estado de Conservação do Imóvel.
13. Renda familiar: Informar a nota atribuída ao quesito Renda familiar do interessado/proponente.
14. Valor da proposta: Informar a nota atribuída ao quesito Valor da proposta apresentada pelo interessado/proponente.
15. Participação do imóvel em edital anterior de financiamento para recuperação de imóveis privados: Informar a nota atribuída ao quesito "Participação do imóvel em edital anterior de financiamento para recuperação de imóveis privados".
16. Pontuação Total: Informar a soma das notas atribuídas a todos os quesitos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE _____-UF
EDITAL DE SELEÇÃO Nº 20

ANEXO VI

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NAS ANÁLISES ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA E RESPECTIVOS MODELOS DE FORMULÁRIOS

DOCUMENTAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DO CADASTRO – PESSOA FÍSICA

CPF - Cadastro de Pessoa Física;
Documento de Identidade (preferencialmente RG);
Comprovante de endereço;
Comprovante de renda (preferencialmente Declaração de Imposto de Renda);
Certidão de Casamento (quando for o caso).
O formulário da Ficha de Cadastro – Pessoa Física encontra-se no site:http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/propostacadastropessoafisica.pdf

DOCUMENTAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DO CADASTRO – PESSOA JURÍDICA

- CNPJ;
- Contrato Social / Estatuto e seus aditivos;
- Ata de Assembleia em que conste o último aumento de capital;
- Ata de Assembleia em que conste a última eleição da Diretoria e dos Conselhos Relação dos principais sócios / acionistas da companhia;
- Comprovante de endereço;
- Recibo (folha de rosto) da Declaração de Imposto de Renda;
- Relação de Faturamento dos últimos 12 meses (mês a mês);
- Balanço e Demonstração de Resultado do Exercício dos três últimos períodos;
- Cadastro de todos sócios com participação superior a 10% (Verificar ficha de cadastro e check-list pessoa física).

O formulário da Ficha de Cadastro – Pessoa Jurídica encontra-se no site:
http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/propostacadastropessoajuridica.pdf

O formulário de Faturamento – Pessoa Jurídica encontra-se no site:
http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/formulario_de_faturamento.pdf

DOCUMENTAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DO CADASTRO – EMPRESÁRIO INDIVIDUAL

- CNPJ;
- Requerimento de empresário e suas alterações;
- Comprovante de endereço;
- Recibo (folha de rosto) da Declaração de Imposto de Renda;
- Relação de Faturamento dos últimos 12 meses (mês a mês);
- Balanço e Demonstração de Resultado do Exercício dos três últimos períodos;
- Cadastro do titular (Verificar ficha de cadastro e check-list pessoa física).
-

O formulário da Ficha de Cadastro – Pessoa Física encontra-se no site:
http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/propostacadastroempresario.pdf

O formulário de Faturamento – Micro e Pequena Empresa encontra-se no site:
http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/formulario_de_faturamento.pdf

O formulário de Faturamento – Micro Empreendedor Individual encontra-se no site:
http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/formulario_de_faturamento_mei.pdf

OUTROS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Documentação do proprietário do imóvel a ser dado em garantia (se ele não for o proponente):
c) Documento de Identidade, fotocópia e original para conferência:
d) CPF - Cadastro de Pessoa Física, fotocópia e original para conferência.
e) Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Federal (Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal (somente no momento da contratação da operação).

Documentação do garantidor pessoa física para os casos de garantia fidejussória:
Documentação necessária para a realização da análise de cadastro para pessoa física cujo patrimônio deva ser equivalente a, pelo menos, 100% do valor do empréstimo.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – EXIGIDOS SOMENTE NA CONTRATAÇÃO DA OPERAÇÃO

Documentação do imóvel objeto da intervenção (se for regularizado):

- Cópia do título de domínio do(s) imóvel(eis)
- Certidão negativa de ônus com ou sem cadeia dominial emitida pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo de validade de 30 dias, para comprovação da propriedade do imóvel;

Documentação do imóvel objeto da intervenção (se não for regularizado):

- Documentação de comprovação da utilização do imóvel nos últimos 05(cinco) anos, mediante a apresentação dos comprovantes de pagamento de contas de IPTU ou de água ou de luz, ou de aluguel com firma reconhecida ou, na impossibilidade deste, declaração da Prefeitura – Secretaria de Fazenda, de que o proponente está inscrito no cadastro imobiliário com aquele endereço ou comprovante de Inscrição na junta comercial;
- Carta de Anuência do proprietário do Imóvel em caso de imóveis de terceiros;

Documentação do imóvel dado em garantia (do proponente ou de terceiros):

20.0 Cópia do título de domínio do(s) imóvel(eis);
21.0 Certidão probatória de filiação de domínio do imóvel no prazo de 15 anos;
22.0 Certidão negativa de ônus reais;
23.0 Certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias.

PREFEITURA MUNICIPAL FORTALEZA-CE
EDITAL DE SELEÇÃO Nº _____2016

ANEXO VII

MODELO DE PLACA DE OBRA

8x

5x

As placas deverão ser confeccionadas de acordo com cores, medidas, proporções e demais orientações contidas no Manual de Uso da Marca do Governo Federal – Obras, publicado em janeiro de 2015 e disponível no site da Secretaria de Comunicação Social da Presidência da República (http://www.secom.gov.br/orientacoes-gerais/publicidade/manual-da-marca-de-governo-obras-2015.pdf).

Elas deverão ser confeccionadas em chapas planas, metálicas, galvanizadas ou de madeira compensada impermeabilizada, em material resistente às intempéries. As informações deverão estar em material plástico (poliestireno), para fixação ou adesivação nas placas.

Quando isso não for possível, as informações deverão ser pintadas a óleo ou esmalte. Dá-se preferência ao material plástico, pela sua durabilidade e qualidade. As placas deverão ser afixadas em local visível, preferencialmente no acesso principal da obra ou voltadas para a via que favoreça a melhor visualização.

Recomenda-se que as placas sejam mantidas em bom estado de conservação, inclusive quanto à integridade do padrão das cores, durante todo o período de execução das obras.

As placas devem seguir a proporção de 8 partes de largura por 5 partes de altura (informações mais detalhadas sobre a composição visual da placa consultar o referido Manual). O IPHAN e o município deverão fornecer arquivo digital do modelo da placa ao beneficiário, assim que os instrumentos legais

para concessão do financiamento forem assinados.

De acordo com a proporção acima especificada, obrigatória, as placas poderão ter as seguintes dimensões:
Tamanho 1 (conveniente para grandes fachadas): 320cm × 200cm
Tamanho 2 (tamanho padrão): 240cm × 150cm
Tamanho 3 (conveniente para fachadas pequenas): 160cm ×100cm
Tamanho 4 (conveniente para fachadas muito pequenas): 120cm × 75cm

ANEXO VIII

TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FORTALEZA/CE E ....., PARA FINS DE PARTICIPAÇÃO NA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEL PRIVADO, NA FORMA ABAIXO.

I - CONCEDENTE:
O MUNICÍPIO DE FORTALEZA, pessoa jurídica de direito público, com sede no(a) ....., n° ....., Bairro de(o/a) ....., Cidade de(o/a) ....., Estado de(o/a) ....., inscrito no CNPJ sob o n° ...../.....-..., neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade n° ....., expedida pelo(a) ...., e do CPF n° .....-.... , doravante denominado simplesmente, CONCEDENTE;

II – BENEFICIÁRIO(A)(S):
(PESSOA JURÍDICA)
.....(nome)....., pessoa jurídica de direito privado, com sede no(a) ....., n° ....., Bairro ....., Cidade de(o/a) ....., Estado de(o/a) ....., inscrita no CNPJ sob o n° ...../.....-..., neste ato representada pelo(a) ....(cargo ou função que representa na empresa)....., Senhor(a) ....., ...(nacionalidade e naturalidade)..... portador(a) da Carteira de Identidade n° ....., expedida pelo(a) ..... e do CPF n° .....-....., residente e domiciliado(a) no(a) ....., n° ....., Bairro de(o/a) ....., Cidade de(o/a) ....., Estado de(o/a) .....,, doravante denominado(a) simplesmente BENEFICIÁRIO(A);
(PESSOA FÍSICA)
.....(nome e qualificação)....., ... (nacionalidade e naturalidade)....., (estado civil) .....,.....(profissão/ocupação)....., portador(a) da Carteira de Identidade n° ....., expedida pelo(a) ....., e do CPF n° .....-....., residente e domiciliado(a) no(a) ....., n° ....., Bairro de(o/a) ....., Cidade de(o/a) ....., Estado de (o/a) ....., doravante denominado(a) simplesmente BENEFICIÁRIO(A);

(PESSOAS FÍSICAS CASADAS)
.....(cônjuge nome)..... , ... estado civil....., ...ocupação/profissão ...(nacionalidade e naturalidade), (regime de casamento) ... ., portador(a), da Carteira de Identidade n° ....., expedida pelo(a) ....., e do CPF n° .....-....., residente e domiciliado(a) no(a) ....., n° ....., Bairro....., Cidade de....., Estado de....., doravante denominado(a)(s) simplesmente BENEFICIÁRIO(A)(S);

III - FIADORES:
(Qualificar nas mesmas condições do BENEFICIÁRIO), doravante denominado simplesmente - FIADOR(A);

IV - ANUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade de economia mista, criada pela Lei nº 1.649/1952, regendo-se pelo Estatuto atualmente vigente, sediada na Avenida Pedro Ramalho nº 5.700, Bairro de Passaré, Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, inscrito no CNPJ sob o nº 07.237.373/0001-20, representado neste ato por sua Agência ....., sediada no(a)....., nº ....., Bairro ....., Cidade de ....., Estado de(o) ....., inscrita

no CNPJ sob o nº ....., doravante denominado simplesmente ANUENTE;
PROPRIETÁRIO (necessário nos caso de beneficiário inquilino, comodatário, parente, ou sócio de pessoa jurídica: qualificar nas mesmas condições do beneficiário).

V – FUNDO MUNICIPAL DE CULTURA DE FORTALEZA :(Qualificar nas mesmas condições estabelecidas no convênio firmado entre Iphan e Município cujo objeto é o Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados), doravante denominado simplesmente FUNDO MUNICIPAL.
Resolvem, na melhor forma de direito, firmar o presente TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, que se regerá pelas normas, cláusulas e condições adiante estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA
DAS NORMAS E ATOS DE REGÊNCIA

1.1. Na forma das cláusulas e condições adiante descritas, e sem prejuízo das demais disposições legais que lhe sejam aplicáveis em razão da natureza deste ajuste, o presente TERMO reger-se-á pelas normas e atos jurídicos seguintes, que ficam fazendo parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição:
I - Convênio n° ..../....., firmado em ... de ..... de ....., entre o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e o Município de(o) ....., que tem por objeto a concessão do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados em Área Tombada e de Entorno, doravante denominado simplesmente Convênio n° ...../.....;
II - Edital de Seleção de Propostas n° ...../2015;
III - Proposta apresentada pelo(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), em razão da participação no processo de seleção objeto do Edital, denominada simplesmente Proposta;
IV - Projetos Arquitetônico e de Engenharia ..... (especificar e detalhar), doravante denominados simplesmente Projetos.

CLÁUSULA SEGUNDA
DAS NORMAS DE REGÊNCIA SUBSIDIÁRIA

2.1. Na regulação deste Instrumento observar-se-ão, no que couber, as disposições das seguintes normas:
I - Lei n° 8.666, de 21.6.1993, alterada pelas Leis n° 8.883, de 8.6.1994, n° 9.648, de 27.5.1997 e n° 9.854, de 27.10.1999, doravante denominada simplesmente Lei n° 8.666; e
II – Lei Municipal nº ....., de ...../...../..... que normatiza o repasse de recursos entre o Município para pessoas físicas e jurídicas.

CLÁUSULA TERCEIRA
DO OBJETO DO TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA

3.1. O objeto deste TERMO é o estabelecimento de compromisso e cooperação financeira entre os Signatários: CONCEDENTE e BENEFICIÁRIO(A)(S), com vistas à execução das obras e serviços necessários à recuperação, restauração e readaptação do imóvel selecionado, em razão da sua importância como patrimônio cultural urbano nacional, cuja caracterização encontra-se inserida no respectivo Contrato de Transação e Confissão de Dívida, celebrado com o(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

3.2 - Estabelecer obrigatoriedade e comprometimento do CONCEDENTE em promover o desembolso dos valores financiados descritos neste Documento e no CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, e garantir a restituição integral do financiamento para o FUNDO MUNICIPAL.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A recuperação, restauração e readaptação do imóvel de que trata esta cláusula, compreendidas no objeto deste TERMO, terão os seguintes objetivos:
I – contribuir para a preservação do patrimônio cultural;

II – colaborar para o uso e a ocupação adequados do imóvel;
III - possibilitar a geração de rendas suficientes à sua manutenção e conservação.

CLÁUSULA QUARTA
DOS PRAZOS

4.1. Observada a programação constante do cronograma físico-financeiro, os prazos serão contados em dias corridos, para todos os efeitos, e são os seguintes:
I - Para o início das obras: até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste TERMO;
II - Para conclusão das obras: ... (.....) (de acordo com o cronograma apresentado) meses a contar do início das obras.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Ressalvado o disposto na Subcláusula Segunda, seguinte, os atrasos no início e na execução das obras e serviços somente serão admitidos quando fundados em motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente justificados ao CONCEDENTE.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Os pedidos de prorrogação de prazos de início ou de conclusão das obras e serviços deverão ser encaminhados, por escrito, pelo(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) para o CONCEDENTE, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, antes de expirado o prazo inicialmente pactuado, acompanhado de proposta e respectivo cronograma físico-financeiro de reprogramação das obras e serviços.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Admitida a prorrogação, esta será feita mediante termo aditivo ao presente TERMO, que será firmado entre o CONCEDENTE e o(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), com a interveniência dos demais Signatários.

CLÁUSULA QUINTA
DOS DESEMBOLSOS DE RECURSOS DO CONCEDENTE

5.1. Os recursos comprometidos neste TERMO, de responsabilidade do CONCEDENTE, no montante de R$ ..... (.....), serão desembolsados em conformidade com o cronograma físico-financeiro que faz parte integrante deste instrumento, respeitado o seguinte, conforme o caso:
I - O valor máximo de cada parcela corresponderá à totalidade de recursos previstos para o mês-calendário no cronograma físico-financeiro, deduzidas as glosas que couberem.
II - O valor efetivo de cada parcela será apurado a partir das medições mensais das obras e serviços executados no período abrangido pelo cronograma físico-financeiro, obedecida a ordem cronológica de sua exigibilidade, deduzindo-se a seguir as glosas referidas no item I antecedente.
III - As medições serão feitas até o 10° (décimo) dia do mês subsequente àquele a que se refira a execução; os desembolsos serão feitos até o 10° (décimo) dia subsequente àquele em que tenha sido feita a medição.
IV - Os recursos correspondentes a etapas não executadas do cronograma físico-financeiro serão incorporados à parcela subsequente, correspondente ao mês-calendário em que se tenha dado a execução.
V - A liberação das parcelas mensais dos recursos de participação do CONCEDENTE fica condicionada à prévia demonstração, a ser aferida na medição, do cumprimento das etapas de obras e serviços,

correspondentes aos mesmos períodos previstos no cronograma físico-financeiro, de responsabilidade do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Respeitado o valor total do financiamento os recursos parciais poderão ser remanejados, incluindo serviços inicialmente não relacionados no Cronograma Físico-Financeiro, desde que estejam dentre os itens elegíveis constantes no Edital de Seleção de Propostas, e se assim se mostrarem necessários à melhor execução do Projeto, respeitado o disposto na Subcláusula Segunda seguinte.
SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Na hipótese descrita, o(a/S) BENEFICIÁRIO(A)(S) submeterá(ão) à prévia aprovação do CONCEDENTE a reformulação do detalhamento e do projeto e do cronograma físico-financeiro, só podendo implementar as mudanças após a aprovação.
SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Admitida a alteração, esta será feita mediante termo aditivo ao presente TERMO, que será firmado entre o CONCEDENTE e o(a/s) BENEFICIÁRIO(A)(S), com a interveniência dos demais Signatários.
SUBCLÁUSULA QUARTA - Não serão cobertos com os recursos alocados pelo CONCEDENTE e serão glosados por ocasião da liquidação e reduzidos dos desembolsos quaisquer outros investimentos e despesas não previstos ou que excederem aos valores ajustados nesta cláusula, ainda que se façam necessários à execução das obras e serviços objeto deste Instrumento, os quais correrão por conta e exclusiva responsabilidade do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), obrigando-se ele(a)(s) a custeá-los.
SUBCLÁUSULA QUINTA – Serão admitidas Bonificações e Despesas Indiretas – BDI, respeitado o seguinte:
I – será limitado a 30% do valor global da obra;
II – não será admitida a incorporação de parcelas de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

SUBCLÁUSULA SEXTA - Os recursos correspondentes à participação do CONCEDENTE correrão à conta do Convênio nº...../20.... e somente serão transferidos pela União, por intermédio do Ministério da Cultura, se comprovada a situação de regularidade cadastral do CONCEDENTE, conforme o disposto no Art. 10º, inciso IV, da Portaria Interministerial n° 507, de 24 de novembro de 2011.

CLÁUSULA SEXTA
DO RETORNO DOS RECURSOS FINANCEIROS E OBRIGAÇÕES

6.1. Constituem-se em obrigações do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) neste TERMO:
I - aplicar a integralidade dos recursos comprometidos neste TERMO;
II - restituir ao FUNDO MUNICIPAL o montante de recursos financeiros equivalentes aos recebidos como investimento do CONCEDENTE, observadas as disposições contidas no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, a ser firmado concomitantemente a este TERMO e que dele passará a fazer parte integrante e inseparável para todos os fins de direito, e do qual constará especialmente o seguinte:
os valores recebidos do CONCEDENTE serão corrigidos desde a data do recebimento até a data da restituição ao FUNDO MUNICIPAL, de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC;
a restituição dos recursos ao FUNDO MUNICIPAL será feita em ..... (.....) parcelas, mensais e

sucessivas, vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o término do prazo de carência, que será de 06 (seis) meses, contados a partir da data da conclusão das obras;
a critério do Conselho do FUNDO MUNICIPAL, respeitadas as orientações pertinentes, alternativamente ao retorno em moeda corrente nacional, será admitido o retorno mediante a cessão de uso em favor do FUNDO MUNICIPAL do todo ou de parte do imóvel, ou dação em pagamento de área construída.
III - Promover a permanente manutenção do imóvel descrito na cláusula terceira, cuidando para que as suas características originais e as melhorias agregadas com as reformas e adaptações de que trata este TERMO sejam preservadas.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Não havendo o cumprimento, por parte do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), das obrigações ajustadas nesta Cláusula, o CONCEDENTE poderá declarar rescindido o presente TERMO, resultando desta rescisão as seguintes consequências para o(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S):
I - Obrigação de restituir a totalidade da dívida ao FUNDO MUNICIPAL, no prazo de 30 (trinta) dias, acrescidos dos mesmos encargos previstos no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA de que trata o inciso II do caput desta cláusula;
II - Cobrança judicial da dívida constituída na forma do CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA de que trata o inciso II do caput desta cláusula, caso a restituição não se faça no prazo fixado, hipótese em que ao valor da dívida serão acrescidos custas judiciais, honorários e demais despesas efetuadas com a referida cobrança.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Sem prejuízo das demais disposições deste ajuste, inclusive quanto às penalidades, as obrigações pactuadas neste TERMO serão transmitidas aos sucessores, a qualquer título, do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

CLÁUSULA SÉTIMA
DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES

7.1. Ficam ajustadas, no âmbito deste TERMO, as seguintes obrigações e responsabilidades do CONCEDENTE e do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), quando aplicável, conforme as características da intervenção:

I - DO CONCEDENTE:

repassar à(ao)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) os recursos comprometidos neste TERMO, observando o cronograma físico-financeiro, desde que não haja pendências impeditivas aos desembolsos;

dar suporte à(ao)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), quando necessário, em todas as suas fases ou etapas de execução;

empenhar recursos dentro das previsões estabelecidas no cronograma físico-financeiro;

proceder às medições mensais nos serviços efetivamente executados, liberando, subsequentemente, nos termos deste TERMO, as parcelas correspondentes;

determinar a interrupção no fluxo de liberação dos recursos pactuados nos casos de atraso ou não execução em conformidade da obra com as condições e prazos estabelecidos neste TERMO, por parte do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

II – DO(A)(S) BENEFICIÁRIO(A)(S):

executar as obras e serviços com rigorosa observância aos Projetos Arquitetônicos e de Engenharia e às demais disposições e destinação previstas neste TERMO;

alocar e aplicar, tempestivamente, os recursos de sua responsabilidade, com rigorosa observância das disposições e destinação previstas neste TERMO;

responsabilizar-se pela execução das obras e serviços, arcando com todas as despesas previstas na sua proposta, quais sejam: 1) materiais; 2) mão de obra especializada e não especializada; 3) máquinas e equipamentos; 4) ferramentas; 5) transportes em geral; 6) encargos sociais, trabalhistas, securitários, previdenciários e fiscais; 7) despesas comerciais; 8) serviços de terceiros que venham a ser contratados para a execução de parcelas do objeto deste TERMO; 9) quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias, desde que observadas as características do projeto arquitetônico, ficando submetidos à sua fiscalização;

observar, na execução das obras e serviços, a legislação e normas de proteção ao patrimônio histórico cultural, ao meio ambiente, de posturas e obras e serviços de engenharia municipais e de segurança e medicina do trabalho;

facilitar todas as atividades da CONCEDENTE, fornecendo informações e elementos relativos aos serviços executados ou em execução;

atender prontamente às reclamações do CONCEDENTE, executando, refazendo e corrigindo, quando for o caso, e às suas expensas, as partes dos serviços que não atenderem às especificações e normas técnicas exigidas e à qualidade estabelecida;

pagar as despesas relativas a laudos técnicos e a exames e ensaios de materiais a serem empregados na obra, que serão realizados em local determinado pelo CONCEDENTE, e utilizar os materiais de marcas indicadas, ou aceitas pela Fiscalização, substituindo inclusive aqueles já instalados;

sujeitar-se à análise e estudos dos projetos e dos demais documentos que o complementam, não se admitindo, em qualquer hipótese, a alegação de ignorância, defeito ou insuficiência de tais documentos, nem mesmo pedido de ressarcimento por despesas de custos e/ou serviços não previstos;

comunicar por escrito ao CONCEDENTE, quando constatados quaisquer erros, discrepâncias ou omissões, inclusive transgressão às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, para que os defeitos sejam sanados;

submeter-se ao controle periódico das atividades constantes do cronograma físico-financeiro, atendendo à convocação do CONCEDENTE para reuniões de avaliação;

anotar no Diário de Obras e exigir que também o façam as empresas contratadas e subcontratadas para a execução de obras e serviços tudo o que for necessário, conveniente e relevante para a comprovação do real andamento das obras e serviços e execução das atividades objeto deste TERMO;

manter, no local das obras e serviços, o Diário de Obras referido na alínea antecedente, em 3 (três) vias, dele franqueando vista ao CONCEDENTE, a qualquer momento, que nele fará registros e anotações e dele extrairá uma via para seus controles;

confeccionar e expor em local visível à frente do imóvel, até 15 (quinze) dias a contar do início das obras e serviços, placa indicativa de sua execução, destacando que se trata de empreendimento apoiado pelo IPHAN em convênio com o Município de ....., e operacionalizado pelo Banco do Nordeste

conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE;
proceder à remoção de entulhos, bem como à retirada de máquinas, equipamentos, instalações e demais bens de sua propriedade, nos prazos e condições fixados pelo CONCEDENTE;
manter a guarda e vigilância do local das obras e serviços, inexistindo, por parte do CONCEDENTE, qualquer responsabilidade por furtos, roubos, extravios, deteriorações ou acidentes;
responsabilizar-se por quaisquer diferenças, erros ou omissões em informações que vier a fornecer ao CONCEDENTE;
responsabilizar-se pelo pagamento das indenizações e reclamações decorrentes de danos que causar, por dolo ou culpa, a empregados ou bens do CONCEDENTE ou a terceiros, entendendo-se como seus os atos praticados por aqueles que estiverem sob sua responsabilidade;
propor ao CONCEDENTE, sujeitando-se à aprovação deste, quando indispensável à melhor execução do Projeto, alterações no cronograma físico-financeiro;
apresentar ao CONCEDENTE relatórios trimestrais, ou sempre que solicitado desde que em períodos não inferiores a três meses, e final de execução físico-financeira, dos quais deverão constar informações sobre as atividades desenvolvidas e os resultados alcançados.

CLÁUSULA OITAVA
DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

8.1. O CONCEDENTE deverá realizar o recebimento final da obra de recuperação atestando a rigorosa observância pelo(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) dos projetos de arquitetura e engenharia acordados.
8.2. O CONCEDENTE deverá manter em seus arquivos os instrumentos jurídicos devidamente firmados pelas partes e a comprovação do repasse financeiro total ao(s) BENEFICÁRIO(A)(S).

CLÁUSULA NONA
DA ALTERAÇÃO E DENÚNCIA

9.1 Salvo em relação ao seu objeto e à finalidade, o presente TERMO poderá ser alterado por instrumento juridicamente adequado à natureza da alteração, podendo também ser denunciado, mediante notificação prévia, com antecedência de até 30 (trinta) dias, por conveniência de qualquer dos Signatários, ou rescindido unilateralmente pelo CONCEDENTE, em razão de descumprimento de quaisquer de suas cláusulas.
SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Na ocorrência das hipóteses de denúncia ou rescisão, os recursos financeiros serão devolvidos ao FUNDO MUNICIPAL, na forma disposta no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, sem prejuízo da competente prestação de contas, que será devida na forma prevista neste TERMO.
SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Sendo de iniciativa do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) a denúncia, este(a)(s) ficará(ão) obrigado(a)(s) a concluir, antes, as etapas ou fases do objeto cuja interrupção poderá gerar prejuízos ao CONCEDENTE ou à continuidade do Projeto, sob pena de assim não fazendo responder por perdas e danos, tudo sem prejuízo das demais obrigações e sanções previstas neste TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA
DA FISCALIZAÇÃO

10.1. O CONCEDENTE e os órgãos de controle interno e externo exercerão plena e irrestrita

fiscalização sobre a execução físico-financeira deste TERMO, ficando o(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) obrigado(a)(s) a prestar-lhes as informações requisitadas e a apresentar a exame toda a documentação relacionada a este TERMO e suas ações.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - A seu critério, o CONCEDENTE poderá manter profissional(ais) legalmente habilitado(s) para acompanhar a execução do objeto deste TERMO, exercendo a fiscalização em todos os seus aspectos, competindo-lhe ainda a verificação e a liberação das obras e dos serviços, para fins de pagamento e demais exigências legais (se houver), mantendo tudo devidamente anotado no Diário de Obras.
SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Poderá o CONCEDENTE valer-se de assessoramento de profissionais ou empresas especializadas para a execução dos trabalhos de fiscalização, inclusive de apoio técnico do CONCEDENTE.
SUBCLÁUSULA TERCEIRA - A presença da fiscalização do CONCEDENTE não diminui ou exclui qualquer obrigação ou responsabilidade do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).
SUBCLÁUSULA QUARTA - Compreende-se como prerrogativa da fiscalização a ser exercida pelo CONCEDENTE as orientações que este venha prestar no sentido de ajustar a execução às exigências das normas de regência referidas na cláusula primeira, da legislação federal e estadual, e das demais normas e exigências do próprio CONCEDENTE, que o(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) se obriga(m) a acatar.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA
DA VIGÊNCIA

11.1. O presente TERMO terá vigência, a partir da data de sua assinatura, pelo prazo de .....meses, prazo esse que compreende o período para início das obras, que é de até 60 (sessenta) dias, para a execução das obras e serviços, que é de ..... (.....) meses, o de carência, que é de 6 (seis) meses, e o de resgate das parcelas ao FUNDO MUNICIPAL, que é de ..... (.....) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA
DAS RELAÇÕES JURÍDICAS

12.1. O(A)(S) BENEFICIÁRIO(A)(S) será(ão), para todos os fins e efeitos, o(a)(s) único(a)(s) e exclusivo(a)(s) responsável(is) pelas relações jurídicas e legais que envolvam pessoas físicas e jurídicas chamadas a prestar serviços ou fornecer bens e produtos vinculados ao objeto deste TERMO, devendo cumprir as obrigações civis, comerciais, sociais, trabalhistas, previdenciárias e tributárias que delas decorram, não cabendo responsabilidade de qualquer ordem ao CONCEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA
DA TRANSFERÊNCIA E SUBCONTRATAÇÃO

13.1. O(A)(S) BENEFICIÁRIO(A)(S) não poderá(ão) transferir ou sub-rogar as obrigações ajustadas neste TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA
DO FIADOR

14.1. O FIADOR responde, solidariamente, com o(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), pelas responsabilidades

decorrentes do descumprimento deste TERMO, bem assim em decorrência da denúncia ou rescisão motivada pelo(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - o FIADOR assume por si e seus sucessores, para com o CONCEDENTE, a qualidade de fiadores e principais pagadores, com expressa desistência dos favores dos artigos 827, 835 e 838, do Código Civil Brasileiro, responsabilizando-se, solidariamente, pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), neste instrumento.
SUBCLÁUSULA SEGUNDA - O dever de fiança assumido pelo FIADOR abrange todas as obrigações ajustadas neste TERMO e aquelas especialmente previstas no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA
DA PUBLICIDADE

15.1. O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste TERMO no Diário Oficial do ..... (Município ou Estado) até o quinto dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA
DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de(o/a) ....., no Estado de ....., para dirimir as questões oriundas da execução deste TERMO, com prévia e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.
E por estarem os Signatários de pleno acordo com as cláusulas e condições ajustadas no presente instrumento, firmam-no em .... (.....) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas e também assinadas.

(Cidade/Estado)..... (....), de de 20.....

CONCEDENTE: BENEFICIÁRIO(A)(S):

_____ _____

Prefeito(a) Municipal

FIADORES: ANUENTES

_____ _____

TESTEMUNHAS (2)

_____ _____

NOME: NOME:
CPF: CPF:

ANEXO 1: CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO FÍSICO-FINANCEIRO

Termo de Compromisso e Cooperação Financeira firmado entre _____ (BENEFICIÁRIO/A/S) e o Município de Fortaleza-CE

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO												
NOME DO(A)(S) BENEFICIÁRIO(A)(S):												
Nº DO TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA:												
DATA DA ASSINATURA DO TERMO:												
OBRA:												
							VALOR TOTAL					
		VALOR DE		1º MÊS		2º MÊS		3º MÊS		4º MÊS		total
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	CADA ITEM (10)		fisico	financeiro	fisico	financeiro	fisico	financeiro	fisico	financeiro	fisico
		%	R$	%.	R$	%	R$	%	R$	%	R$	%.
	TOTAL											
	TOTAL ACUMULADO											

ANEXO IX
Minuta de Contrato de Transação e Confissão de Dívida

CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

QUANDO O BENEFICIÁRIO NÃO É O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Por este Instrumento, as partes identificadas a seguir:

1. O MUNICÍPIO DE FORTALEZA (qualificação do credor), doravante denominado simplesmente CREDOR;

2. (qualificação do(a) devedor(a), doravante denominado(a) simplesmente **DEVEDOR(A)**;

3.(qualificação da(s,o,os) interveniente(s) anuente), doravante denominada simplesmente - ANUENTES; (BNB, proprietário do imóvel beneficiado, quando o beneficiário for locatário ou comodatário ou parente do proprietário ou ainda se sócio de pessoa jurídica, bem como do proprietário do imóvel dado em garantia, se de terceiro).

4. (qualificação da(s,o,os) interveniente(s) (se houver), doravante denominada(s,o,os) simplesmente; **FIADOR(A,as,es)**

Têm entre si, por justo e contratado, o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

O(A) DEVEDOR(A), os ANUENTES e os FIADORES, todos partes signatárias deste instrumento, expressamente declaram o que segue:

Quando o(a) DEVEDOR(A) tem a posse do imóvel (locatário, comodatário, promitente comprador ou utilizador do bem por pelo menos cinco anos consecutivos)
1.1. Que o(a) DEVEDOR(A) tem a posse sobre o imóvel denominado ....., na Cidade de ..... - ..... (UF), que está assim caracterizado:
I - LOCALIZAÇÃO: (Endereço completo).....;
II - PROPRIETÁRIO: .....; (se não houver proprietário conhecido, deixar

em branco)
III – LOCATÁRIO OU COMODATÁRIO OU PROMITENTE COMPRADOR (escolher um item):.....; (se não for nenhuma dessas opções, deixar em branco)
IV - ÁREA DO TERRENO: ..... m^2;
V - ÁREA CONSTRUÍDA: .....m^2;
VI - DESTINAÇÃO do uso, ou UTILIZAÇÃO ATUAL: ..... (descrever a utilização ou destinação do uso do imóvel no momento da assinatura do termo, se residencial, comercial, industrial ou outra, especificando o que for importante);
VII - REGISTRO IMOBILIÁRIO: ..... Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de ....., Livro ....., Fls. ....., N° ....., . (se não houver registro, deixar em branco)

1.2. Que o titular do domínio do imóvel descrito no item 1.1 acima, entregou ao(à) DEVEDOR(A) a posse do dito imóvel para que esta o explore comercialmente ou o utilize como moradia, conforme o Contrato de Locação ou Contrato de Comodato ou Promessa de Compra e Venda (escolher um item) ..... firmado em ..... de .....de ....., entre a ..... e a ..... , de um lado, e a Devedora, de outro, doravante denominado, simplesmente, Contrato de Locação (ou arrendamento) ou Contrato de Comodato ou Promessa de Compra e Venda (escolher um item) que passa a fazer parte integrante deste Instrumento.
OU
1.2. Que o imóvel descrito no item 1.1 acima é utilizado pelo(a) Devedor(a) há pelo menos cinco anos, explorando comercialmente ou o utilizando como moradia, conforme comprovantes de contas de luz ou de IPTU ou de água (escolher um item) apresentados, que comprovam o uso de ..... de..... (data inicial constante nos documentos apresentados) a ..... de ..... (última data constante nos documentos apresentados)

1.3 Que as partes têm pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, que firmaram o Município de....., a ....., ora Devedor(a), e....., reconhecendo ainda que aquele Instrumento e as peças que o compõem constituem partes integrantes deste Instrumento e o regulam subsidiariamente.

Quando o(a) DEVEDOR(A) NÃO tem a posse do imóvel (parente, sócio de Pessoa Jurídica)
1.1. Que o(a) DEVEDOR(A) não tem a posse do imóvel, mas se compromete ao financiamento para sua recuperação, na Cidade de ..... - ..... (UF), e que está assim caracterizado:
I - LOCALIZAÇÃO: (Endereço completo).....;
II - PROPRIETÁRIO: .....;

III - ÁREA DO TERRENO: ..... m²;
IV - ÁREA CONSTRUÍDA: .....m²;
V - DESTINAÇÃO do uso, ou UTILIZAÇÃO ATUAL: ..... (descrever a utilização ou destinação do uso do imóvel no momento da assinatura do termo, se residencial, comercial, industrial ou outra, especificando o que for importante);
VII - REGISTRO IMOBILIÁRIO: ..... Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de ....., Livro ....., Fls. ....., N° .....(se não houver registro, deixar em branco).

1.2. Que o titular do domínio do imóvel descrito no item 1.1 acima é Pai ou Mãe ou Filho ou Irmão do(a) Devedor(a) (escolher um item), conforme certidão(ões) de nascimento nº..... apresentada(s).
OU
1.2. Que o titular do domínio do imóvel descrito no item 1.1 acima é sócio da empresa ..... que também tem como sócio o(a) Devedor(a), conforme Contrato Social nº... registrado em .... de... de....(data).
OU
1.2. Que o titular do domínio do imóvel descrito no item 1.1 acima, entregou à empresa ..... a posse do dito imóvel para que esta o explore comercialmente, conforme o Contrato de Locação (ou arrendamento) que passa a fazer parte integrante deste Instrumento.
1.2.1. Que o(a) Devedor(a) é sócio da empresa acima referida, conforme Contrato Social nº... registrado em .... de... de...(data).

1.3 Que têm pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, que firmaram o Município de....., a ....., ora Devedora, e....., reconhecendo ainda que aquele Instrumento e as peças que o compõem constituem partes integrantes deste Instrumento e o regulam subsidiariamente.

CLÁUSULA SEGUNDA
DA DÍVIDA, SUA CONSTITUIÇÃO E CONFISSÃO

2. A DEVEDORA, pelo TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, contraiu junto à CREDORA uma dívida no valor de R$ ..... (.....), em razão do financiamento de investimentos por este comprometidos para viabilizar as obras e serviços de reformas e adaptações do imóvel descrito, tendo a referida dívida as seguintes características:

2.1. O valor declarado de R$ ..... (.....) corresponde à totalidade do financiamento dos investimentos que o CREDOR fará no imóvel descrito no item 1.1;

2.2. Respeitado o limite descrito, o valor do financiamento dos investimentos do CREDOR no imóvel será entregue ao(à) DEVEDOR(A), em igual montante ao das despesas por ela realizadas, de acordo com as disposições do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA;

2.3. O montante total e final da dívida do(a) DEVEDOR(A) para com o CREDOR será o montante efetivamente desembolsado, acrescido dos encargos ajustados no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e neste INSTRUMENTO;

2.4. O(A) DEVEDOR(A) reconhece e aceita que os recursos que lhe serão entregues como financiamento dos investimentos do CREDOR no imóvel serão acrescidos dos encargos previstos na cláusula quarta, e serão restituídos em prestações mensais e sucessivas, na forma prevista neste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA
DA CARÊNCIA E VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES

3.1. O prazo de carência para início do pagamento das prestações é de 6 (seis) meses, contados a partir da conclusão das obras.

3.1.1. O prazo de execução e conclusão das obras e serviços descritos no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA está fixado em ..... (.....) meses, podendo ser prorrogado, observados os critérios estabelecidos no Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados.

3.1.2. Não havendo a conclusão das obras e serviços no prazo previsto no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, a contagem do prazo de carência terá início, impreterivelmente, a partir do primeiro mês que se seguir ao decurso do prazo de prorrogação descrito no cronograma de execução.

3.2. Decorrido o prazo de carência, a DEVEDORA dará início ao pagamento das prestações para o FUNDO MUNICIPAL.

3.3. O pagamento da dívida será feito em ..... (.....) prestações mensais e sucessivas, na forma definida na CLÁUSULA QUINTA.

CLÁUSULA QUARTA
DOS ENCARGOS DE ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA

4.1. Os valores da dívida serão corrigidos de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

4.1.1. Na hipótese de extinção do índice de atualização monetária estabelecido neste Instrumento, será a partir de então utilizado o fator de atualização que vier a ser estipulado pelas autoridades monetárias do País ou observadas as normas por elas editadas.

4.1.2. No caso de extinção do índice indicado nesta disposição, e não sendo possível indicar outro índice a partir das disposições da atualização, passará a ser feita pelo índice que melhor refletir as características do índice extinto.

4.2. O saldo devedor da dívida ora reconhecida e confessada será atualizado mensalmente, observadas as disposições dos itens seguintes.

4.2.1. Cada parcela de desembolso feito pelo CREDOR será atualizada pro rata die desde o desembolso até a data de vencimento da primeira parcela de restituição a ser feita pelo(a) DEVEDOR(A).

4.2.2. A partir da data do vencimento da primeira parcela o saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato de financiamento, ou na nova data de vencimento definida entre as partes, pelo índice INPC referente a este mesmo dia.

4.2.3. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, ou alteração da data de vencimento, este saldo será atualizado com base no critério pro rata die, pelo período compreendido entre a data da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive.

4.2.3.1. Qualquer outro valor vinculado a este contrato e que vier a ser apurado até a sua quitação, quando não previsto em cláusula própria, será atualizado na forma prevista no caput desta cláusula e pago pelo(a) DEVEDOR(A).

4.2.3.2. O reajustamento do saldo devedor será efetuado antes da apropriação da amortização decorrente do pagamento de cada um dos encargos.

CLÁUSULA QUINTA
DOS VALORES DAS PRESTAÇÕES

5.1. O valor das prestações, compreendendo principal e atualização monetária, será apurado de acordo com o Sistema de Amortização Constante – SAC, considerando-se as disposições dos itens seguintes:

5.1.1. Os valores debitados a título de atualização monetária durante o período de execução da obra e de carência, na forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão exigidos juntamente com as parcelas vincendas de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas; os valores debitados a título de atualização monetária após o período de execução da obra e de carência, da forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão totalmente exigíveis, juntamente com as parcelas de principal vincendas.

5.1.2. O principal da dívida será reembolsado em ..... (número de prestações de reembolso) mensais e sucessivas, no valor de R$....., vencendo-se a primeira parcela em .... (data de inicio do reembolso) e a última em .... (data do fim do reembolso), obrigando-se o(a) DEVEDOR(A)(A/ES) a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes.

CLÁUSULA SEXTA
DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS

6.1. É assegurada à DEVEDORA, estando ela em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações.

6.2. Para a amortização extraordinária do financiamento, será atualizado o saldo devedor conforme o disposto neste Instrumento, efetuando-se, em seguida, o abatimento.

6.2.1. Destinando-se a amortização à redução do valor das prestações, será o novo saldo devedor divido pelo número de prestações faltantes.

6.2.2. Destinando-se a amortização a reduzir o número de prestações, serão suprimidas tantas prestações quanto corresponda o valor da amortização, na ordem inversa de vencimento, começando-se pela última.

6.3. No caso de liquidação antecipada da dívida pelo(a) DEVEDOR(A), ao saldo devedor

a ser pago, atualizado conforme previsto no item 4.2 e subitens deste Instrumento, acrescentar-se-ão, quando for o caso, as quantias em atraso, bem como os encargos pro rata die, calculados nos termos deste Instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA
DAS GARANTIAS

7.1. Em garantia da dívida ora confessada e seus encargos o(a) DEVEDOR(A) dá as seguintes garantias:
I – hipoteca do imóvel descrito no item 1.1 deste Instrumento, ou imóvel a seguir qualificado, que o faz com o expresso consentimento das ANUENTES ou;
II – garantia fidejussória, neste ato prestada pelo FIADOR, que se compromete solidariamente com o(a) DEVEDOR(A) ao pagamento da totalidade da dívida, tal como descrita neste Instrumento, estendendo-se a obrigação do fiador ao valor principal da dívida, aos encargos do financiamento, aos encargos de mora e a todas as demais despesas que venham a ser realizadas para a cobrança, no caso de inadimplência, ou;
III – Conta Reserva em dinheiro no montante equivalente a _____ prestações do financiamento ora concedido, no valor de R$ ....., a ser depositado, sob bloqueio, em conta poupança nº ....., Agência nº ....., aberta no Banco do Nordeste para esta finalidade, no ato da assinatura do presente CONTRATO.

7.1.1 A liberação das parcelas em favor da DEVEDORA fica condicionada à comprovação de que a hipoteca referida neste Instrumento foi registrada no registro de imóveis competente.

7.1.2. A garantia na forma de conta reserva em dinheiro, conforme disposição constante do inciso III desta Cláusula, ficará bloqueada na conta poupança até a quitação total do presente Contrato de Transação e Confissão de Dívida, podendo ser utilizada, exclusivamente, nas seguintes condições:

I – para amortização ou liquidação de eventuais parcelas em atraso da dívida, situação em que o(a) DEVEDOR(A) se obriga a repor o saldo original da Conta-reserva em até 30 (trinta) dias;

II - para liquidação do saldo devedor final.

CLÁUSULA OITAVA
DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES

8. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, mediante aplicação do coeficiente usado para reajustamento do saldo devedor e das prestações e acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e, se o atraso for superior a 10 (dez) dias, multa de 2% (dois) por cento sobre a parcela em aberto.

CLÁUSULA NONA
DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

9. Independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, a dívida e seus encargos vencer-se-ão antecipadamente, podendo o CREDOR exigir o respectivo pagamento, nos casos previstos em lei e ainda pelos seguintes motivos:
se o(a) DEVEDOR(A) faltar ao pagamento de doze prestações mensais e consecutivas;
se contra o(a) DEVEDOR(A) for movida qualquer ação ou execução ou for decretada medida que de algum modo desfalque as garantias oferecidas, pondo em risco no todo ou em parte a liquidez da transação objeto deste Instrumento;
se, desfalcando-se as garantias, seja por que motivo for, o(a) DEVEDOR(A) não as reforçar depois de devidamente intimada pelo CREDOR;
se o(a) DEVEDOR(A) incidir em insolvência;
se for desapropriado o imóvel objeto da garantia;
se o(a) DEVEDOR(A) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações sem consentimento do CREDOR;
se houver infração de qualquer cláusula deste Instrumento;
se for constatado não serem verdadeiras quaisquer das declarações feitas pelo(a) DEVEDOR(A) neste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA
DOS CASOS DE FALECIMENTO DO(A) DEVEDOR(A)

No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) será facultado aos herdeiros dar continuidade ao ajuste.

Os herdeiros deverão manifestar-se sobre o interesse referido no item acima em até 60 dias após o falecimento do(a) DEVEDOR(A).

10.3. Caso os herdeiros manifestem-se pela continuidade do contrato de financiamento, deverá ser celebrado Termo Aditivo pelo inventariante ou administrador do espólio.

c) Caso a garantia prestada pelo falecido for fidejussória, esta deverá ser substituída pelo inventariante ou administrador da herança.

Para a celebração do Termo Aditivo o inventariante ou o administrador do espólio deverá providenciar autorização judicial para movimentação da conta corrente aberta em nome do(a) falecido(a) para o depósito do recurso.

10.4. Não havendo manifestação no prazo referido no item 10.2, ou, havendo, esta indicar, por parte dos herdeiros, a não continuidade do ajuste, o CREDOR extinguirá esse Contrato.
10.4.1. Caso o falecimento tenha ocorrido antes do uso de recursos pelo beneficiário, esses serão destinados ao FUNDO MUNICIPAL, dispensando o espólio da dívida.

10.4.2. No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) durante a execução da obra, ou seja, quando parte dos recursos já foram utilizados pelo beneficiário, o CREDOR tomará as devidas providências para liquidação da dívida, de acordo com Lei Municipal nº ....., de ...../...../..... que normatiza o repasse de recursos entre o Município para pessoas físicas e jurídicas, e os artigos 1.017, 1.018 e 1.019 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA
DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

11. Atingido o término do prazo contratual e pagas as prestações ao CREDOR, esta dará quitação ao(à) DEVEDOR(A) de quem nenhuma outra importância será exigida com fundamento no presente Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA
DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO

12. Para cumprimento de todos os termos, cláusulas, condições, obrigações e estipulações deste Instrumento, o(a) DEVEDOR(A), em caráter irrevogável e irretratável, como condição de negócio e na forma prescrita no Código Civil Brasileiro, constitui o CREDOR sua bastante procuradora até a solução da dívida para:
representá-la perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, cartórios, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas;
representá-la em juízo, para o que ficam conferidos poderes expressos e especiais para a constituição de advogado legalmente habilitado com os poderes das cláusulas ad judicia e extra judicia, perante qualquer Instância ou Tribunal, em todos os assuntos

referentes ao imóvel referido no item 1.1 deste Instrumento;
pagar impostos, taxas, receber e dar quitação de seguros em caso de sinistro e de indenização em caso de desapropriação parcial ou total, judicial ou amigável para pagamento precípuo de seu crédito, aplicando a quantia recebida na liquidação total ou parcial do débito;
representar o(a) DEVEDOR(A) em qualquer ato junto ao cartório de registro de imóveis competente, cumprindo exigências.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA
DA EXECUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL

13. Se, para a defesa de seus direitos decorrentes deste Instrumento ou para haver do(a) DEVEDOR(A) o que lhe for devido, tiver o CREDOR de promover qualquer medida judicial ou extrajudicial, ainda que em processos administrativos, terá o direito de receber:
multa contratual de 2% (dois por cento), incidente sobre o débito em atraso, cuja base de cálculo será o valor acrescido dos encargos na forma contida neste Instrumento;
no caso de medidas judiciais, além do estabelecido na letra "a" supra, honorários advocatícios no mínimo de 10% (dez por cento) sobre o débito exequendo, além das custas e demais despesas processuais;
na hipótese de medidas extrajudiciais, além do estabelecido na letra "a" supra, a remuneração do agente e demais custas.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA
DAS DESPESAS

14. A DEVEDORA declara que se responsabiliza por todas as despesas decorrentes deste Instrumento, quer tributárias, previdenciárias e quaisquer outras.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Na hipótese de o(a) DEVEDOR(A) não receber os avisos de cobrança, obriga-se a quitar os valores em aberto pontualmente e contra recibo no domicílio do(a) CREDOR(A), ou a quem por ela for indicado, sempre na Cidade de _____, Estado de _____.

15.2. Os pagamentos devem ser efetuados sempre na ordem cronológica dos

vencimentos, ficando certo, ainda, que o pagamento de qualquer parcela não quita as anteriores, nem qualquer das cominações que incidem sobre eventual mora.

15.3. Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente Instrumento for efetuado por cheque, a quitação somente ocorrerá após a compensação bancária do cheque dado em pagamento.

15.4. Qualquer tolerância do(a) CREDOR(A) no recebimento dos valores a ela devidos, inclusive sem os encargos da mora, não constituirá novação, alteração ou modificação das estipulações ora avençadas.

15.5. O(A) DEVEDOR(A) se obriga, durante o período de pagamento da dívida ora confessada, a comunicar por escrito o(a) CREDOR(A) eventual mudança ou alteração dos seus endereços.

15.6. O presente Instrumento, ressalvada a hipótese de inadimplemento, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos herdeiros e sucessores e cessionários do(a) DEVEDOR(A), ficando desde já autorizados todos e quaisquer registros e averbações que se fizerem pertinentes.

15.7. O(A) DEVEDOR(A), objetivando prevenir litígios e controvérsias decorrentes do impacto de intervenções governamentais na ordem econômica, reconhece e declara expressamente que a atualização monetária dos valores ora confessados é condição básica deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. O(A) DEVEDOR(A), bem assim o(a)s ANUENTES e o FIADOR declaram, para todos os fins e efeitos de direito, que examinaram previamente a minuta deste Instrumento no período que antecedeu a sua assinatura, pois a leram, entenderam e estão de pleno acordo com as suas cláusulas e condições, especialmente com o valor, encargos de atualização, juros, forma de atualização monetária, obrigações assumidas e todas as demais disposições nele contidas.
16.2. Fica eleito o foro da Comarca de _____ para dirimir eventuais questões decorrentes deste Instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
○ O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município/ Estado ..... até o quinto dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

E por estarem certas e ajustadas, assinam o presente Instrumento em 4 (quatro) vias de idêntica forma e teor, na presença das testemunhas abaixo identificadas e que também assinam, para os devidos fins e efeitos de direito.

(local e data) , em de de 20___.

CREDOR: **DEVEDOR(A):**

_____ _____

ANUENTE(S): **FIADOR(ES):**

_____ _____

TESTEMUNHAS:

NOME: NOME:
CPF: CPF:

CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

QUANDO O BENEFICIÁRIO É O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Por este Instrumento, as partes identificadas a seguir:

1. O MUNICÍPIO DE .....(qualificação do credor), doravante denominado simplesmente CREDOR;

2. (qualificação do(a,s) titular(es) dos direitos sobre o imóvel), doravante denominada simplesmente DEVEDOR(A);

3.(qualificação do interveniente anuente), doravante denominado simplesmente - ANUENTE; (BNB)

4. (qualificação da(s,o,os) interveniente(s), se houver), doravante denominada(s,o,os), simplesmente; FIADOR(A,S,ES)

Têm entre si, por justo e contratado, o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

1. O(A) DEVEDOR(A), o ANUENTE e os FIADORES, todos partes signatárias deste instrumento, expressamente declaram o que segue.

1.1 Que o(a) DEVEDOR(A) é senhor(a) e legítimo(a) possuidor(a) do imóvel abaixo caracterizado:
I - LOCALIZAÇÃO: (endereço completo) .....;
II - PROPRIETÁRIO/TITULAR DE DOMÍNIO: (nome completo do proprietário)
III – ÁREA DO TERRENO: ..... m^2;
IV - ÁREA CONSTRUÍDA: ..... m^2;
V – DESTINAÇÃO do uso, ou UTILIZAÇÃO ATUAL: ..... (descrever a utilização ou destinação do uso do imóvel no momento da assinatura do termo, se residencial, comercial, industrial ou outra, especificando o que for importante);
VI - REGISTRO IMOBILIÁRIO: _° Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de, Livro __, Fls. _____.

1.2 Que as partes têm pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA para fins de participação na recuperação de imóvel privado, que firmaram o Município de _____ , e _____, _____, ora DEVEDOR(A) reconhecendo ainda que aquele Instrumento e as peças que o compõem constituem partes integrantes deste Instrumento e o regulam subsidiariamente.

CLÁUSULA SEGUNDA
DA DÍVIDA - CONSTITUIÇÃO E CONFISSÃO

2. O(A) DEVEDOR(A), pelo TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, contraiu junto ao CREDOR uma dívida no valor de R$ ..... (.....), em razão do financiamento de investimentos por este comprometidos para viabilizar as obras e serviços de reformas e adaptações do imóvel descrito, tendo a referida dívida as seguintes características:

2.1. O valor declarado de R$ ..... (.....) corresponde à totalidade do financiamento dos investimentos que o CREDOR fará no imóvel descrito no item 1.1;

2.2. Respeitado o limite descrito, o valor do financiamento dos investimentos do CREDOR no imóvel será entregue ao(à) DEVEDOR(A), em igual montante ao das

despesas por ela realizadas, de acordo com as disposições do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA;

2.3. O montante total e final da dívida do(a) DEVEDOR(A) para com o CREDOR será o montante efetivamente desembolsado, acrescidos dos encargos ajustados no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e neste INSTRUMENTO;

2.4. O(A) DEVEDOR(A) reconhece e aceita que os recursos que lhe serão entregues como financiamento dos investimentos do CREDOR no imóvel, serão acrescidos dos encargos previstos na cláusula quarta, e serão restituídos em prestações mensais e sucessivas, na forma prevista neste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA
DA CARÊNCIA E VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES

3.1. O prazo de carência para início do pagamento das prestações é de 6 (seis) meses, contados a partir da conclusão das obras.

3.1.1. O prazo de execução e conclusão das obras e serviços descritos no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA está fixado em ..... (.....) meses, podendo ser prorrogado, observados os critérios estabelecidos no Edital de Seleção de Propostas.

3.1.2. Não havendo a conclusão das obras e serviços no prazo previsto no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, a contagem do prazo de carência terá início, impreterivelmente, a partir do primeiro mês que se seguir ao decurso do prazo de prorrogação descrito no cronograma de execução.

3.2. Decorrido o prazo de carência, o(a) DEVEDOR(A) dará início ao pagamento das prestações para o FUNDO MUNICIPAL .

3.3. O pagamento da dívida será feito em ..... (.....) prestações mensais e sucessivas, na forma definida na CLÁUSULA QUINTA.

CLÁUSULA QUARTA
DOS ENCARGOS DE ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA

4.1. Os valores da dívida serão corrigidos de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

4.1.1. Na hipótese de extinção do índice de atualização monetária estabelecido neste Instrumento, será a partir de então utilizado o fator de atualização que vier a ser estipulado pelas autoridades monetárias do País ou observadas as normas por elas editadas.

4.1.2. No caso de extinção do índice indicado nesta disposição, e não sendo possível indicar outro índice a partir das disposições da atualização, passará a ser feita pelo índice que melhor refletir as características do índice extinto.

4.2. O saldo devedor da dívida ora reconhecida e confessada, será atualizado mensalmente, observadas as disposições dos itens seguintes.

4.2.1. Cada parcela de desembolso feito pelo CREDOR será atualizada pro rata die desde o desembolso até a data de vencimento da primeira parcela de restituição a ser feita pelo(a) DEVEDOR(A).

4.2.2. A partir da data do vencimento da primeira parcela o saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato de financiamento, ou na nova data de vencimento definida entre as partes, pelo índice INPC referente a este mesmo dia.

4.2.3. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, ou alteração da data de vencimento, este saldo será atualizado com base no critério pro rata die, pelo período compreendido entre a data da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive.

4.2.3.1. Qualquer outro valor vinculado a este contrato e que vier a ser apurado até a sua quitação, quando não previsto em cláusula própria, será atualizado na forma prevista no caput desta cláusula e pago pelo(a) DEVEDOR(A).

4.2.3.2. O reajustamento do saldo devedor será efetuado antes da apropriação da amortização decorrente do pagamento de cada um dos encargos.

CLÁUSULA QUINTA
DOS VALORES DAS PRESTAÇÕES

5.1. O valor das prestações, compreendendo principal e atualização monetária, será apurado de acordo com o Sistema de Amortização Constante – SAC, considerando-se as disposições dos itens seguintes.

5.1.1. Os valores debitados a título de atualização monetária durante o período de execução da obra e de carência, na forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão exigidos juntamente com as parcelas vincendas de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas; os valores debitados a título de atualização monetária após o período de execução da obra e de carência, da forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão totalmente exigíveis, juntamente com as parcelas de principal vincendas.

5.1.2. O principal da dívida será reembolsado em ..... (número de prestações de reembolso) mensais e sucessivas, no valor de R$....., vencendo-se a primeira parcela em .... (data de inicio do reembolso) e a última em .... (data do fim do reembolso), obrigando-se o(a) DEVEDOR(A)(A/ES) a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes.

CLÁUSULA SEXTA
DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS

6.1. É assegurada à DEVEDORA, estando ela em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações.

6.2. Para a amortização extraordinária do financiamento, será atualizado o saldo devedor conforme o estabelecidos neste Instrumento, efetuando-se, em seguida, o abatimento.

6.2.1. Destinando-se a amortização à redução do valor das prestações, será o novo saldo devedor divido pelo número de prestações faltantes.

6.2.2. Destinando-se a amortização a reduzir o número de prestações, serão suprimidas tantas prestações quanto corresponda o valor da amortização, na ordem inversa de vencimento, começando-se pela última.

6.3. No caso de liquidação antecipada da dívida pelo(a) DEVEDOR(A) ao saldo devedor a ser pago, atualizado conforme previsto no item 4.2 e subitens deste Instrumento, acrescentar-se-ão, quando for o caso, as quantias em atraso, bem como os encargos pro rata die, calculados nos termos deste Instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA
DAS GARANTIAS

7.1. Em garantia da dívida ora confessada e seus encargos, a DEVEDORA dá as seguintes garantias:
I – hipoteca do imóvel descrito no item 1.1 deste Instrumento, ou imóvel a seguir qualificado, ficando o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente desde já autorizado a fazer os registros e averbações necessários à constituição da garantia ora oferecida ou;
II – garantia fidejussória, neste ato prestada pelo FIADOR, que se compromete solidariamente com o(a) DEVEDOR(A) ao pagamento da totalidade da dívida, tal como descrita neste Instrumento, estendendo-se a obrigação do fiador ao valor principal da dívida, ao encargos do financiamento, aos encargos de mora e a todas as demais despesas que venham a ser realizadas para a cobrança, no caso de inadimplência, ou
III – Conta Reserva em dinheiro no montante equivalente a _____ prestações do financiamento ora concedido, no valor de R$ ....., a ser depositado, sob bloqueio, em conta poupança nº ....., Agência nº ....., aberta no Banco do Nordeste para esta finalidade, no ato da assinatura do presente CONTRATO.

7.1.1 A liberação das parcelas em favor do(a) DEVEDOR(A) fica condicionada à comprovação de que a hipoteca referida neste Instrumento foi registrada no registro de imóveis competente.

7.1.2. A garantia na forma de conta reserva em dinheiro, conforme disposição constante do inciso III desta Cláusula, ficará bloqueada na conta poupança até a quitação total do presente Contrato de Transação e Confissão de Dívida, podendo ser utilizada, exclusivamente, nas seguintes condições:

I – para amortização ou liquidação de eventuais parcelas em atraso da dívida, situação em que o(a) DEVEDOR(A) se obriga a repor o saldo original da Conta-reserva em até 30 (trinta) dias;

II - para liquidação do saldo devedor final.

CLÁUSULA OITAVA
DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES

8. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, mediante aplicação do coeficiente usado para reajustamento do saldo devedor e das prestações e acrescida de

juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e, se o atraso for superior a 10 (dez) dias, multa de 2% (dois por cento) sobre a parcela em aberto.

CLÁUSULA NONA
DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

9. Independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, a dívida e seus encargos vencerão antecipadamente, podendo o CREDOR exigir o respectivo pagamento, nos casos previstos em lei e ainda pelos seguintes motivos:
se o(a) DEVEDOR(A) faltar ao pagamento de doze prestações mensais e consecutivas;
se contra o(a) DEVEDOR(A) for movida qualquer ação ou execução ou for decretada medida que de algum modo desfalque as garantias oferecidas, pondo em risco no todo ou em parte a liquidez da transação objeto deste Instrumento;
se desfalcando-se as garantias, seja por que motivo for, o(a) DEVEDOR(A) não as reforçar depois de devidamente intimada, pelo CREDOR;
se o(a) DEVEDOR(A) incidir em insolvência;
se for desapropriado o imóvel objeto da garantia;
se o(a) DEVEDOR(A) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações sem consentimento do CREDOR;
se houver infração de qualquer cláusula deste Instrumento;
se for constatado não serem verdadeiras quaisquer das declarações feitas pelo(a) DEVEDOR(A) neste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA
DOS CASOS DE FALECIMENTO DO(A) DEVEDOR(A)

No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) será facultado aos herdeiros dar continuidade ao ajuste.

Os herdeiros deverão manifestar-se sobre o interesse referido no item acima em até 60 dias após o falecimento do(a) DEVEDOR(A).

Caso os herdeiros manifestem-se pela continuidade do contrato de financiamento, deverá ser celebrado Termo Aditivo pelo inventariante ou administrador do espólio.

10.3.1. Caso a garantia prestada pelo(a) falecido(a) for fidejussória, esta deverá ser substituída pelo inventariante ou administrador da herança.

10.3.2. Para a celebração do Termo Aditivo o inventariante ou o administrador do espólio deverá providenciar autorização judicial para movimentação da conta corrente aberta em nome do(a) falecido(a) para o depósito do recurso.

c) Não havendo manifestação no prazo estabelecido no item 10.2, ou, havendo, esta indicar, por parte dos herdeiros, a não continuidade do ajuste, o CREDOR extinguirá esse Contrato.

10.4.1. Caso o falecimento tenha ocorrido antes do uso de recursos pelo beneficiário, esses serão destinados ao FUNDO MUNICIPAL, dispensando o espólio da dívida.

10.4.2. No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) durante a execução da obra, ou seja, quando parte dos recursos já foram utilizados pelo beneficiário, o CREDOR tomará as devidas providências para liquidação da dívida, de acordo com Lei Municipal nº ....., de ...../...../..... que normatiza o repasse de recursos entre o Município para pessoas físicas e jurídicas, e os artigos 1.017, 1.018 e 1.019 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA
DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

11. Atingido o término do prazo contratual e pagas as prestações ao CREDOR, esta dará quitação ao(à) DEVEDOR(A) de quem nenhuma outra importância será exigida com fundamento no presente Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA
DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO

12. Para cumprimento de todos os termos, cláusulas, condições, obrigações e estipulações deste Instrumento, ao(à) DEVEDOR(A), em caráter irrevogável e irretratável, como condição de negócio e na forma prescrita no Código Civil Brasileiro, constitui ao CREDOR sua bastante procuradora até a solução da dívida, para:
representá-la nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, cartórios, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas;
representá-la em juízo, para o que ficam conferidos poderes expressos e especiais para a constituição de advogado legalmente habilitado com os poderes das cláusulas ad judicia e extra judicia, perante qualquer Instância ou Tribunal, em todos os assuntos referentes ao imóvel referido no item 1.1 deste Instrumento;
pagar impostos, taxas, receber e dar quitação de seguros em caso de sinistro e de indenização em caso de desapropriação parcial ou total, judicial ou amigável para pagamento precípuo de seu crédito, aplicando a quantia recebida na liquidação total ou parcial do débito;
representar o(a) DEVEDOR(A) em qualquer ato junto ao cartório de registro de

imóveis competente, cumprindo exigências.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA
DA EXECUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL

13. Se, para a defesa de seus direitos decorrentes deste Instrumento ou para haver do(a) DEVEDOR(A) o que lhe for devido, tiver o CREDOR de promover qualquer medida judicial ou extrajudicial, ainda que em processos administrativos, terá o direito de receber:
e) multa contratual de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito em atraso, cuja base de cálculo será o valor acrescido dos encargos;

no caso de medidas judiciais, além do estabelecido na letra "a" supra, honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o débito exequendo, além das custas e demais despesas processuais;

na hipótese de medidas extrajudiciais, além do estabelecido na letra "a" supra, a remuneração do agente e demais custas.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA
DAS DESPESAS

14. A DEVEDORA declara que se responsabiliza por todas as despesas decorrentes deste Instrumento, quer tributárias, previdenciárias ou outras.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Na hipótese do(a) DEVEDOR(A) não receber os avisos de cobrança, obriga-se a quitar os valores em aberto pontualmente e contra recibo no domicilio da CREDORA, ou a quem por ela for indicado, sempre na Cidade de ....., Estado de ..... .

15.2. Os pagamentos devem ser efetuados sempre na ordem cronológica dos vencimentos, ficando certo, ainda, que o pagamento de qualquer parcela não quita as anteriores, nem qualquer das cominações que incidem sobre eventual mora.

15.3. Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente Instrumento for efetuado por cheque, a quitação somente ocorrerá após a compensação bancária do

cheque dado em pagamento.

15.4. Qualquer tolerância do CREDOR no recebimento dos valores a ela devidos, inclusive sem os encargos da mora, não constituirá novação, alteração ou modificação das estipulações ora avençadas.

15.5. O(A) DEVEDOR(A) se obriga, durante o período de pagamento da dívida ora confessada, a comunicar por escrito o CREDOR eventual mudança ou alteração dos seus endereços.

15.6. O presente Instrumento, ressalvada a hipótese de inadimplemento, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos herdeiros e sucessores e cessionários do(a) DEVEDOR(A), ficando desde já autorizados todos e quaisquer registros e averbações que se fizerem pertinentes.

15.7. O(A) DEVEDOR(A), objetivando prevenir litígios e controvérsias decorrentes do impacto de intervenções governamentais na ordem econômica, reconhece e declara expressamente que a atualização monetária dos valores ora confessados é condição básica deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. O(A) DEVEDOR(A), bem assim o ANUENTE e os FIADORES declaram, para todos os fins e efeitos de direito, que examinaram previamente a minuta deste Instrumento no período que antecedeu a sua assinatura, pois a leram, entenderam e estão de pleno acordo com as suas cláusulas e condições, especialmente com o valor, encargos de atualização, juros, forma de atualização monetária, obrigações assumidas e todas as demais disposições nele contidas.

16.2. Fica eleito o foro da Comarca de _____ para dirimir eventuais questões decorrentes deste Instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16.3 O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município/ Estado ..... até o quinto dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

E por estarem certas e ajustadas, assinam o presente Instrumento em 4 (quatro) vias de idêntica forma e teor, na presença das testemunhas abaixo identificadas e que também assinam, para os devidos fins e efeitos de direito.
(LOCAL E DATA), em de de 20___.

CREDOR: **DEVEDOR(A):**

_____ _____

ANUENTE(S) **FIADOR(ES):**

_____ _____

TESTEMUNHAS:

NOME: NOME:
CPF: CPF:

CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

QUANDO O BENEFICIÁRIO É O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Por este Instrumento, as partes identificadas a seguir:

1. O MUNICÍPIO DE .....(qualificação do credor), doravante denominado simplesmente **CREDOR;**

2. (qualificação do(a,s) titular(es) dos direitos sobre o imóvel), doravante denominada simplesmente **DEVEDOR(A);**

3.(qualificação do interveniente anuente), doravante denominado simplesmente **- ANUENTE**; (BNB)

4. (qualificação da(s,o,os) interveniente(s), se houver), doravante denominada(s,o,os), simplesmente; **FIADOR(A,S,ES**)

Têm entre si, por justo e contratado, o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

1. O(A) DEVEDOR(A), o ANUENTE e os FIADORES, todos partes signatárias deste instrumento, expressamente declaram o que segue.

1.1 Que o(a) DEVEDOR(A) é senhor(a) e legítimo(a) possuidor(a) do imóvel abaixo caracterizado:

I - LOCALIZAÇÃO: (endereço completo) .....;

II - PROPRIETÁRIO/TITULAR DE DOMÍNIO: (nome completo do proprietário)

III – ÁREA DO TERRENO: ..... m²;

IV - ÁREA CONSTRUÍDA: ..... m²;

V – DESTINAÇÃO do uso, ou UTILIZAÇÃO ATUAL: ..... (descrever a utilização ou destinação do uso do imóvel no momento da assinatura do termo, se residencial, comercial, industrial ou outra, especificando o que for importante);

VI - REGISTRO IMOBILIÁRIO: _° Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de, Livro __, Fls. _____.

1.2 Que as partes têm pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA para fins de participação na recuperação de imóvel privado, que firmaram o Município de , e , , ora DEVEDOR(A) reconhecendo ainda que aquele Instrumento e as peças que o compõem constituem partes integrantes deste Instrumento e o regulam subsidiariamente.

CLÁUSULA SEGUNDA
DA DÍVIDA - CONSTITUIÇÃO E CONFISSÃO

2. O(A) DEVEDOR(A), pelo TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, contraiu junto ao CREDOR uma dívida no valor de R$ ..... (.....), em razão do financiamento de investimentos por este comprometidos para viabilizar as obras e serviços de reformas e adaptações do imóvel descrito, tendo a referida dívida as seguintes características:

2.1. O valor declarado de R$ ..... (.....) corresponde à totalidade do financiamento dos investimentos que o CREDOR fará no imóvel descrito no item 1.1;

2.2. Respeitado o limite descrito, o valor do financiamento dos investimentos do CREDOR no imóvel será entregue ao(à) DEVEDOR(A), em igual montante ao das despesas por ela realizadas, de acordo com as disposições do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA;

2.3. O montante total e final da dívida do(a) DEVEDOR(A) para com o CREDOR será o montante efetivamente desembolsado, acrescidos dos encargos ajustados no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e neste INSTRUMENTO;

2.4. O(A) DEVEDOR(A) reconhece e aceita que os recursos que lhe serão entregues como financiamento dos investimentos do CREDOR no imóvel, serão acrescidos dos encargos previstos na cláusula quarta, e serão restituídos em prestações mensais e sucessivas, na forma prevista neste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA
DA CARÊNCIA E VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES

3.1. O prazo de carência para início do pagamento das prestações é de 6 (seis) meses, contados a partir da conclusão das obras.

3.1.1. O prazo de execução e conclusão das obras e serviços descritos no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA está fixado em ..... (.....) meses, podendo ser prorrogado, observados os critérios estabelecidos no Edital de Seleção de Propostas.

3.1.2. Não havendo a conclusão das obras e serviços no prazo previsto no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, a contagem do prazo de carência terá início, impreterivelmente, a partir do primeiro mês que se seguir ao decurso do prazo de prorrogação descrito no cronograma de execução.

3.2. Decorrido o prazo de carência, o(a) DEVEDOR(A) dará início ao pagamento das prestações para o FUNDO MUNICIPAL .

3.3. O pagamento da dívida será feito em ..... (.....) prestações mensais e sucessivas, na forma definida na CLÁUSULA QUINTA.

CLÁUSULA QUARTA
DOS ENCARGOS DE ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA

4.1. Os valores da dívida serão corrigidos de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

4.1.1. Na hipótese de extinção do índice de atualização monetária estabelecido neste Instrumento, será a partir de então utilizado o fator de atualização que vier a ser estipulado pelas autoridades monetárias do País ou observadas as normas por elas editadas.

4.1.2. No caso de extinção do índice indicado nesta disposição, e não sendo possível indicar outro índice a partir das disposições da atualização, passará a ser feita pelo índice que melhor refletir as características do índice extinto.

4.2. O saldo devedor da dívida ora reconhecida e confessada, será atualizado mensalmente, observadas as disposições dos itens seguintes.

4.2.1. Cada parcela de desembolso feito pelo CREDOR será atualizada pro rata die desde o desembolso até a data de vencimento da primeira parcela de restituição a ser feita pelo(a) DEVEDOR(A).

4.2.2. A partir da data do vencimento da primeira parcela o saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato de financiamento, ou na nova data de vencimento definida entre as partes, pelo índice INPC referente a este mesmo dia.

4.2.3. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, ou alteração da data de vencimento, este saldo será atualizado com base no critério pro rata die, pelo período compreendido entre a data da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive.

4.2.3.1. Qualquer outro valor vinculado a este contrato e que vier a ser apurado até a sua quitação, quando não previsto em cláusula própria, será atualizado na forma prevista no caput desta cláusula e pago pelo(a) DEVEDOR(A).

4.2.3.2. O reajustamento do saldo devedor será efetuado antes da apropriação da amortização decorrente do pagamento de cada um dos encargos.

CLÁUSULA QUINTA
DOS VALORES DAS PRESTAÇÕES

5.1. O valor das prestações, compreendendo principal e atualização monetária, será apurado de acordo com o Sistema de Amortização Constante – SAC, considerando-se as disposições dos itens seguintes.

5.1.1. Os valores debitados a título de atualização monetária durante o período de execução da obra e de carência, na forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão exigidos juntamente com as parcelas vincendas de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas; os valores debitados a título de atualização monetária após o período de execução da obra e de carência, da forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão totalmente exigíveis, juntamente com as parcelas de principal vincendas.

5.1.2. O principal da dívida será reembolsado em ..... *(número de prestações de reembolso)* mensais e sucessivas, no valor de R$....., vencendo-se a primeira parcela em .... *(data de inicio do reembolso)* e a última em .... *(data do fim do reembolso)*, obrigando-se o(a) DEVEDOR(A)(A/ES) a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes.

CLÁUSULA SEXTA
DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS

6.1. É assegurada à DEVEDORA, estando ela em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações.

6.2. Para a amortização extraordinária do financiamento, será atualizado o saldo devedor conforme o estabelecidos neste Instrumento, efetuando-se, em seguida, o abatimento.

6.2.1. Destinando-se a amortização à redução do valor das prestações, será o novo saldo devedor divido pelo número de prestações faltantes.

6.2.2. Destinando-se a amortização a reduzir o número de prestações, serão suprimidas tantas prestações quanto corresponda o valor da amortização, na ordem inversa de vencimento, começando-se pela última.

6.3. No caso de liquidação antecipada da dívida pelo(a) DEVEDOR(A) ao saldo devedor a ser pago, atualizado conforme previsto no item 4.2 e subitens deste Instrumento, acrescentar-se-ão, quando for o caso, as quantias em atraso, bem como os encargos *pro rata die*, calculados nos termos deste Instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA
DAS GARANTIAS

7.1. Em garantia da dívida ora confessada e seus encargos, a DEVEDORA dá as seguintes garantias:

I – hipoteca do imóvel descrito no item 1.1 deste Instrumento, ou imóvel a seguir qualificado, ficando o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente desde já autorizado a fazer os registros e averbações necessários à constituição da garantia ora oferecida ou;

II – garantia fidejussória, neste ato prestada pelo FIADOR, que se compromete solidariamente com o(a) DEVEDOR(A) ao pagamento da totalidade da dívida, tal como descrita neste Instrumento, estendendo-se a obrigação do fiador ao valor principal da dívida, ao encargos do financiamento, aos encargos de mora e a todas as demais despesas que venham a ser realizadas para a cobrança, no caso de inadimplência, ou

III – Conta Reserva em dinheiro no montante equivalente a prestações do financiamento ora concedido, no valor de R$ ....., a ser depositado, sob bloqueio, em conta poupança nº ....., Agência nº ....., aberta no Banco do Nordeste para esta finalidade, no ato da assinatura do presente CONTRATO.

7.1.1 A liberação das parcelas em favor do(a) DEVEDOR(A) fica condicionada à comprovação de que a hipoteca referida neste Instrumento foi registrada no registro de imóveis competente.

7.1.2. A garantia na forma de conta reserva em dinheiro, conforme disposição constante do inciso III desta Cláusula, ficará bloqueada na conta poupança até a quitação total do presente Contrato de Transação e Confissão de Dívida, podendo ser utilizada, exclusivamente, nas seguintes condições:

I – para amortização ou liquidação de eventuais parcelas em atraso da dívida, situação em que o(a) DEVEDOR(A) se obriga a repor o saldo original da Conta-reserva em até 30 (trinta) dias;

II - para liquidação do saldo devedor final.

CLÁUSULA OITAVA
DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES

8. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, mediante aplicação do coeficiente usado para reajustamento do saldo devedor e das prestações e acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e, se o atraso for superior a 10 (dez) dias, multa de 2% (dois por cento) sobre a parcela em aberto.

CLÁUSULA NONA
DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

9. Independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, a dívida e seus encargos vencerão antecipadamente, podendo o CREDOR exigir o respectivo pagamento, nos casos previstos em lei e ainda pelos seguintes motivos:

- se o(a) DEVEDOR(A) faltar ao pagamento de doze prestações mensais e consecutivas;
- se contra o(a) DEVEDOR(A) for movida qualquer ação ou execução ou for decretada medida que de algum modo desfalque as garantias oferecidas, pondo em risco no todo ou em parte a liquidez da transação objeto deste Instrumento;
- se desfalcando-se as garantias, seja por que motivo for, o(a) DEVEDOR(A) não as reforçar depois de devidamente intimada, pelo CREDOR;
- se o(a) DEVEDOR(A) incidir em insolvência;
- se for desapropriado o imóvel objeto da garantia;
- se o(a) DEVEDOR(A) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações sem consentimento do CREDOR;
- se houver infração de qualquer cláusula deste Instrumento;
- se for constatado não serem verdadeiras quaisquer das declarações feitas pelo(a) DEVEDOR(A) neste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA
DOS CASOS DE FALECIMENTO DO(A) DEVEDOR(A)

- No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) será facultado aos herdeiros dar continuidade ao ajuste.

  - Os herdeiros deverão manifestar-se sobre o interesse referido no item acima em até 60 dias após o falecimento do(a) DEVEDOR(A).

div) Caso os herdeiros manifestem-se pela continuidade do contrato de financiamento, deverá ser celebrado Termo Aditivo pelo inventariante ou administrador do espólio.

10.3.1. Caso a garantia prestada pelo(a) falecido(a) for fidejussória, esta deverá ser substituída pelo inventariante ou administrador da herança.

10.3.2. Para a celebração do Termo Aditivo o inventariante ou o administrador do espólio deverá providenciar autorização judicial para movimentação da conta corrente aberta em nome do(a) falecido(a) para o depósito do recurso.

● Não havendo manifestação no prazo estabelecido no item 10.2, ou, havendo, esta indicar, por parte dos herdeiros, a não continuidade do ajuste, o CREDOR extinguirá esse Contrato.

10.4.1. Caso o falecimento tenha ocorrido antes do uso de recursos pelo beneficiário, esses serão destinados ao FUNDO MUNICIPAL, dispensando o espólio da dívida.

10.4.2. No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) durante a execução da obra, ou seja, quando parte dos recursos já foram utilizados pelo beneficiário, o CREDOR tomará as devidas providências para liquidação da dívida, de acordo com Lei Municipal nº ....., de ...../...../..... que normatiza o repasse de recursos entre o Município para pessoas físicas e jurídicas, e os artigos 1.017, 1.018 e 1.019 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA
DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

11. Atingido o término do prazo contratual e pagas as prestações ao CREDOR, esta dará quitação ao(à) DEVEDOR(A) de quem nenhuma outra importância será exigida com fundamento no presente Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA
DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO

12. Para cumprimento de todos os termos, cláusulas, condições, obrigações e estipulações deste Instrumento, ao(à) DEVEDOR(A), em caráter irrevogável e irretratável, como condição de negócio e na forma prescrita no Código Civil Brasileiro, constitui ao CREDOR sua bastante procuradora até a solução da dívida, para:

c) representá-la nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, cartórios, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas;

d) representá-la em juízo, para o que ficam conferidos poderes expressos e especiais para a constituição de advogado legalmente habilitado com os poderes das cláusulas *ad judicia* e *extra judicia*, perante qualquer Instância ou Tribunal, em todos os assuntos referentes ao imóvel referido no item 1.1 deste Instrumento;

e) pagar impostos, taxas, receber e dar quitação de seguros em caso de sinistro e de indenização em caso de desapropriação parcial ou total, judicial ou amigável para pagamento precípuo de seu crédito, aplicando a quantia recebida na liquidação total ou parcial do débito;

f) representar o(a) DEVEDOR(A) em qualquer ato junto ao cartório de registro de imóveis competente, cumprindo exigências.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA
DA EXECUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL

13. Se, para a defesa de seus direitos decorrentes deste Instrumento ou para haver do(a) DEVEDOR(A) o que lhe for devido, tiver o CREDOR de promover qualquer medida judicial ou extrajudicial, ainda que em processos administrativos, terá o direito de receber:

c) multa contratual de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito em atraso, cuja base de cálculo será o valor acrescido dos encargos;

e) no caso de medidas judiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o débito exequendo, além das custas e demais despesas processuais;

c) na hipótese de medidas extrajudiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, a remuneração do agente e demais custas.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA
DAS DESPESAS

14. A DEVEDORA declara que se responsabiliza por todas as despesas decorrentes deste Instrumento, quer tributárias, previdenciárias ou outras.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Na hipótese do(a) DEVEDOR(A) não receber os avisos de cobrança, obriga-se a quitar os valores em aberto pontualmente e contra recibo no domicilio da CREDORA, ou a quem por ela for indicado, sempre na Cidade de

....., Estado de ..... .

15.2. Os pagamentos devem ser efetuados sempre na ordem cronológica dos vencimentos, ficando certo, ainda, que o pagamento de qualquer parcela não quita as anteriores, nem qualquer das cominações que incidem sobre eventual mora.

15.3. Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente Instrumento for efetuado por cheque, a quitação somente ocorrerá após a compensação bancária do cheque dado em pagamento.

15.4. Qualquer tolerância do CREDOR no recebimento dos valores a ela devidos, inclusive sem os encargos da mora, não constituirá novação, alteração ou modificação das estipulações ora avençadas.

15.5. O(A) DEVEDOR(A) se obriga, durante o período de pagamento da dívida ora confessada, a comunicar por escrito o CREDOR eventual mudança ou alteração dos seus endereços.

15.6. O presente Instrumento, ressalvada a hipótese de inadimplemento, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos herdeiros e sucessores e cessionários do(a) DEVEDOR(A), ficando desde já autorizados todos e quaisquer registros e averbações que se fizerem pertinentes.

15.7. O(A) DEVEDOR(A), objetivando prevenir litígios e controvérsias decorrentes do impacto de intervenções governamentais na ordem econômica, reconhece e declara expressamente que a atualização monetária dos valores ora confessados é condição básica deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. O(A) DEVEDOR(A), bem assim o ANUENTE e os FIADORES declaram, para todos os fins e efeitos de direito, que examinaram previamente a minuta deste Instrumento no período que antecedeu a sua assinatura, pois a leram, entenderam e estão de pleno acordo com as suas cláusulas e condições, especialmente com o valor, encargos de atualização, juros, forma de atualização monetária, obrigações assumidas e todas as demais disposições nele contidas.

16.2. Fica eleito o foro da Comarca de para dirimir eventuais questões decorrentes deste Instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16.3 O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município/ Estado ..... até o quinto dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

E por estarem certas e ajustadas, assinam o presente Instrumento em 4 (quatro) vias de idêntica forma e teor, na presença das testemunhas abaixo identificadas e que também assinam, para os devidos fins e efeitos de direito.

(LOCAL E DATA), em ____ de_____ de 20_____.

CREDOR:

_____

DEVEDOR(A):

_____

FIADOR(A):

_____

ANUENTE(S):

_____

TESTEMUNHAS:

NOME: NOME:

CPF: CPF: