

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 33/2012

A Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, Empresa de Economia Mista Estadual, situada à rua Dr. Fúlvio Aducci nº 767, bairro Estreito, em Florianópolis, CNPJ/MF sob nº 83.883.710/0001-34, torna pública a realização de Chamamento Público, **tipo MELHOR OFERTA** (preços e critérios técnicos) **com entrega das ofertas de interessados até às 14h30min e abertura dos envelopes às 15h00min do dia 19 de novembro de 2012, OBJETIVANDO A EVENTUAL AQUISIÇÃO DE ÁREAS E TERRENOS** localizados preferencialmente no perímetro urbano dos municípios listados no item 1.2.1, sendo admitidos também terrenos localizados em áreas de expansão urbana, com a finalidade de **IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS**.

Esclarecimentos sobre o conteúdo do Edital e seus anexos, para fins de participação, serão prestados quando solicitados expressamente (por escrito) à Comissão Permanente de Licitações, até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para a entrega das ofertas, em horário comercial (das 08h: 00min às 12h: 00min e das 14h: 00min às 18h: 00min) dirigido à Comissão Permanente de Licitações – CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 33/2012, no endereço acima citado, ou pelo telefone n.º (48) 3271-7200 ou por e-mail: licitacao@cohab.sc.gov.br, estando o Edital disponível no sítio da COHAB/SC www.cohab.sc.gov.br.

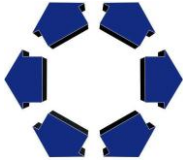
1. DO OBJETO

1.1 O presente Chamamento Público tem por interesse a aquisição de áreas e terrenos localizados preferencialmente no perímetro urbano dos municípios listados no item 1.2.1, sendo admitidos também terrenos localizados em áreas de expansão urbana, com a finalidade de aquisição pela Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC para a implantação de projetos de habitacionais.

1.2 Os terrenos ofertados deverão permitir a implantação mínima do número de unidades habitacionais identificadas na tabela constante do item 1.2.1, de acordo com a área total mencionada com tolerância de 10% a maior ou a menor.

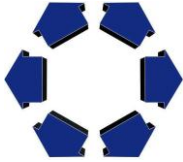
1.2.1 Relação de municípios e quantidade de Unidades Habitacionais (U.H.) previstas para produção.

Nome do Município	Imóveis com área entre: (m ²)	Valor aprox. terrenos (R\$)	Qtd de UH	Valor (R\$/m ²)
Agrolândia	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Anita Garibaldi	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00



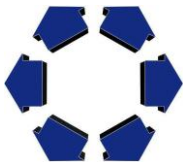
COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Apiúna	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Araquari	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Balneário Arroio do Silva	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Bom Retiro	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Braço do Norte	20.000,00 à 25.000,00	260.000,00	50	12,09
Campo Belo do Sul	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Campo Erê	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Campos Novos	32.000,00 à 40.000,00	410.000,00	80	12,02
Capinzal	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Cocal do Sul	32.000,00 à 40.000,00	410.000,00	80	12,02
Coronel Freitas	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Correia Pinto	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Cunha Porã	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Curitibanos	40.000,00 à 50.000,00	516.000,00	100	12,00
Descanso	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Dionísio Cerqueira	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Faxinal dos Guedes	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Guaraciaba	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Herval d'Oeste	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Ibirama	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Imbituba	40.000,00 à 50.000,00	430.000,00	100	10,00
Iporã do Oeste	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Itapiranga	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Jaguaruna	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Joaçaba	32.000,00 à 40.000,00	341.000,00	80	10,00
Lauro Muller	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Lebon Régis	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Maravilha	20.000,00 à 25.000,00	258.000,00	50	12,00
Mondaí	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Monte Carlo	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Morro da Fumaça	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Orleans	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Otacílio Costa	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Ouro	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Palmitos	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Pedras Grandes	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Pinhalzinho	20.000,00 à 25.000,00	258.000,00	50	12,00
Ponte Serrada	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Porto União	40.000,00 à 50.000,00	516.000,00	100	12,00
Quilombo	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Sangão	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
São Carlos	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
São José do Cedro	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
São José do Cerrito	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

São Lourenço d'Oeste	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
São Miguel d'Oeste	40.000,00 à 50.000,00	516.000,00	100	12,00
Saudades	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Schroeder	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Seara	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Sombrio	40.000,00 à 50.000,00	430.000,00	100	10,00
Trombudo Central	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Urubici	20.000,00 à 25.000,00	215.000,00	50	10,00
Xaxim	32.000,00 à 40.000,00	410.000,00	80	12,02
Total de Unidades Habitacionais			3120	

1.3 Para esse fim a COHAB/SC receberá, até o **dia 19 de novembro de 2012**, as ofertas dos interessados para a venda de terrenos que atendam, preliminarmente, as exigências abaixo relacionadas.

2. DOS CRITÉRIOS

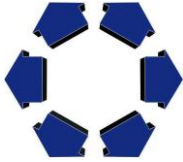
2.1 Para a análise dos imóveis ofertados serão levados em consideração os seguintes critérios:

- a) Localização do imóvel com a infraestrutura básica;
- b) Topografia;
- c) Distância em relação ao centro da cidade e vias de acesso;
- d) Área do imóvel;
- e) Aproveitamento;
- f) Preço.

2.2 Para determinar o valor do imóvel a COHAB/SC adotará os seguintes critérios:

- a) Estudo preliminar de aproveitamento do terreno relativamente ao número de unidades habitacionais que o mesmo comporta, podendo valer-se de estudos e projetos já realizados;
- b) Incidência de custos de infraestrutura.

Parágrafo único: O valor máximo a ser admitido estará limitado pelo valor de avaliação a ser feita de acordo com as normas NBR 14.653-1 e 14.653-2 e pelo valor de viabilidade de



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

comercialização do empreendimento, tendo em conta a capacidade financeira da população a ser atendida.

2.3 A análise dos critérios acima referidos serão aferidos por Grupo de Trabalho de empregados da COHAB/SC constituído pela Portaria nº 59/2011 com a finalidade de efetuar avaliação, emitir Parecer Técnico e acompanhar os demais procedimentos necessários à aquisição dos terrenos para os Programas Habitacionais desta Companhia.

3. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

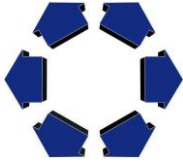
3.1 Os interessados deverão apresentar as suas propostas no protocolo da COHAB/SC **até as 14h: 30min do dia 19 de novembro de 2012**, conforme modelo de Carta de Manifestação de Interesse de Venda constante no Anexo nº 01 deste edital, juntando em caráter preliminar os seguintes documentos:

- a) Cópia da carteira de Identidade e CPF ou CNPJ do ofertante vendedor ou seu representante identificado através de procuração pública assinada por todos os proprietários do terreno;
- b) Cópia do título de propriedade do imóvel e respectivo registro cartorário atualizado (ficha de matrícula);
- c) Declaração sobre a existência ou não de débitos tributários sobre o imóvel (esferas municipal, estadual e federal) e, em havendo, declaração do devido montante;
- d) Planta com a localização do imóvel em relação à malha urbana do município e suas coordenadas geográficas (UTM);
- e) Estudos de implantação de projeto habitacional, se houver;
- f) Levantamento topográfico, se houver;
- g) Preço estimado.

3.2 Após os trâmites internos de aferição das medidas escrituradas, das condições do terreno e sua avaliação, havendo a decisão pela sua viabilidade, a COHAB/SC solicitará ao ofertante vendedor a juntada dos seguintes documentos:

DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

- a) Levantamento planialtimétrico cadastral com respectivo memorial descritivo, APP(s) e Reserva Legal, elaborados por profissionais registrados no CREA e ART(s);
- b) Certidão expedida pela prefeitura atestando que o imóvel está situado na zona urbana (ou extensão urbana se for o caso) e que tem acesso reconhecido;
- c) Atestado de viabilidade de fornecimento de água potável e energia elétrica fornecido pelas concessionárias de atuação no município (Casan, Samae, Celesc, Cooperativas);
- d) Consulta de Viabilidade de construção expedida pela prefeitura;
- e) Declaração da Defesa Civil Municipal de que o imóvel está livre de inundações e de riscos iminentes de desastres naturais, ou que esses eventos não ocorreram até a presente data;



DOCUMENTAÇÃO LEGAL E JURÍDICA

- a) Certidão Negativa de Ônus Reais e Reipersecutória;
- b) CND municipal sobre o imóvel (validade 30 dias);
- c) CND estadual sobre o imóvel (validade 30 dias);
- d) Certidão da Receita Federal referente aos vendedores;
- e) Certidão de Dívida Ativa da União.

DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO PESSOA FÍSICA

- a) Cópia do CPF e identidade;
- b) Certidão Negativa de Feitos Cíveis (Fórum) Comarca do imóvel e do domicílio;
- c) Negativa de Feitos Trabalhistas do Fórum do domicílio.

DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO PESSOA JURÍDICA

- a) Contrato Social e Alterações e Cartão do CNPJ (autenticado);
- b) Certidão Simplificada da Junta Comercial (validade 30 dias);
- c) Identidade, CPF, estado civil, endereço e profissão do representante legal da empresa;
- d) Negativa de Feitos Cíveis do Fórum do domicílio da sede;
- e) Negativa da Receita Federal e INSS para alienação de imóveis;
- f) Negativa da Receita Estadual;
- g) Negativa de Feitos Trabalhistas do Fórum do domicílio da sede.

4. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

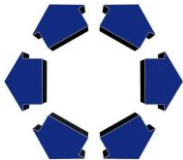
4.1 Na hipótese de mais de uma proposta ser habilitada para o mesmo município serão considerados, para efeito de julgamento, os critérios estabelecidos no Anexo nº 02 deste Edital, sendo considerada como Melhor Oferta a que somar o maior número de pontos dentro dos critérios constantes do citado anexo.

4.2 Um mesmo interessado poderá apresentar mais de um imóvel para ser cadastrado, desde que sejam cumpridas as disposições deste Edital.

4.3 Em qualquer momento do processo poderão ser solicitadas ao ofertante vendedor outras informações ou documentos necessários à análise das condições do terreno.

4.4 Os proponentes (ofertantes vendedores) ficam cientes de que a apresentação de proposta não estabelece a obrigatoriedade de compra por parte da COHAB/SC.

4.5 A COHAB/SC, não se responsabiliza por eventuais pagamentos de intermediação e/ou corretagem referentes aos imóveis ofertados;



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

4.6 Os casos omissos, serão dirimidos pela Comissão Permanente de Licitações (CPL) da COHAB/SC.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

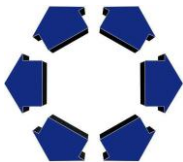
Os recursos para pagamento dos terrenos a serem adquiridos serão provenientes de recursos próprios da COHAB/SC das fontes 0240, 0280, 0285, 0298, 0640, 0685 e 0698.

Florianópolis, 16 de outubro de 2012.

MARIA DARCI MOTA BECK
Diretora Presidente
COHAB/SC

NEREU MANOEL DE SOUZA JÚNIOR
Diretor Jurídico – OAB/SC nº 18.372
COHAB/SC

Visto Jurídico da COHAB/SC: _____



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

ANEXO 01

Este anexo é parte integrante do Edital de Chamamento Público nº 01/2011 e apresenta um modelo de documento a ser preenchido pelo ofertante vendedor oficializando a oferta do imóvel

CARTA DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DE VENDA

_____, com inscrição _____,
(nome do proprietário / empresa / representante legal) (CPF / CNPJ)

residente / domiciliado _____,
(endereço residencial ou domicílio da empresa)

proprietário(a) do imóvel localizado na _____,
(endereço do imóvel ofertado – rua / avenida, nº bairro).

vem por meio da presente ofertar o imóvel acima descrito para a Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, com a finalidade de aquisição para a implantação de projetos de habitação de interesse social vinculados ao Programa Nova Casa 2.

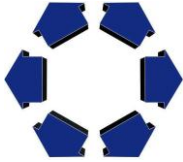
O valor da proposta totaliza R\$ _____ (_____).

Fica autorizado o ingresso de funcionários da COHAB/SC no imóvel ora ofertado, a fim de que procedam a vistoria e avaliação, na data e horário a serem acordados entre as partes.

Declaro para os devidos fins que tenho pleno conhecimento dos termos do **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº ____/2012**.

Florianópolis, ____ de _____ de 2012

Assinatura do ofertante vendedor



ANEXO 02

Este anexo é parte integrante do Edital de Chamamento Público nº ___/2012 e apresenta tabelas que serão utilizadas pelo Grupo de Trabalho criado pela Portaria nº 59/2011 da COHAB/SC, para atribuição de pontos aos parâmetros apresentados no item 5 do Edital.

CRITÉRIOS PARA JULGAMENTO

1.	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E A INFRAESTRUTURA BÁSICA	PONTOS
1.1	Terreno com infraestrutura básica (conforme item “a”) e localização até 1.000 metros	10
1.2	Terreno com infraestrutura básica (conforme item “a”) e localização até 2.000 metros	9
1.3	Terreno com infraestrutura básica (conforme item “a”) e localização até 5.000 metros	8
1.4	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item “b1”) e localização até 1.000 metros	7
1.5	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item “b1”) e localização até 2.000 metros	6
1.6	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item “b1”) e localização até 5.000 metros	5
1.7	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item “b2”) e localização até 1.000 metros	4
1.8	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item “b2”) e localização até 2.000 metros	3
1.9	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item “b2”) e localização até 5.000 metros	2
1.10	Terreno com infraestrutura básica e localização a mais de 5.000 metros	1

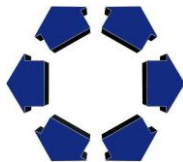
DA LOCALIZAÇÃO:

Para critério de julgamento, a localização do imóvel será considerada como a distância em linha reta da testada do terreno até o paço municipal, utilizando o Google Earth.

DA INFRAESTRUTURA:

- a) Será considerada infraestrutura básica: a rua de acesso e as redes de água e energia elétrica na testada do imóvel, assim como os respectivos atestados de viabilidade de fornecimento de água e luz.
- b) Será considerada infraestrutura parcial:
- b1) Terreno com viabilidade de fornecimento de água e energia elétrica e somente rede de energia elétrica existente na rua;
 - b2) Terreno com viabilidade de fornecimento de água e energia elétrica e somente rede de água existente na rua.

2.	PREÇO PROPOSTO POR METRO QUADRADO	PONTOS
2.1	Menor valor de venda entre as propostas apresentadas	15
2.2	Valor até 5% superior à proposta de menor preço apresentada	14
2.3	Valor entre 5,01 e 10% superior à proposta de menor preço apresentada	13
2.4	Valor entre 10,01 e 15% superior à proposta de menor preço apresentada	12
2.5	Valor entre 15,01 e 20% superior à proposta de menor preço apresentada	11
2.6	Valor entre 20,01 e 25% superior à proposta de menor preço apresentada	10
2.7	Valor entre 25,01 e 30% superior à proposta de menor preço apresentada	9
2.8	Valor entre 30,01 e 35% superior à proposta de menor preço apresentada	8
2.9	Valor entre 35,01 e 40% superior à proposta de menor preço apresentada	7
2.10	Valor entre 40,01 e 45% superior à proposta de menor preço apresentada	6
2.11	Valor entre 45,01 e 50% superior à proposta de menor preço apresentada	5
2.12	Valor entre 50,01 e 55% superior à proposta de menor preço apresentada	4
2.13	Valor entre 55,01 e 60% superior à proposta de menor preço apresentada	3



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

2.14	Valor entre 60,01 e 65% superior à proposta de menor preço apresentada	2
2.15	Valor superior a 65% da proposta de menor preço apresentada	1

3.	TOPOGRAFIA (dominante)	PONTOS
3.1	Inclinação de 0 a 2%	5
3.2	Inclinação superior a 2% e até 4%	4
3.3	Inclinação superior a 4% e até 6%	3
3.4	Inclinação superior a 6% e até 8%	2
3.5	Inclinação superior a 8% e até 10%	1
3.6	Inclinação superior a 10%	0

NOTA:

O percentual máximo poderá variar em conformidade com a topografia dominante da região de cada Edital.

4.	CUSTOS COM A MOVIMENTAÇÃO DE TERRA	PONTOS
4.1	Sem a necessidade de importação de material	5
4.2	Com jazida localizada até 2.000 m de distância do terreno	4
4.3	Com jazida localizada entre 2.001 e 4.000 m	3
4.4	Com jazida localizada entre 4.001 e 8.000 m	2
4.5	Com jazida localizada entre 8.001 e 10.000 m	1
4.6	Com jazida localizada acima 10.000 m de distância do terreno	0

5.	NÍVEL DO TERRENO EM RELAÇÃO À RUA DE ACESSO PRINCIPAL	PONTOS
5.1	No nível ou ligeiramente acima do nível da rua	15
5.2	Até 20 cm abaixo do nível da rua	10
5.3	De 21 a 40 cm abaixo do nível da rua	5
5.4	De 41 a 60 cm abaixo do nível da rua	2
5.5	De 61 a 80 cm abaixo do nível da rua	1
5.6	Mais de 80 cm abaixo do nível da rua	0

6.	CONDIÇÕES DA RUA DE ACESSO (LOGRADOURO) AO TERRENO	PONTOS
6.1	Pavimentação asfáltica com meio fio	5
6.2	Pavimentação asfáltica sem meio fio	4
6.3	Pavimentação com lajotas / paralelepípedos com meio fio	3
6.4	Pavimentação com lajotas / paralelepípedos sem meio fio	2
6.5	Pavimentação macadamizada / terra	1
6.6	Sem rua de acesso na testada do terreno	0