

**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**COHAB COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
Diretoria Administrativa - Gerência de Administração - Licitação e Contratos

Processo SEI nº 5070.01.0000882/2024-67

**EDITAL**

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 01/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 5070.01.0000882/2024-67**

**OBJETO:** Contratação de serviços especializados de Seguro Habitacional - Apólice de Mercado, sob o regime de empreitada por preços unitários, aos adquirentes ou promitentes compradores de imóveis comercializados pela Cohab Minas (estipulante da apólice), conforme especificações, exigências e quantidades estabelecidas neste Edital

**CRITÉRIO DE JULGAMENTO:** MENOR PREÇO ANUAL

**MODO DE DISPUTA:** ABERTO

**ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA:** Dia 10/02/2025 às 10:00h - Horário de Brasília

**SITE PARA REALIZAÇÃO DO PREGÃO:** Portal de Compras de Minas Gerais – [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br)

O Portal de Compras do Estado de Minas Gerais é administrado pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG, cabendo ao licitante providenciar seu cadastro e credenciamento no referido Portal.

**CONSULTAS AO EDITAL E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES:** [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br) e [www.cohab.mg.gov.br](http://www.cohab.mg.gov.br), link “Licitações e Contratos”.

**ESCLARECIMENTOS:** exclusivamente pelo link próprio do Portal de Compras, até o 3º dia útil que anteceder a abertura da sessão pública.

**ENDEREÇO E CONTATOS DA COHAB MINAS:**

- **Endereço:** Cidade Administrativa de Minas Gerais, Edifício Gerais, 14º andar, sita à Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, Serra Verde, Belo Horizonte/MG, CEP 31.630-901

- **E-mail:** [licitacao@cohab.mg.gov.br](mailto:licitacao@cohab.mg.gov.br)

**1. DISPOSIÇÕES INICIAIS**

1.1. A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS**, empresa de economia mista do Governo do Estado de Minas Gerais com sede no Edifício Gerais, 14º andar, Cidade Administrativa de Minas Gerais sita à Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, Serra Verde, Belo Horizonte/MG, CEP 31.630-901, inscrita no CNPJ sob o nº 17.161.837/0001-15, com fundamento na Lei nº 13.303/2016 e no seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos, disponível no endereço eletrônico [www.cohab.mg.gov.br](http://www.cohab.mg.gov.br), torna público, para conhecimento dos interessados, que está aberta a licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 01/2025**, critério de julgamento **MENOR PREÇO ANUAL**, observando-se as condições e informações estabelecidas neste Edital e nos Anexos que o integram que são complementares entre si, de modo que todas devem ser consideradas para os fins a que se destinam.

1.2. A presente licitação será regida por este Edital e seus Anexos, pelo disposto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB MINAS – RILC, pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pela Lei Estadual nº 14.167, de 10 de janeiro de 2002, Lei nº 13.994, de 18 de setembro de 2001, pela Lei Complementar nº 123/2006, de 14 de dezembro de 2006, Lei Ordinária nº 20.826 de 31 de julho de 2013, pelos Decretos Estaduais nº 45.902 de 27 de janeiro de 2012, nº 47.154 de 20 de fevereiro de 2017, nº 47.437 de 26 de junho de 2018 e alterações posteriores e pelas demais disposições legais complementares.

1.2.1. Aplica-se naquilo que couber e não conflitar com a Lei nº 13.303/2016 e com o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB MINAS as disposições do Decreto Estadual nº 48.723/2023 que dispõe sobre a licitação pelos critérios de julgamento de menor preço e maior desconto, na forma eletrônica, para a contratação de bens, serviços e obras.

1.3. Os licitantes deverão cumprir as normas previstas na Lei nº 12.846/2013 e no Decreto Estadual nº 46.782/2015,

abstendo-se de cometer atos tendentes a lesar a Administração Pública, enquanto perdurar o certame licitatório e durante eventual execução contratual.

1.3.1. Os licitantes devem estar cientes de que o cometimento dos atos descritos na mencionada Lei é passível de denúncia através do sítio <http://www.ouvidoriageral.mg.gov.br> por qualquer pessoa física ou jurídica.

1.4. A licitação eletrônica será realizada em sessão pública, por meio da Internet, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação em todas as fases.

1.5. O presente pregão será realizado pelo Pregoeiro e, na sua ausência, pelo suplente e equipe de apoio oficialmente designados por ato da autoridade administrativa da COHAB MINAS - Portaria COHAB nº 3208/2024. O Pregoeiro terá assessoria da área técnica demandante, do jurídico e demais áreas da COHAB MINAS, quando necessário.

1.6. O licitante deverá observar as disposições da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenha acesso, para o propósito de execução e acompanhamento do contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

1.7. Constituem anexos deste Instrumento Convocatório, dele fazendo parte integrante:

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II – Minuta de Contrato

Anexo III – Modelo de Proposta

Anexo IV – Declaração inexistência de fatos impeditivos; conhecimento e concordância com os termos do edital e seus anexos; e art. 7º, XXXIII da CF/88

1.8. Futuras alegações relacionadas com o desconhecimento de quaisquer informações constantes deste Edital e seus Anexos não serão consideradas e/ou admitidas, inclusive quando da execução do Contrato ou instrumento equivalente.

1.9. É de responsabilidade dos interessados consultar diariamente a página referente a esta licitação no site da COHAB MINAS e/ou no Portal de Compras MG, nos quais serão publicados todos os atos derivados deste processo.

## **2. DO OBJETO**

2.1. Constitui objeto da presente licitação a escolha da proposta mais vantajosa para a COHAB MINAS, nas condições e especificações previstas neste Edital e seus Anexos, para a contratação de serviços especializados de Seguro Habitacional - Apólice de Mercado, sob o regime de empreitada por preços unitários, aos adquirentes ou promitentes compradores de imóveis comercializados pela Cohab Minas (estipulante da apólice), conforme especificações, exigências e quantidades estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

2.2. O objeto desta licitação será contratado por lote único.

2.3. O detalhamento e as especificações técnicas do objeto estão devidamente explicitados no Termo de Referência – Anexo I e demais anexos.

## **3. DO PREÇO DE REFERÊNCIA E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

3.1. O preço global estimado para esta contratação é sigiloso.

3.2. O critério de julgamento adotado será o MENOR PREÇO ANUAL, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

3.3. As despesas decorrentes da presente licitação serão providas por recursos próprios consignados no orçamento da COHAB MINAS.

## **4. DA VISITA TÉCNICA**

4.1. Não há visita técnica para este certame.

## **5. DA APRESENTAÇÃO DE AMOSTRA E/OU PROVA DE CONCEITO**

5.1. Não há exigência de amostra ou prova de conceito para este certame.

## **6. DO CONSÓRCIO E DA SUBCONTRATAÇÃO**

6.1. Não será permitida a participação de sociedades organizadas sob a forma de Consórcio.

6.2. Não será permitida a subcontratação.

## **7. DOS ESCLARECIMENTOS E DAS IMPUGNAÇÕES**

7.1. Os pedidos de esclarecimentos e o registro de impugnações referentes à presente licitação poderão ser realizados por qualquer pessoa (sem login), inclusive fornecedor cadastrado no CAGEF (logado), e deverão ser enviados exclusivamente por meio do Portal de Compras ([www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br)), em campo próprio (acesso via botão “Esclarecimentos/Impugnação”) em “Dados

do Pregão”.

7.2. Em caráter excepcional e caso seja detectado problemas no envio dos pedidos de esclarecimento e/ou impugnações na forma acima prevista, em decorrência de erros gerados pelo sistema eletrônico, confirmado pela SEPLAG, o Pregoeiro poderá autorizar o envio da documentação através do e-mail [licitacao@cohab.mg.gov.br](mailto:licitacao@cohab.mg.gov.br).

7.3. Sobre os pedidos de esclarecimentos e impugnações, informa-se:

- a) Os pedidos deverão ser encaminhados até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública.
- b) Nos pedidos de esclarecimentos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos, se pessoa jurídica e CPF para pessoa física) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).
- c) Os esclarecimentos e/ou impugnações serão respondidos em até 3 (três) dias úteis, contados da data do recebimento, pelo Pregoeiro com apoio da área técnica demandante, pela Gerência Jurídica e demais áreas da COHAB MINAS, quando necessário.
- d) Poderão ser encaminhado arquivos com informações e documentações pertinentes ao pedido e a impugnação quando necessários, documentos encaminhados não relacionados com este certame não serão analisados.
- e) As respostas serão disponibilizadas no Portal de Compras ([www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br)) e no site da COHAB MINAS ([www.cohab.mg.gov.br](http://www.cohab.mg.gov.br)) para conhecimento de todos os licitantes e interessados, e por notificação do Portal de Compras pelo e-mail cadastrado no momento do pedido de esclarecimento e/ou impugnação.
- f) Após o envio, o pedido não pode ser alterado e ficará registrado com número de entrada, tipo (esclarecimento ou impugnação), data de envio e situação. Após a inserção da resposta, o solicitante receberá um e-mail de notificação e a situação alterar-se-á para “concluído”.

7.4. Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, devolvendo o prazo de publicidade inicialmente definido, exceto se a alteração no instrumento convocatório não afetar inquestionavelmente as condições para formulação das propostas.

7.5. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações aderem a este Edital dele fazendo parte, vinculando a COHAB MINAS, os licitantes e demais interessados.

7.6. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

7.7. A não impugnação do Edital, na forma e tempo definidos nesse item, acarreta a decadência do direito de discutir, na esfera administrativa, as regras do certame.

## **8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E IMPEDIMENTOS**

8.1. A presente licitação é aberta a todos os interessados, pessoas jurídicas do ramo pertinente ao objeto licitado, nacionais e estrangeiras, autorizadas a funcionar no país, que estejam em condições legais de exercício e que atendam integralmente as exigências e condições contidas neste Edital e seus Anexos, nos termos da legislação em vigor.

8.2. Poderão participar deste Pregão interessados que estejam com Credenciamento regular nos termos do Decreto Estadual nº 47.524/2018 e Resolução SEPLAG nº 93/2018, no Cadastro Geral de Fornecedores – CAGEF.

8.3. Será concedido tratamento favorecido para as Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e Cooperativas, nos limites previstos na Lei Complementar nº 123/2006 e Lei Estadual nº 20.826/2013.

8.4. Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123/2006 aqueles que incidam em qualquer das hipóteses previstas no §4º do art. 3º desta mesma lei.

8.5. O representante do licitante deverá identificar, em campo próprio do sistema eletrônico, o tipo do segmento da empresa (microempresa, empresa de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoas físicas, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas) que representa, para fins de cumprimento das disposições da Lei Complementar nº 123/2006 e Decreto Estadual nº 47.437/2018.

8.6. Os interessados poderão participar do procedimento licitatório por intermédio de sua matriz ou filial, desde que cumpram as condições exigidas neste Edital e em seus Anexos da seguinte forma:

- a) Todos os documentos deverão estar em nome da matriz, se o licitante participar do certame por sua matriz, e em nome da filial, se o licitante participar do certame por sua filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz;
- b) Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

8.7. A participação nesta licitação implica a aceitação integral dos termos e condições previstas neste Edital e seus Anexos, bem como das normas legais e regulamentares que o fundamentam.

8.8. Está impedido de participar da presente licitação o interessado que:

- a) Esteja em processo de falência;
- b) Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a COHAB MINAS;
- c) Tenha sido declarado inidôneo pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculado

a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

d) Se enquadre em qualquer das vedações previstas na Lei nº 13.303/2016, notadamente em seus artigos 38 e 44.

e) Possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objetivo incompatível com o objeto desta licitação;

f) Pessoas jurídicas estrangeiras que não funcionem no País;

g) Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

h) Sejam declarados inidôneos (o fornecedor ou seu administrador) pela União, conforme Lei nº 12.846/2013, enquanto perdurarem os efeitos da condenação, ou que constem em listas restritivas do Conselho de Segurança da ONU (CSNU), por envolvimento com terrorismo ou seu financiamento, observada a legislação brasileira que reconheça as sanções aplicadas.

8.9. Só será permitida a participação de empresas em recuperação judicial, desde que amparada em certidão emitida pela instância judicial competente, que certifique que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório.

8.10. A observância das vedações para não participação é de inteira responsabilidade do licitante que se sujeitará às penalidades cabíveis, em caso de descumprimento.

8.11. Como condição para participação no Pregão a licitante assinalará “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico/portal de compras, relativo às seguintes declarações:

a) Que não possui, em seu quadro, trabalhadores menores de 18 anos realizando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e que em nenhuma hipótese emprega trabalhadores menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, na forma da lei;

b) Quanto aos beneficiários enquadrados no parágrafo único do art. 13 do Decreto Estadual nº 47.437/2018, declaração de que cumprem os requisitos legais para a qualificação como tal, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos art. 42 ao art. 49 da Lei Complementar nº 123/2006.

8.12. Cada licitante poderá apresentar uma só proposta por lote.

8.13. É vedado a qualquer pessoa, física ou jurídica, representar mais de uma licitante na presente licitação.

8.14. O licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta, independente do resultado do procedimento licitatório.

## 9. DO CREDENCIAMENTO

9.1. Para acesso ao sistema eletrônico do Portal de Compras de Minas Gerais, através do qual serão praticados os atos da presente licitação, o licitante deverá cadastrar-se no Cadastro Geral de Fornecedores – CAGEF, nos termos do Decreto Estadual nº 47.524/2018, por meio do site [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br), na opção “Cadastro de Fornecedores”.

9.1.1. O licitante deverá credenciar pelo menos um representante para desempenhar as atividades em seu nome.

9.2. O gerenciamento do Cadastro de Fornecedores é realizado exclusivamente pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG, não cabendo à COHAB MINAS solucionar eventuais problemas a ele relacionados.

9.2.1. A COHAB MINAS não possui autonomia para intervir no cadastramento do(s) fornecedor(es) para obtenção da chave e senha de acesso, haja vista ser esse procedimento de exclusiva responsabilidade da SEPLAG, provedora do sistema eletrônico. Assim sendo, em caso de dúvida, o interessado deverá entrar em contato com o Atendimento SIAD - (31) 3916-9755 ou enviar e-mail para [cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br](mailto:cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br).

9.2.2. A SEPLAG disponibiliza um tutorial para auxiliar o fornecedor a realizar seu cadastro no Portal de Compras MG (“Orientação para Fornecedores”).

9.2.3. O correto uso do Portal de Compras MG é de total responsabilidade do licitante, sendo que, para auxiliá-lo, a SEPLAG disponibiliza no Portal de Compras MG manual de instrução ([https://compras.mg.gov.br/wp-content/uploads/manual-pregao-e-concorrencia-fornecedor\\_v1-010224.pdf](https://compras.mg.gov.br/wp-content/uploads/manual-pregao-e-concorrencia-fornecedor_v1-010224.pdf)). A COHAB MINAS não se responsabiliza pela perda de negócios ou fases do procedimento por mal uso do sistema eletrônico.

9.3. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, cujo uso é de responsabilidade exclusiva do licitante, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou à Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG, coordenadora do sistema eletrônico, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

9.4. O cadastramento do licitante junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Pregão Eletrônico, sob pena da aplicação das sanções previstas no presente Edital.

9.5. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no CAGEF e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

9.6. O licitante que desejar obter os benefícios previstos no Capítulo V da Lei Complementar nº 123/2006, disciplinados no Decreto Estadual nº 47.437/2018, deverá comprovar a condição de microempresa, empresa de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoas físicas, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas no momento do seu credenciamento no CAGEF.

9.6.1. O licitante que tenha sua situação em condição de desenquadramento na data da sessão ou da apresentação da proposta fica obrigado a informar ao Pregoeiro, por meio do chat ou do e-mail [licitacao@cohab.mg.gov.br](mailto:licitacao@cohab.mg.gov.br), que não está apto a

usufruir dos benefícios da LC nº 123/2006, sob pena de sanção, considerando que o sistema considerará automaticamente o porte da empresa registrado no cadastro para participação no pregão e/ou indicação do vencedor da disputa ou, quando há participação ampla, identificar a situação de empate relativo a essa lei.

## **10. DA PROPOSTA COMERCIAL E DO ENVIO**

10.1. Os fornecedores credenciados e interessados em participar da presente licitação deverão enviar suas propostas iniciais exclusivamente por meio de formulário eletrônico no site [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br), sendo consideradas inválidas as propostas apresentadas por quaisquer outros meios. O envio das propostas deverá ocorrer até a data e horário marcados para abertura da sessão pública, não sendo aceitas propostas enviadas intempestivamente.

10.2. No ato de envio o licitante deverá inserir no sistema, na aba proposta/nova proposta inicial, um arquivo PDF com especificações do objeto e outras informações pertinentes previstas no Anexo I - Termo de Referência, conforme modelo previsto no Anexo III - Modelo de Proposta Comercial. O sistema permite até 5 (cinco) arquivos de 20 MB cada.

10.3. No ato de registro da proposta, o licitante deverá:

- a) confirmar as declarações no sistema eletrônico;
- b) indicar os preços unitário e total de cada item, assim como o valor global da proposta para o lote e a confirmação do valor calculado automaticamente pelo sistema (preço global anual);
- c) indicar marca e modelo dos itens, conforme especificado no Anexo III – Modelo de Proposta Comercial, quando aplicável;
- d) Preencher a proposta para o lote/item, sendo o envio de documentos de forma posterior a abertura da sessão.

10.3.1. O preenchimento dos campos do sistema bem como o arquivo referente à Proposta Comercial anexada deverá se referir, individualmente, a cada lote.

10.4. O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura da sessão pública desta licitação.

10.4.1. A proposta que omitir o prazo de validade previsto acima será entendida como válida pelo prazo indicado.

10.5. No preço ofertado pela licitante, deverão estar incluídos todos os tributos, taxas, encargos e demais custos diretos e indiretos necessários ao objeto ora contratado, razão pela qual não serão considerados pleitos de acréscimos após a abertura da proposta.

10.5.1. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

10.5.2. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

10.5.3. A isenção do ICMS concedida aos fornecedores estabelecidos no estado de Minas Gerais, prevista no art. 6º, item 136, Parte I, Anexo I do Decreto Estadual nº. 43.080, de 13 de dezembro de 2002, NÃO se aplica à COHAB MINAS, devendo os fornecedores mineiros informar nas propostas enviadas os preços sem a dedução relativa ao mencionado imposto.

10.6. No arquivo da proposta inicial anexado ao sistema e na proposta readequada todas as taxas ofertadas deverão ser apresentadas com até 6 (seis) casas decimais após a vírgula.

10.7. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a licitante e, futuramente, a Contratada.

10.8. Todas as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos serão tacitamente aceitas pelo licitante no ato do envio de sua proposta.

10.9. Até a abertura da sessão, o licitante poderá retirar ou substituir, no sistema eletrônico, os documentos anteriormente encaminhados.

10.10. Os documentos da proposta do licitante melhor classificado serão disponibilizados para avaliação apenas no momento de verificação da efetividade da proposta (análise de exequibilidade), posterior à disputa (sessão de lances) ou abertura da proposta.

10.11. No caso de eventual divergência entre o valor proposto pelo licitante no sistema eletrônico e o constante dos Anexos da Proposta, prevalecerá o primeiro.

10.12. O licitante deverá preencher os campos de “Declaração de atendimento pelo fornecedor às regras” para usufruir das preferências, em caso de “empate real”, indicando “sim” ou “não”.

10.13. Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

## **11. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO ENVIO**

11.1. Após a indicação do licitante melhor classificado, o Pregoeiro disponibilizará "link" para envio dos documentos de habilitação, via “upload”, em até 05 (cinco) arquivos de 20Mb cada.

11.1.1. Os documentos deverão ser encaminhados em até 02 (duas) horas, prorrogáveis por igual período, mediante solicitação do licitante ou de ofício pelo Pregoeiro.

11.1.2. Em caráter excepcional e caso seja detectado problemas no envio dos documentos de habilitação na forma acima prevista, em decorrência de erros gerados pelo sistema eletrônico, confirmado pela SEPLAG, o Pregoeiro poderá autorizar o envio da documentação através do e-mail [licitacao@cohab.mg.gov.br](mailto:licitacao@cohab.mg.gov.br).

11.2. O licitante que possuir o CERTIFICADO DE REGISTRO CADASTRAL – CRC emitido pela Unidade Cadastradora da Secretária de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG poderá utilizá-lo como substituto de documento de habilitação dele constante e exigido nesta licitação, desde que este esteja com a validade em vigor no CRC. Caso o documento constante no CRC esteja com a validade expirada, o licitante deverá apresentar documento novo com a validade em vigor.

11.2.1. Serão analisados no CRC somente os documentos exigidos para esta licitação, sendo desconsiderados todos os demais, mesmo que estejam com a validade expirada.

### 11.3. **HABILITAÇÃO JURÍDICA**

#### 11.3.1. **Se Empresário Individual:**

- a) Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) Comprovante de inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis (registro comercial), no caso de empresário individual;
- c) Cópia do passaporte com visto que permita atuar profissionalmente no Brasil, no caso de estrangeiro.

#### 11.3.2. **Se Pessoa Jurídica:**

- a) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado no Registro Público de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme a respectiva natureza, os documentos citados poderão ser substituídos apenas pela última alteração, caso seja consolidada;
- b) Documento de eleição dos administradores, procuração ou ata de assembleia que outorgou poderes ao(s) representante(s), em caso dessa atribuição e do(s) dados pessoais do(s) representante(s) não constarem do estatuto ou contrato social;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade desempenhada assim o exigir;
- e) Documento de identificação oficial do representante legal.

### 11.4. **REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

- a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, em caso de empresário individual.
- b) Prova de regularidade perante a Seguridade Social, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União.
- c) Prova de regularidade perante a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, mediante a apresentação da Certidão de Débito Tributário – CDT.
- d) Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

11.4.1. A comprovação da regularidade fiscal deverá ser efetuada mediante a apresentação das competentes certidões negativas de débitos, ou positivas com efeitos de negativas.

11.4.2. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sendo-lhes concedido, no momento apropriado, o tratamento diferenciado e simplificado, nos termos da Lei Complementar nº 123/06 e suas alterações posteriores.

### 11.5. **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

11.5.1. Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a licitante prestou serviços de seguro habitacional, em no mínimo 16.571 (dezesseis mil quinhentos e setenta e um) contratos e/ou R\$ 607.569.796,25 (seiscentos e sete milhões quinhentos e sessenta e nove mil setecentos e noventa e seis reais e vinte e cinco centavos) valor e/ou quantitativo correspondente à 50% desta contratação, pelo período de 5 anos.

11.5.2. Os atestados poderão ter seus quantitativos somados, caso os serviços neles referidos tenham sido executados em datas concomitantes.

11.5.3. Os Atestados deverão conter informações que permitam a identificação do(s) emitente(s).

11.5.4. Se no texto do(s) Atestado(s) não houver elementos suficientes para permitir sua análise, a licitante poderá anexar a ele(s) outro documento que possa esclarecer esses dados, tais como Contratos, Termos Aditivos ou Declaração de seus emitentes, de modo a complementar as informações emanadas do(s) Atestado(s).

11.5.5. Certidão ou Declaração, emitida pela SUSEP, com data de expedição de, no máximo 90 (noventa) dias anteriores à data de apresentação, comprovando que a proponente está autorizada a operar no ramo de seguro habitacional em todas as regiões do país, em conformidade com a Resolução CNSP nº. 73, de 13 de maio de 2002, que dispõe sobre o capital mínimo exigido das sociedades para operar no grupamento de seguro dos ramos elementares., e que comprove:

- a) A existência de reservas adequadas;
- b) A inexistência de pendência junto a SUSEP.

### 11.6. **Quanto à QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

11.6.1. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial da empresa, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa

jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida no domicílio da pessoa física, emitida nos últimos 06 (seis) meses.

11.6.2. Balanço patrimonial do último exercício social, já exigível e apresentado na forma da lei, que comprove a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios. Serão considerados aceitos, na forma da lei, o balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis, quando expressamente solicitadas, assim apresentados:

- a) Sociedades Anônimas: publicação do balanço em jornal de grande circulação da sede do licitante;
- b) Empresas com mais de 1 (um) ano de existência: balanço patrimonial do último exercício social, com os respectivos termos de abertura e encerramento registrados na Junta Comercial ou Cartório da sede ou domicílio do licitante;
- c) Empresas com menos de 1 (um) ano de existência: balanço de abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial ou Cartório da sede ou domicílio do licitante;
- d) Empresas sujeitas ou optantes pela Escrituração Contábil Digital – ECD, também chamada de SPED-Contábil: balanço patrimonial do último exercício social, com o respectivo recibo de entrega de livro digital;
- e) Micro e pequenas empresas ou optantes ou não pelo Simples Nacional pela Escrituração Contábil Digital – ECD, também chamada de SPED-Contábil: balanço patrimonial do último exercício social, com o respectivo recibo de entrega de livro digital ou balanço patrimonial do último exercício social, com os respectivos termos de abertura e encerramento registrados na Junta Comercial ou Cartório da sede ou domicílio do licitante.

11.6.2.1. Os balanços patrimoniais e demais demonstrações quando apresentadas deverão ser referentes ao exercício social encerrado em 20XX. (Se a data prevista para disponibilização dos demonstrativos está entre janeiro e maio: utilizar exercício social do ano anterior ao último exercício encerrado, caso contrário utilizar exercício do ano anterior.).

11.6.2.2. O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão conter assinatura do(s) responsável(is) da empresa e do profissional de contabilidade habilitado.

11.6.3. Para a qualificação econômico-financeira, o licitante deverá apresentar os índices de LC, LG e SG, apurados conforme abaixo, com resultados iguais ou maiores que 1 (um):

- a) **LC - Liquidez Corrente= Ativo Circulante / Passivo Circulante**
- b) **LG - Liquidez Geral= Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo / Passivo Circulante + Passivo Não Circulante**
- c) **SG - Solvência Geral= Ativo Total / Passivo Circulante + Passivo não Circulante**

11.6.3.1. Os licitantes deverão apresentar o cálculo indicado, com a identificação e assinatura do responsável pelo cálculo.

11.6.3.2. Caso o licitante não atinja em algum dos índices mencionados no item 11.6.3 resultado igual ou maior que 1 (um), poderá comprovar de forma alternativa a existência de patrimônio líquido correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor de sua proposta.

11.6.3.3. Todos os índices apresentados deverão conter algarismos com duas casas decimais após a vírgula.

11.6.3.4. As exigências de qualificação econômico-financeiras estabelecidas neste Edital aplicam-se às micro e pequenas empresas optantes ou não pelo Simples Nacional.

## 11.7. DECLARAÇÕES

11.7.1. Anexo IV - Declaração inexistência de fatos impeditivos; conhecimento e concordância com os termos do edital e seus anexos; e art. 7º, XXXIII da CF/88;

## 11.8. INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A HABILITAÇÃO

11.8.1. As ME, EPP e Equiparadas deverão apresentar toda a documentação exigida para habilitação, mesmo que estas apresentem alguma restrição fiscal.

11.8.2. Os licitantes poderão deixar de apresentar os documentos de habilitação que constem vigentes no CAGEF, cuja consulta é pública. Nesse caso os licitantes assinalarão em campo próprio no sistema a opção por utilizar a documentação cadastrada no CAGEF, não sendo necessário o envio dos documentos que estiverem vigentes. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

11.8.3. Serão admitidas assinaturas digitais e eletrônicas, desde que, para as eletrônicas, constem meios hábeis à verificação de sua autenticidade, incluindo, mas não se limitando, a QR Codes e códigos para validação em links de sites expressamente indicados no documento em questão.

11.8.4. Salvo disposição em contrário expressa neste Edital, a autenticidade da assinatura dos documentos será feita através de comparação, a ser realizada pelo Pregoeiro com aquela constante do documento de identidade do signatário, nos termos do art. 3º, inc. I, da Lei nº 13.726/2018.

11.8.5. Os documentos exigidos deverão estar dentro do prazo de suas respectivas validades. Aqueles que não possuírem expressamente prazo de validade somente serão aceitos quando emitidos até 6 (seis) meses antecedentes à data da sessão pública.

11.8.6. Empresas estrangeiras poderão participar com documentos apresentados com tradução livre.

11.8.6.1. O licitante deverá ter procurador residente e domiciliado no Brasil, com poderes para receber citação, intimação e responder administrativa e judicialmente por seus atos, juntando o instrumento de mandato com os documentos da habilitação.

11.8.7. Os dados pessoais obtidos em razão dos procedimentos da avaliação dos documentos de habilitação serão tratados à luz da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

## **12. DA SESSÃO PÚBLICA DE PREGÃO**

12.1. No dia e horário publicados será aberta pelo Pregoeiro, através do sistema eletrônico do Portal de Compras de Minas Gerais, a sessão pública desta licitação.

12.1.1. O Pregoeiro poderá suspender, adiar ou reabrir a sessão pública, a qualquer momento, informando previamente os licitantes por meio do sistema eletrônico supramencionado.

12.2. O sistema disponibilizará campo próprio (chat) para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes, e ordenará automaticamente as propostas iniciais, sendo que todas as propostas cadastradas participarão da fase de lances.

12.3. Iniciada a fase competitiva, os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, com valor correspondente ao valor global do lote.

12.3.1. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta, deverá ser de R\$ 1.000,00 (mil reais).

12.3.2. O licitante somente poderá oferecer valor inferior em relação ao último lance por ele ofertado, conforme o critério de julgamento, observado o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

12.3.3. Não serão aceitos lances iguais e prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

12.3.4. Serão aceitos lances intermediários, iguais ou superiores ao menor lance já proposto.

12.3.5. Caso o licitante não apresente lances, será considerada sua proposta inicial para a classificação final.

12.3.6. Para lances incorretos, o licitante poderá solicitar ao Pregoeiro a exclusão de seu último lance. A responsabilidade pela solicitação de exclusão ou manutenção de lances é integralmente do licitante.

12.4. No decorrer da sessão pública serão divulgados, em tempo real, o valor e horário do menor lance apresentado pelos licitantes bem como todas as mensagens trocadas no “chat” do sistema, sendo vedada a identificação do licitante até o encerramento da fase de lances, sob pena de desclassificação.

12.5. Se houver desconexão do sistema para o Pregoeiro, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

12.5.1. Quando a desconexão do sistema eletrônico persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos para o Pregoeiro, a sessão pública será suspensa, após a finalização do envio dos lances, e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação do fato no site da COHAB MINAS ou no chat do sistema.

### **12.6. O MODO DE DISPUTA adotado no presente certame é o ABERTO.**

12.6.1. Neste modo de disputa os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos.

12.6.2. A etapa de envio de lances terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 2 (dois) minutos do período de duração desta etapa.

12.6.2.1. Encerrada a etapa de envio de lances sem prorrogação automática pelo sistema, o Pregoeiro poderá, mediante justificativa, admitir o reinício da etapa de envio de lances.

12.6.2.2. A prorrogação automática da etapa de envio de lances será de 2 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances durante a prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.

12.6.2.3. Na hipótese de não haver novos lances durante a prorrogação automática, a etapa de envio de lances será encerrada automaticamente e o sistema ordenará e divulgará os lances.

12.6.2.4. O licitante que oferecer o menor preço será o melhor classificado, respeitando-se a ordem cronológica dos lances.

12.6.2.5. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro poderá admitir o reinício da disputa aberta para a definição das demais colocações.

12.6.2.5.1. O licitante detentor do melhor lance não participará da nova sessão de lances.

12.6.2.5.2. Após o reinício, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários, podendo optar por não ofertar nenhum lance no sistema.

12.6.2.5.3. Encerrada a etapa de que trata o subitem anterior, o sistema ordenará e divulgará os lances.

### **12.7. DO EMPATE FICTO**

12.7.1. Em atenção ao direito de preferência exercido pelas ME/EPP, conforme art. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/06 será oportunizado a essas empresas que:

a) Nessas condições, as propostas de microempresa, empresa de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoas físicas, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas que se encontrarem na faixa de até 5%

(cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

b) O licitante terá o prazo de 5 (cinco) minutos para enviar novo lance, sob pena de preclusão do direito de preferência.

c) Caso a microempresa, empresa de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoas físicas, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa, empresa de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoas físicas, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

d) No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas, empresa de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoas físicas, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

## 12.8. DO EMPATE REAL

12.8.1. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

a) disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

b) avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

c) desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

d) desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

12.8.2. Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

a) empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

b) empresas brasileiras;

c) empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

d) empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#).

12.8.3. Na hipótese de persistir o empate, haverá sorteio pelo sistema eletrônico dentre as propostas empatadas.

## 12.9. DA VERIFICAÇÃO DA CONFORMIDADE DA PROPOSTA

12.9.1. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Pregoeiro realizará a verificação da conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto estipulado e à compatibilidade do preço ou desconto final em relação ao estimado para a contratação.

12.9.2. O licitante melhor classificado deverá encaminhar sua proposta adequada ao último lance ofertado em até 2 (duas) horas, prorrogáveis por igual período mediante solicitação do licitante ou de ofício pelo Pregoeiro.

12.9.2.1. Na proposta readequada todas as taxas ofertadas deverão ser apresentadas com até 6 (seis) casas decimais após a vírgula.

12.9.3. Caso tenha exigência de amostra ou prova de conceito, o Pregoeiro suspenderá a sessão, conforme prazo e condições definidos no Termo de Referência, para seu cumprimento.

12.9.4. Serão desclassificadas as propostas que:

a) contiverem vícios insanáveis;

b) não obedecerem às especificações técnicas dispostas no Edital e Anexos;

c) apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado para a contratação;

d) não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pelo Pregoeiro;

e) tiverem sua amostra rejeitada ou não a entregar no prazo e na forma estabelecidas;

f) apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do Edital, desde que insanável.

12.9.4.1. Os valores das taxas MIP e DFI relacionados na planilha de referência da Administração são máximos.

12.9.4.2. A proposta cujas taxas de cada item do lote (MIP e DFI) estiver acima da taxa do item relacionado na planilha de referência da Administração, deverá ter seus percentuais adequados.

12.9.5. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% do valor orçado pela Administração.

12.9.5.1. No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela COHAB MINAS.

12.9.5.2. A inexequibilidade somente será identificada após diligência do Pregoeiro, que comprove:

- a) Que o custo do fornecedor ultrapassa o valor da proposta;
- b) Inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

12.9.5.2.1. O Pregoeiro poderá fixar prazo para que o licitante demonstre a exequibilidade de seu preço por meio da apresentação de justificativa, planilha de custos elaborada pelo próprio licitante, contratos em andamento com preços semelhantes, além de outros documentos julgados pertinentes.

12.9.5.3. Não havendo a comprovação da exequibilidade do preço, a proposta será desclassificada.

12.9.5.4. Na análise das propostas não será considerada qualquer oferta de vantagem.

12.9.6. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta cuja verificação de conformidade foi realizada pelo Pregoeiro, depois de definido o resultado do julgamento das propostas.

## 12.10. **DA NEGOCIAÇÃO**

12.10.1. Após o término da etapa de verificação de efetividade da proposta, o Pregoeiro poderá negociar, por meio do sistema e de forma pública e transparente, condições mais vantajosas com o primeiro colocado.

12.10.2. A negociação será realizada por meio do chat, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

12.10.3. O Pregoeiro solicitará ao licitante melhor classificado que, no prazo de até 2 (duas) horas, prorrogáveis por igual período mediante solicitação do licitante ou de ofício pelo Pregoeiro, envie a proposta, mesmo que sem alterações, adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

12.10.3.1. A partir da convocação do Pregoeiro para envio dos documentos, será disponibilizado um link no chat no qual o licitante deverá acessar e incluir os arquivos solicitados.

12.10.4. No caso de licitações em que o procedimento exija apresentação de planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, do detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas – BDI e dos Encargos Sociais – ES, estas deverão ser encaminhadas pelo Sistema com os respectivos valores readequados à proposta vencedora, após negociação.

12.10.5. Encerrada a etapa de negociação após o ajuste da proposta solicitada via Portal de Compras, competirá ao Pregoeiro a avaliação dos seus aspectos formais, devendo encaminhá-la para apreciação da área técnica, que aprovará ou não de forma fundamentada.

12.10.6. A proposta readequada deverá estar em consonância com o detalhamento e as condições previstas no item 10 deste Edital, sob pena de desclassificação.

12.10.7. Se a proposta ou o lance de menor valor não for aceitável, o Pregoeiro examinará a proposta ou o lance subsequente, verificando a sua conformidade e assim sucessivamente, até a obtenção de uma proposta que atenda ao presente Edital.

12.10.8. Constatado o atendimento das exigências fixadas neste Edital em relação à Proposta Comercial, o Pregoeiro examinará a documentação de habilitação.

## 13. **DO JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

13.1. Os documentos de habilitação poderão ser enviados para análise e aprovação da área técnica, que deverá fazê-lo de forma fundamentada.

13.2. O Pregoeiro poderá suspender a sessão pública para analisar a habilitação, informando previamente os licitantes por meio do Chat do sistema eletrônico.

13.3. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação, o Pregoeiro verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União;
- b) Cadastro Informativo de Inadimplência em relação à Administração Pública do Estado de Minas Gerais – CADIN, da Secretaria de Estado de Fazenda (art. 10, do Decreto Estadual nº 44.694/2007);
- c) Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP (art. 47 do Decreto Estadual nº 45.902/2012).

13.3.1. Para fins de habilitação, o Pregoeiro verificará as informações constantes no CAGEF e CAFIMP.

13.3.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429/1992.

13.4. A verificação pelo Pregoeiro nos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova para fins de habilitação.

13.5. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação dos documentos em substituição às certidões requeridas para fins de comprovação de condição de habilitação.

13.6. A possibilidade da consulta pelo Pregoeiro não constitui direito do licitante. A COHAB MINAS não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos, no momento da verificação.

13.7. O Pregoeiro poderá, no julgamento da habilitação e das propostas, sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, e

lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação e classificação, devendo os documentos produzidos serem juntados ao processo.

13.8. As Microempresas e as Empresas de Pequeno Porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que essa apresente alguma restrição, caso em que será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para regularização e inserção no Portal de Compras, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, nos termos do § 1º do art. 43 da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações posteriores.

13.8.1. Se houver a necessidade de abertura do prazo para a regularização da documentação fiscal, a sessão pública para o lote específico será suspensa, com registro no “chat”, ocasião em que todos os presentes ficarão, desde logo, intimados a comparecer no dia e horário informados para a retomada da sessão do lote em referência.

13.9. Em caso de dúvida quanto à autenticidade de documento apresentado, o Pregoeiro concederá prazo para apresentação do documento original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou em cópia simples acompanhada do respectivo original para ser autenticada pelo Pregoeiro.

13.10. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, via sistema, no prazo de 02 (duas) horas, prorrogável por igual período, sob pena de inabilitação.

13.11. Para efeito do julgamento da habilitação, será considerado como referência para a validação dos documentos a data da abertura das propostas.

13.12. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência para:

- a) Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
- b) Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas; e,
- c) Ateste de condição de habilitação preexistente à abertura da sessão pública.

13.12.1. Não se considera documento novo aquele destinado a atestar condição de habilitação preexistente à abertura da sessão pública, apresentado em sede de diligência.

13.13. Será inabilitado o licitante que:

- a) Deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos no item 11 ou apresentá-los com vícios, com a validade expirada ou em desconformidade com o previsto neste Edital e seus Anexos;
- b) Descumprir diligência;
- c) Não atender a quaisquer dos requisitos exigidos para a habilitação.

13.14. Verificado o atendimento das exigências fixadas neste Edital em relação aos Documentos para Habilitação, o licitante será declarado vencedor.

13.15. Rejeitada a documentação de habilitação, o Pregoeiro inabilitará o licitante e retornará à fase de verificação da conformidade da proposta, na ordem de classificação, observadas as regras deste Edital e seus Anexos.

13.15.1. Quando todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, o Pregoeiro, no interesse da COHAB MINAS, poderá fixar aos licitantes prazo que julgar suficiente para a apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que culminaram nas respectivas inabilitações ou desclassificações para realização de nova classificação e/ou de nova etapa de habilitação segundo as regras deste edital, conforme o caso.

13.16. Serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação dos licitantes cuja análise foi realizada pelo Pregoeiro, depois de definido o resultado do seu julgamento.

## **14. DO RECURSO**

14.1. Finalizado o julgamento das propostas e do ato de habilitação ou inabilitação do lote, será aberto pelo Pregoeiro prazo de 10 (dez) minutos para que os licitantes manifestem, por meio do sistema eletrônico, sua intenção de recorrer.

14.1.1. A falta de manifestação imediata e motivada da intenção de recorrer dos licitantes importará decadência do direito de recorrer.

14.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio no sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da notificação acerca da conclusão do juízo de admissibilidade relativo às manifestações de intenção de recorrer, realizado pelo Pregoeiro.

14.2.1. O juízo de admissibilidade será realizado após a etapa de manifestação de intenção de recorrer de que trata o item 14.1, ao final da etapa de habilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases, da etapa de julgamento das propostas.

14.3. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentarem suas contrarrazões no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data final do prazo do recorrente, pelas mesmas formas de apresentação do recurso.

14.4. A documentação referente ao certame, proposta e documentos de habilitação já aceitos, estarão disponíveis para consulta dos interessados no Portal de Compras.

14.5. Todos os atos relacionados à interposição de recurso, compreendida a manifestação da intenção do licitante durante a sessão pública e o encaminhamento das razões do recurso e de eventuais contrarrazões pelos demais licitantes, deverão, sob pena de

não serem conhecidos:

- a) ser realizados por meio do sistema eletrônico, exclusivamente em campo próprio do Portal de Compras, inclusive a juntada de documentos complementares;
  - b) ser assinadas pelo representante legal ou pelo representante do licitante no pregão ou, se assinada por representante diferente, deverá ser enviado comprovante de seu poder de representação (documento de procuração e de identidade).
- 14.6. Em caso de indisponibilidade do sistema, previamente comprovada pelo Pregoeiro, deverá o recurso, dentro do prazo legal, ser encaminhado para o e-mail [licitacao@cohab.mg.gov.br](mailto:licitacao@cohab.mg.gov.br).
- 14.7. Não serão conhecidos recursos não registrados na forma e prazo estabelecidos neste item.
- 14.8. Após a decisão motivada do recurso pelo Pregoeiro, que poderá reconsiderar sua decisão ou mantê-la, a ata do julgamento será submetida à Autoridade Administrativa para decisão final.
- 14.9. Os recursos têm efeito suspensivo, isto é, até que sejam decididos o processo licitatório não terá seguimento.
- 14.10. O acolhimento de recurso importará a invalidação exclusivamente dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 14.11. As decisões dos recursos serão divulgadas diretamente no Portal de Compras, no link gerado pelo recurso interposto, podendo ser divulgada também no site da COHAB MINAS – [www.cohab.mg.gov.br](http://www.cohab.mg.gov.br).

## 15. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO DO CERTAME

- 15.1. A presente licitação somente poderá ser revogada por razão de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulada, no todo ou em parte, por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e fundamentado, nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB MINAS.
- 15.2. Os recursos contra decisão de anulação ou revogação do certame deverão ser encaminhados no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da intimação dos atos, assinados pelo representante legal ou credenciado do licitante, acompanhados de cópia do documento de identificação e CPF do signatário e comprovante do poder de representação, enviados de forma eletrônica para o e-mail [licitacao@cohab.mg.gov.br](mailto:licitacao@cohab.mg.gov.br) ou pelo Portal de Compras.
- 15.2.1. A intimação dos atos será feita mediante publicação no Portal de Compras e/ou site da COHAB MINAS – [www.cohab.mg.gov.br](http://www.cohab.mg.gov.br).

## 16. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

- 16.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior para adjudicar o objeto e homologar o procedimento.

## 17. DO CONTRATO

- 17.1. Homologado o procedimento licitatório, o licitante vencedor do certame, doravante denominado adjudicatário, será convocado para assinar o Contrato, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento da convocação, sob pena de decadência do direito à contratação.
- 17.1.1. O prazo a que se refere o subitem anterior poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação fundamentada do licitante vencedor e a critério da COHAB MINAS.
- 17.2. **A convocação para assinar o Contrato ocorrerá por meio de e-mail.**
- 17.3. Na hipótese de o licitante vencedor ser estrangeiro, para fins de assinatura do Contrato, os documentos de habilitação deverão ser traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto Federal nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou consularizados pelos respectivos consultados ou embaixadas.
- 17.4. Caso o adjudicatário não comprove a manutenção das condições de habilitação consignadas no Edital ou se recuse a assinar o Contrato, a COHAB MINAS convocará os licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação, para celebrar o Contrato, após comprovados os requisitos de habilitação, análise de proposta e de todos os documentos complementares e realizada a negociação, dentro das melhores condições para a administração.
- 17.5. A recusa em assinar o Contrato dentro do prazo previsto é considerada falta de natureza grave, ensejando o licitante vencedor a sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a COHAB MINAS, conforme as disposições sobre sanções deste Edital e seus Anexos.
- 17.6. O instrumento de contratação, e demais atos firmados com a COHAB MINAS, serão assinados de maneira eletrônica, por intermédio do Sistema Eletrônico de Informações do Governo do Estado de Minas Gerais - SEI/MG.
- 17.7. Para a assinatura eletrônica, caso ainda não possua cadastro, o(s) licitante(s) interessado(s) deverá (ão) acessar o Sistema Eletrônico de Informações do Governo do Estado de Minas Gerais - SEI/MG, por meio do link <https://goo.gl/DRLXHo>, e clicar em "Clique aqui se você ainda não está cadastrado".
- 17.8. Dúvidas com relação ao cadastro no SEI podem ser encaminhadas para o e-mail [atendimentosei@planejamento.mg.gov.br](mailto:atendimentosei@planejamento.mg.gov.br).
- 17.9. A realização do cadastro como Usuário Externo no SEI/MG importará na aceitação de todos os termos e condições

que regem o processo eletrônico, conforme Decreto nº 47.222, de 2017, e demais normas aplicáveis, admitindo como válida a assinatura eletrônica na modalidade cadastrada (login/senha), tendo como consequência a responsabilidade pelo uso indevido das ações efetuadas e das informações prestadas, as quais serão passíveis de apuração civil, penal e administrativa.

17.10. As regras e condições contratuais estão integralmente previstas no Anexo II - Minuta do Contrato deste Edital.

## **18. DAS SANÇÕES**

18.1. Poderão ser aplicadas as sanções previstas nos artigos 82 a 84 da Lei nº 13.303/2016, para os casos de inexecução contratual e as previstas no RILC da COHAB MINAS para os atos que dizem respeito ao licitante/contratado que:

- a) Deixar de apresentar documentação exigida para o certame;
- b) Apresentar documentação falsa;
- c) Ensejar o retardamento da execução do objeto da licitação;
- d) Não mantiver a proposta;
- e) Falhar ou fraudar a execução do futuro Contrato;
- f) Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- g) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- h) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a COHAB MINAS em virtude de atos ilícitos praticados.

18.2. Se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei Federal nº 12.846/2013 e pelo Decreto Estadual nº 46.782/2015 serão comunicados à Controladoria Geral do Estado, conforme regulamento aplicável.

18.3. As sanções serão aplicadas somente mediante prévio processo administrativo punitivo.

## **19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

19.1. Em razão da desclassificação de todas propostas ou lances e/ou da inabilitação de todos os participantes, a presente licitação poderá restar fracassada.

19.2. Em razão da ausência de interessados, a presente licitação poderá restar deserta.

19.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

19.3.1. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste artigo em dia de expediente administrativo na COHAB MINAS.

19.3.2. Nos prazos expressos em dias úteis, serão computados somente os dias em que ocorrer expediente administrativo na COHAB MINAS.

19.4. Os documentos e a proposta apresentados pelo licitante vencedor serão parte integrante do contrato. No caso de divergência, prevalecerão os termos do Contrato.

19.5. No caso de eventual divergência:

- a) entre este Edital e seus Anexos, prevalecerão as disposições do primeiro;
- b) entre as especificações do objeto descritas no Portal de Compras e as especificações constantes deste Edital e Anexos, prevalecerão as últimas;
- c) entre o descritivo dos itens no Edital e no Termo de Referência - Anexo I e demais Anexos, prevalecerá o descritivo contante no Termo de Referência e demais Anexos.

19.6. É facultada ao Pregoeiro ou à Autoridade Competente, em qualquer fase da licitação, proceder consultas ou diligências que entender cabíveis, interpretando as normas a favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

19.6.1. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, esta somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio com, no mínimo, 24 horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.

19.6.2. O não cumprimento da diligência ensejará a inabilitação do licitante ou a desclassificação da proposta comercial do licitante.

19.7. Em qualquer fase, o Pregoeiro deverá promover a correção dos vícios sanáveis, isto é, falhas, complementação de insuficiências ou correções de caráter formal que possam ser sanados no curto prazo previsto no edital e de forma simples, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura da licitação.

19.8. Serão consideradas não escritas as especificações, forma de execução do objeto ou qualquer outra condição, propostas pelo licitante, que estejam em desacordo com o estipulado neste Edital.

19.9. A COHAB MINAS poderá prorrogar, por conveniência exclusiva e a qualquer tempo, os prazos dispostos neste Edital.

19.10. Caberá ao licitante acompanhar as operações no Sistema Eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da não observância de quaisquer mensagens emitidas no Sistema ou de sua desconexão.

19.11. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase desta licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação ou inabilitação do licitante ou a rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

19.12. O licitante fica ciente de que ocorrerá a publicação dos dados pessoais como nome completo e CPF de seu sócio representante nos instrumentos jurídicos celebrados, que serão publicados em portal de transparência com acesso livre, para fins de cumprimento da Lei de Acesso à Informação.

19.13. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para solucionar quaisquer questões oriundas desta licitação.

## ANEXO I -

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. OBJETO

1.1. Contratação de serviços especializados de Seguro Habitacional - Apólice de Mercado, sob o regime de empreitada por preços unitários, aos adquirentes ou promitentes compradores de imóveis comercializados pela Cohab Minas (estipulante da apólice), conforme especificações, exigências e quantidades estabelecidas neste Termo.

#### LOTE 1

ITEM	CÓDIGO CATMAS	Descrição	Quantidade
1	000137618	SERVICO DE SEGURO HABITACIONAL TIPO MIP - MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE	33.140
2	000137626	SERVICO DE SEGURO HABITACIONAL TIPO DFI - DANOS FISICOS AO IMOVEL	contratos

#### 2. DETALHAMENTO DO OBJETO

2.1. Prestação de serviços de Seguro Habitacional - Apólice de Mercado, de acordo com a Resolução CNSP N° 447, de 10/10/2022, aos adquirentes ou promitentes compradores de imóveis comercializados pela Cohab Minas (estipulante da apólice), sob o regime de empreitada por preços unitários, para unidades habitacionais produzidas ou em produção, bem como aos titulares de contratos de recontração, recomercialização, transferência de titularidade, renegociação de dívida, termos de confissão de dívida, termos de ocupação provisória, contratos particulares de compra e venda e promessa de compra e venda, ainda que sem registro em cartório, e demais modalidades de contrato de financiamento habitacional aceitas no ordenamento jurídico brasileiro, na qual a Companhia a ser contratada assuma, com exclusividade, os riscos de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel, conforme sua carteira habitacional, devendo ser incluídos, no prazo de vigência da apólice, os adquirentes, pessoas físicas, que porventura venham a assinar com a Cohab Minas contrato ou pré-contrato de aquisição de imóvel.

2.2. Por Morte e Invalidez Permanente - MIP, entende-se a morte por qualquer que seja a causa (natural ou acidental) e por invalidez, a invalidez permanente total.

2.3. A Cobertura de Danos Físicos do Imóvel Financiamento - DFI deve contemplar, no mínimo, os danos provenientes de: incêndio, raio ou explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial, assim entendido desabamento de paredes, vigas, ou outro elemento estrutural, ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada, destelhamento, inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva. No caso de desocupação do imóvel por inabitabilidade em decorrência de sinistro coberto pela seguradora nos riscos de DFI, deverá ser prevista indenização, correspondente aos encargos mensais do financiamento, bem como a apólice deverá prever indenização para prejuízos relativos à perda do conteúdo do imóvel pelo menos equivalente à Apólice do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

2.4. A idade dos contratantes de financiamentos imobiliários junto à Cohab Minas quando da elaboração deste Termo está compreendida entre 20 (vinte) a 90 (noventa) anos, com uma média de 55 (cinquenta e cinco) anos para os contratos ativos. Observa-se que a carteira da Cohab Minas contém segurados cujos idade e prazo de financiamento ultrapassam o limite de 80 (oitenta) anos e 06 (seis) meses, contratos esses que deverão ser cobertos pela Seguradora.

2.5. Para os novos contratos de financiamento deverá ser garantida a cobertura de seguro, obedecido aos parâmetros estabelecidos pela Lei Federal nº 10.741/2003, artigo 38, cujo texto transcrevemos na íntegra: "*Art. 38. Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, o idoso goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, observado o seguinte: I - reserva de pelo menos 3% (três por cento) das unidades habitacionais residenciais para o atendimento aos idosos; (Redação dada pela Lei nº 12.418, de 2011)*".

2.6. A contratada deverá recepcionar a totalidade do grupo segurado, não podendo recusar segurados da apólice anterior, ainda que portadores de qualquer doença, mantidas as restrições originais do risco, se houver.

2.7. Os prazos remanescentes dos contratos ativos estão compreendidos entre 1 (um) e 354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses.

2.8. Tabela 1

ITEM	SEGURO	TAXA	PRÊMIO
1	MIP	0,074%	R\$ 125.432,23
2	DFI	0,017%	R\$ 177.758,22

2.9. A média mensal no período de out/23 a set/24 foi de 11 (onze) casos de sinistros por morte e invalidez permanente, com indenizações médias no valor de R\$ 79.993,33 (setenta e nove mil novecentos e noventa e três reais e trinta e três centavos) e 12 (doze) casos de sinistro por danos físicos do imóvel, com coberturas no valor médio de R\$ 12.489,36 por imóvel.

2.10. A contratação do Seguro Habitacional do SH/AM será feita mediante emissão de uma única apólice, englobando obrigatoriamente as coberturas de MIP e DFI, de acordo com a operação de financiamento de imóvel.

2.11. A liquidação dos sinistros pela Contratada deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias, contados a partir da entrega de todos os documentos básicos, conforme previsto na Circular Susep nº 256 de 16/06/2004.

2.12. Aplicam-se à apólice a ser celebrada os critérios de exclusão, franquias e carências estabelecidos pela Resolução CNSP 447 de 10 de outubro/2022.

2.13. A carteira da COHAB Minas é dinâmica, ou seja, os saldos devedores são atualizados conforme as condições contratuais estabelecidas nos financiamentos de cada segurado, tendo em vista as ocorrências de inclusões, exclusões e alterações das operações de financiamentos cadastradas.

### **3. JUSTIFICATIVA PARA O AGRUPAMENTO DE ITENS EM LOTES**

3.1. Considerando que:

- a) A grande maioria das seguradoras do mercado trabalham com ambos os itens objeto desta contratação, ou seja, não há restrição de mercado;
- b) A união dos itens em lote único proporciona economia de escala;
- c) O lote único proporciona economia administrativa visto que a haverá gestão de apenas um contrato.

### **4. JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO**

4.1. A contratação do serviço descrito no objeto justifica-se pelas razões relatadas a seguir:

4.2. O Seguro Habitacional visa a proteção da propriedade imobiliária, garantindo a segurança financeira dos proprietários diante da eventual ocorrência do óbito ou invalidez permanente dos responsáveis financeiros do contrato de financiamento ou em episódios que venham a causar danos ao imóvel.

4.3. No Brasil, a contratação do seguro habitacional é obrigatória para financiamentos imobiliários. Essa obrigatoriedade é estabelecida pela Lei nº9.514/97:

#### Seção III

##### Do financiamento imobiliário

Art. 4º As operações de financiamento imobiliário em geral serão livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais.

Parágrafo único. Nas operações de que trata este artigo, poderão ser empregados recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 5º As operações de financiamento imobiliário em geral, no âmbito do SFI, serão livremente pactuadas pelas partes, observadas as seguintes condições essenciais:

- I - reposição integral do valor emprestado e respectivo reajuste;
- II - remuneração do capital emprestado às taxas convencionadas no contrato;
- III - capitalização dos juros;
- IV - contratação, pelos tomadores de financiamento, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente.

Reforçada pela Resolução 4.676/18 do Banco Central, alterada pela Resolução 5.197/24:

#### **CAPÍTULO III**

##### **DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**

###### **Seção I**

###### **Das Condições Gerais das Operações**

Art. 5º As operações de financiamento imobiliário podem ser livremente pactuadas pelas partes, observadas as seguintes condições essenciais:

- I - reposição integral do valor emprestado e respectivo reajuste;
- II - remuneração do capital emprestado às taxas convencionadas no contrato;
- III - capitalização dos juros; e
- IV - contratação, pelos devedores, da cobertura securitária estabelecida pela legislação em vigor.

**Seção III**  
**Das Operações no Âmbito do SFH**

Art. 12. São operações no âmbito do SFH os financiamentos referidos nos incisos I a V do **caput** do art. 16, contratados pelas instituições de que trata o art. 3º, que observem os critérios de concessão e as condições gerais e específicas estabelecidos neste Capítulo e na legislação em vigor.

Art. 13. As operações no âmbito do SFH devem observar as seguintes condições específicas:

I - limite máximo do valor de avaliação do imóvel financiado de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);

II - custo efetivo máximo para o mutuário, compreendendo juros, comissões e outros encargos financeiros, de 12% a.a. (doze por cento ao ano); e

~~III - atualização do saldo devedor, caso prevista em contrato, pela remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança.~~

III - [\(Revogado pela Resolução nº 4.739, de 19/8/2019.\)](#)

§ 1º Nos financiamentos para a produção de imóveis residenciais, o valor médio por unidade produzida deve ser igual ou inferior ao limite estabelecido no inciso I do **caput**.

§ 2º Para fins do cálculo do custo efetivo máximo de que trata o inciso II do **caput**, não estão incluídos:



I - o custo de contratação de apólice de seguros de morte e invalidez permanente, danos físicos ao imóvel e responsabilidade civil do construtor; e

Outro dispositivo que estabelece a obrigatoriedade do seguro habitacional é a Lei 11.977/2009:

Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. [\(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011\)](#)

4.4. E, por fim, o seguro habitacional tem suas normas e modalidades detalhadas pela Resolução CNSP nº447/2022 da Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), incluindo as coberturas mínimas como morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos ao imóvel.

## 5. JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO

5.1. A quantidade do serviço descrito no objeto justifica-se pelas razões relatadas a seguir:

A Cohab Minas possui, conforme levantamento atual, 33.140 contratos ativos, sendo:

a) 33.121 (trinta e três mil cento e vinte e um) contratos relativos a financiamentos com utilização de recursos do FEH, totalizando o somatório dos saldos devedores em R\$169.369.989,92 (Cento e Sessenta e Nove Milhões, Trezentos e Sessenta e Nove Mil, Novecentos e Oitenta e Nove Reais e Noventa e Dois Centavos) e o somatório dos valores de avaliação em R\$ 1.045.282.093,71 (um bilhão, quarenta e cinco milhões, duzentos e oitenta e dois mil, noventa e três reais e setenta e um centavos).

b) 17 (dezessete) contratos provenientes de imóveis construídos com recursos próprios, não migrados para o Fundo de Investimentos de Direitos Creditórios da COHAB MINAS, totalizando o somatório dos saldos devedores em R\$ 118.068,12 (Cento e dezoito mil, sessenta e oito reais e doze centavos) e o somatório dos valores de avaliação em R\$ 322.355,17 (trezentos e vinte e dois mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e dezessete centavos).

c) 02 (dois) contratos de confissão de dívida com rolagem relativos aos contratos não migrados para o FIDC, totalizando o somatório dos saldos devedores em R\$ 14.956,04 (quatorze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos) e o somatório dos valores de avaliação em R\$ 32.129,54 (trinta e dois mil, cento e vinte e nove reais e cinquenta e quatro centavos).

## 6. AMOSTRA OU PROVA DE CONCEITO

Não se aplica.

## **7. LOCAL DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO E FORMA DE RECEBIMENTO**

7.1. A Contratada será convocada pela COHAB MINAS para, no prazo de 05 (cinco) dias antes da implantação do seguro, apresentar a Apólice única correspondente para formalização, podendo tal prazo ser prorrogado por igual período, a critério da COHAB Minas, sob pena de decadência do direito à contratação e das penalidades aplicáveis.

7.2. O objeto deverá ser executado remotamente, a partir do fornecimento dos dados contratuais.

7.1.1 O recebimento do objeto contratual dar-se-á da seguinte forma:

- a) Provisoriamente, pelo fiscal do contrato, quando da respectiva entrega, mediante Termo de Recebimento Provisório, para efeito de posterior verificação da sua conformidade e quantidade com as especificações constantes do Edital, do contrato e da proposta vencedora;
- b) As eventuais impropriedades constatadas deverão ser registradas em documento próprio, no qual constarão as medidas a serem adotadas pela contratada e os respectivos prazos;
- c) Uma vez verificado que o objeto contratual está em conformidade com as exigências do Edital, do contrato e da proposta vencedora, ele será recebido definitivamente pelo fiscal do contrato, com a lavratura do Termo de Recebimento Definitivo. Sendo obras de engenharia, o recebimento definitivo poderá se dar por equipe técnica composta por responsável da contratada, fiscal do contrato e outros membros indicados pelo gestor do contrato.

7.2 O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor.

7.3. A contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação da cobrança, constatar e relacionar as alterações necessária quando for o caso, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas.

## **8. PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

8.1. A CONTRATADA deverá realizar o pagamento das indenizações no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da documentação completa de comprovação do sinistro.

## **9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

9.1. O pagamento referente ao objeto deste termo será satisfeito por recursos provenientes da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - Cohab Minas, mediante recebimento das parcelas do financiamento, cujas taxas serão debitadas dos financiamentos dos adquirentes e promitentes compradores, mutuários e contratantes de financiamentos habitacionais e repassadas pela Cohab Minas à Contratada.

9.2. A COHAB Minas efetuará o pagamento do PRÊMIO à CONTRATADA, de acordo com o valor proposto e estabelecido no Contrato e Apólice Correspondente, em parcelas mensais, consecutivas, conforme as medições mensais (Resumo Mensal de Operações – R.M.O.), prévia e devidamente enviadas à CONTRATANTE, por e-mail, e aprovadas pelo Gestor do Contrato e Apólice Correspondente.

9.3. A CONTRATADA deverá apresentar à COHAB Minas, por e-mail, até o último dia útil do mês correspondente ao da prestação dos serviços, a medição mensal (Resumo Mensal de Operações – R.M.O., Relação de Inclusões e Exclusões - R.I.E. acompanhados do Endosso), com a descrição dos serviços prestados, com o quantitativo de contratos segurados (cobertos), com as respectivas taxas e valores de prêmio (unitário e total), que será conferida pelo Gestor do Contrato e Apólice Correspondente, requerendo as correções que se fizerem necessárias antes da emissão do Boleto Bancário (ou documento de cobrança equivalente) e, em sendo aprovada, autorizará a emissão do Boleto Bancário (ou documento de cobrança equivalente) correspondente, contendo, pelo menos, as seguintes informações:

- a) Número da Apólice Correspondente;
- b) Mês de referência da medição;
- c) Descrição dos serviços contratados, respectivos quantitativos, taxas e preços unitário e total (prêmio), conforme indicação na apólice.

9.4. Devido às limitações impostas pelo layout de boleto estabelecido pelo Banco Central, em conjunto com o boleto, deverão ser enviados documentos em que conste as informações de número do contrato e número do processo administrativo.

9.5. Os documentos de cobrança deverão conter a certificação pelo fiscal do contrato.

9.6. O pagamento será feito até 10 (dez) dias úteis contados da apresentação do documento de cobrança na Gerência de Finanças, por meio de ordem bancária emitida por processamento eletrônico, em instituição financeira credenciada, a crédito da contratada.

9.7. Se o documento de cobrança apresentar incorreções será devolvido à contratada e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação do documento corrigido e certificado pelo fiscal do contrato.

9.8. Se o processo de pagamento encaminhado à GF apresentar inconsistências será devolvido ao gestor/fiscal e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação do processo corrigido.

## 10. CRONOGRAMA FÍSICO

Não se aplica.

## 11. VISITA TÉCNICA

Não se aplica

## 12. GARANTIA CONTRATUAL

Não se aplica.

## 13. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

13.1. Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a licitante prestou serviços de seguro habitacional, em no mínimo 16.571 (dezesesseis mil quinhentos e setenta e um) contratos e/ou R\$ 607.569.796,25 (seiscentos e sete milhões quinhentos e sessenta e nove mil setecentos e noventa e seis reais e vinte e cinco centavos) valor e/ou quantitativo correspondente à 50% desta contratação, pelo período de 5 anos.

13.2. Os atestados poderão ter seus quantitativos somados, caso os serviços neles referidos tenham sido executados em datas concomitantes.

13.3. Os Atestados deverão conter informações que permitam a identificação do(s) emitente(s).

13.4. Se no texto do(s) Atestado(s) não houver elementos suficientes para permitir sua análise, a licitante poderá anexar a ele(s) outro documento que possa esclarecer esses dados, tais como Contratos, Termos Aditivos ou Declaração de seus emitentes, de modo a complementar as informações emanadas do(s) Atestado(s).

13.5. Certidão ou Declaração, emitida pela SUSEP, com data de expedição de, no máximo 90 (noventa) dias anteriores à data de apresentação, comprovando que a proponente está autorizada a operar no ramo de seguro habitacional em todas as regiões do país, em conformidade com a Resolução CNSP nº. 73, de 13 de maio de 2002, que dispõe sobre o capital mínimo exigido das sociedades para operar no grupamento de seguro dos ramos elementares., e que comprove:

- a) A existência de reservas adequadas;
- b) A inexistência de pendência junto a SUSEP.

## 14. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial da empresa, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida no domicílio da pessoa física, emitida nos últimos 06 (seis) meses.

14.2. Balanço patrimonial do último exercício social, já exigível e apresentado na forma da lei, que comprove a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por meio de índices oficiais, quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data limite para apresentação da proposta. Serão considerados aceitos, na forma da lei, o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis assim apresentados:

- a) Sociedades Anônimas: publicação do balanço em Diário Oficial ou jornal de grande circulação da sede do licitante;
- b) Empresas com mais de 1 (um) ano de existência: balanço patrimonial e a demonstração do resultado do último exercício social, com os respectivos termos de abertura e encerramento registrados na Junta Comercial ou Cartório da sede ou domicílio do licitante;
- c) Empresas com menos de 1 (um) ano de existência: balanço de abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial ou Cartório da sede ou domicílio do licitante;
- d) Empresas sujeitas ou optantes pela Escrituração Contábil Digital – ECD, também chamada de SPED-Contábil: balanço patrimonial e a demonstração do resultado do último exercício social, com o respectivo recibo de entrega de livro digital.

14.2.1. O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão conter assinatura do(s) responsável(is) da empresa e do profissional de contabilidade habilitado.

14.3. Para a qualificação econômico-financeira, o licitante deverá apresentar os índices de LC, LG e SG, apurados conforme abaixo, com resultados iguais ou maiores que 1 (um):

**LC - Liquidez Corrente = Ativo Circulante/Passivo Circulante**

**LG - Liquidez Geral = Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo/Passivo Circulante + Passivo Não Circulante**

**SG - Solvência Geral = Ativo Total/Passivo Circulante + Passivo Não Circulante**

14.3.1. Os licitantes deverão apresentar o cálculo indicado, com a identificação e assinatura do responsável pelo cálculo.

14.3.2. Caso o licitante não atinja algum dos índices mencionados no item 14.3 resultado igual ou maior que 1 (um), poderá comprovar de forma alternativa a existência de patrimônio líquido correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor de sua proposta.

## 15. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO

15.1. Não será permitida a participação em consórcio.

## 16. SUBCONTRATAÇÃO

16.1. Não será admitida a subcontratação do objeto desta contratação.

## 17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

17.1. A contratada deverá cumprir fielmente as disposições previstas na legislação vigente e no contrato celebrado, atuando em consonância com os princípios da probidade e da boa-fé, cabendo-lhe, especialmente as obrigações dispostas no art. 238 do RILC da COHAB Minas.

17.2. A CONTRATADA reconhece e concorda que todos os direitos relacionados às informações, documentos e dados gerados ou administrados no âmbito da prestação de serviços de seguros vinculados aos contratos de financiamento geridos ou de propriedade da Cohab Minas, por requerimento da CONTRATANTE, poderão ser compartilhados, cedidos ou transferidos diretamente ao COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 53.765.941/0001-82, mediante anuência futura deste.

17.3. A CONTRATADA compromete-se a facilitar e cooperar plenamente com o acesso às informações e com a transferência de tais dados, documentos e direitos ao Fundo, de titularidade integral da CONTRATANTE, assegurando a integridade, segurança e confidencialidade das informações transferidas, em conformidade com a legislação vigente e as boas práticas aplicáveis à proteção de dados e sigilo contratual.

17.4. A contratada não faz objeção quanto a supressão do contrato além dos 25% (vinte e cinco por cento) em função dos contratos que poderão ser transferidos para o COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 53.765.941/0001-82.

## 18. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

18.1. São obrigações da COHAB:

I - Fiscalizar e avaliar a execução deste contrato, através do fiscal designado.

II - Realizar o recebimento do objeto contratual, quando o mesmo estiver conforme.

III - Realizar os pagamentos devidos à CONTRATADA, nas condições estabelecidas neste Contrato.

IV - Comunicar à CONTRATADA, por escrito:

a) Quaisquer instruções, procedimentos, irregularidades, imprecisões ou desconformidades sobre assuntos relacionados ao Contrato;

b) A abertura de procedimento administrativo para a apuração de condutas irregulares da CONTRATADA, concedendo-lhe prazo para o exercício do contraditório e ampla defesa;

c) A aplicação de eventual penalidade, nos termos do Contrato.

## 19. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

19.1. Não se aplica.

## 20. MATRIZ DE RISCOS

20.1. Nos termos do art. 69, inciso X, combinado com art. 42, inciso X da Lei Federal nº 13.303, de 01 de julho de 2016, aplica-se ao contrato vinculado ao Termo de Referência os seguintes riscos e responsabilidades entre as partes, caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. A seguir é apresentado a listagem de possíveis eventos supervenientes ou não à assinatura do contrato, impactantes no equilíbrio econômico-financeiro da avença e a previsão de eventual necessidade de prolação de termo aditivo quando de sua ocorrência:

Risco Identificado	Descrição do Risco	Materialização do Risco	Responsabilidade	Probabilidade		Impacto		Medidas de Mitigação
Definição Inadequada	Definição inadequada do serviço no termo de referência	Não execução do serviço necessário.	COHAB	2	Média	7	Alto	Revisar e detalhar o termo de referência com a participação de especialistas; implementar um processo de revisão e aprovação interna.
Seleção de Fornecedor	Dificuldade na seleção de fornecedor por exigência desnecessária no edital	Refazimento do procedimento licitatório e atraso na execução do serviço.	COHAB	2	Média	6	Alto	Simplificar e clarificar os critérios de seleção no edital; promover sessões de esclarecimento para potenciais fornecedores.

Atraso na Execução	Atraso na execução do serviço por parte da Contratada	Potencial prejuízo para a COHAB por descumprimento de prazos legais.	CONTRATADA	2	Média	7	Alto	Estabelecer um cronograma detalhado com marcos e prazos; monitorar o progresso regularmente; aplicar penalidades contratuais por atrasos não justificados.
Erro na Entrega	Serviço entregue em não conformidade com a descrição contratual	Não recebimento do objeto contratado. Potencial prejuízo para a COHAB por não cumprimento de obrigações legais.	CONTRATADA	2	Média	7	Alto	Implementar um processo rigoroso de controle de qualidade; realizar inspeções periódicas durante a execução; definir claramente os critérios de aceitação no contrato.
Impossibilidade de Manutenção de Condições Contratuais	Irregularidade fiscal ou cadastral da Contratada durante a execução do contrato	Inadimplemento contratual	CONTRATADA	2	Média	7	Alto	Verificar regularmente a situação fiscal e cadastral da contratada; incluir cláusulas contratuais que permitam a rescisão em caso de irregularidades; manter um plano de contingência para substituição do fornecedor.
Reajuste do Contrato	Necessidade de alteração de índice de reajuste contratual por força de regulamentação	Variação efetiva de custos não coberta por índice diferente do previsto na assinatura do contrato.	CONTRATADA	2	Média	6	Alto	Incluir cláusulas de reajuste claras e baseadas em índices oficiais; negociar reajustes antecipadamente; monitorar as regulamentações que possam afetar o contrato.
Custo de Mão de Obra	Aumento de custo de mão de obra	Reajustes salariais para recomposição da inflação ou acordos coletivos de trabalho	CONTRATADA	3	Alta	6	Alto	Prever reajustes salariais no orçamento do projeto; negociar acordos coletivos de trabalho com antecedência; monitorar o mercado de trabalho para antecipar aumentos de custo.
Retrabalho	Aumento de custo por retrabalho	Retrabalho por inobservância de procedimentos	CONTRATADA	2	Média	6	Alto	Treinar a equipe para seguir procedimentos corretamente; implementar um sistema de verificação e validação; realizar auditorias internas periódicas.
Atraso no Pagamento	Atraso no pagamento das parcelas contratuais	Problemas de restrição orçamentária ou financeira	COHAB	2	Média	6	Alto	Planejar o orçamento com antecedência; estabelecer um cronograma de pagamentos claro; monitorar a situação financeira da COHAB regularmente.
Conformidade Legal	Falta de conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis durante o processo de licitação	Penalidades legais, cancelamento da licitação, ou necessidade de refazer o processo	COHAB	2	Média	7	Alto	Manter-se atualizado com as leis e regulamentos aplicáveis; realizar auditorias legais periódicas; incluir cláusulas de conformidade no contrato.
Transparência	Falta de transparência no processo de licitação, levando a suspeitas de favorecimento ou corrupção	Investigações, perda de credibilidade, prejuízos à imagem e possíveis ações legais	COHAB	2	Média	7	Alto	Implementar um sistema de transparência e prestação de contas; realizar auditorias independentes; promover a participação de partes interessadas no processo de licitação.
Capacidade Técnica	Seleção de fornecedor sem capacidade técnica adequada para executar o serviço	Falhas na execução do serviço, necessidade de substituição do fornecedor	COHAB	2	Média	6	Alto	Realizar uma avaliação técnica detalhada dos fornecedores; exigir certificações e comprovações de capacidade técnica; monitorar a execução do serviço de perto.
Comunicação	Falhas na comunicação entre a COHAB e a contratada durante a execução do contrato	Atrasos, mal-entendidos, e execução inadequada do serviço	COHAB e CONTRATADA	2	Média	6	Alto	Estabelecer canais de comunicação claros e eficientes; realizar reuniões regulares de acompanhamento; documentar todas as comunicações importantes.
Mudanças no Escopo	Alterações no escopo do serviço durante a execução do contrato	Aumento de custos, atrasos, e necessidade de renegociação do contrato	COHAB e CONTRATADA	2	Média	6	Alto	Definir claramente o escopo no contrato; implementar um processo formal de gestão de mudanças; negociar alterações de escopo com antecedência.
Alteração quantitativa dos contratos segurados	Redução no quantitativo dos contratos objeto da licitação que poderão ser cedidos ao COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIO IMOBILIARIO	Impacto nos valores	COHAB e CONTRATADA	2	Média	6	Alto	Ajustar o quantitativo por meio de aditamento sem a previsão de reequilíbrio econômico financeiro em relação aos valores ou, se for o caso de zerar o quantitativo, rescisão contratual.

**21. FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

- 21.1. A presente contratação será formalizada através da emissão de Contrato.
- 21.2. Trata-se de serviço contínuo, pois envolve a prestação de atividades essenciais à manutenção das operações da Cohab Minas, com necessidade de prestação regular e ininterrupta.

**22. PRAZO DE VIGÊNCIA**

- 22.1. O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) anos, contados de sua assinatura.

**23. ÍNDICE DE REAJUSTE**

- 23.1. O índice para reajuste referente ao valor de avaliação do imóvel (DFI), será a TR – Taxa Referencial do dia de vencimento da prestação e o saldo devedor (MIP) será atualizado e aplicado, de acordo com a cláusula constante no contrato de financiamento firmado, vinculado à unidade habitacional.

**24. SANÇÕES E RESCISÕES**

- 24.1. São situações ensejadoras da aplicação de sanção à Contratada aquelas previstas nos arts. 297 e 298 do RILC da COHAB Minas.
- 24.2. Constituem motivo para rescisão contratual as dispostas no art 281 do RILC da COHAB Minas.

**25. SIGILO DO PREÇO DE REFERÊNCIA**

- 25.1. O preço deverá ser sigiloso.

**26. REGIME DE EXECUÇÃO**

Não se aplica

**27. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA**

- 27.1. Considerando o fato de o prêmio corresponder ao resultado da aplicação das taxas (MIP e DFI) sobre a importância segurada, o julgamento dar-se-á pelo MENOR PREÇO ANUAL.

**28. MODALIDADE DE LICITAÇÃO E MODO DE DISPUTA**

- 28.1. Recomenda-se que a presente contratação seja realizada por Pregão Eletrônico, por se tratar de objeto comum, com modo de disputa aberto.

**29. PRAZO DE PUBLICIDADE DO EDITAL**

- 29.1. O edital deverá ser publicado com 10 (dez) dias úteis antes da abertura do certame.

**30. MODELO DA PROPOSTA COMERCIAL**

LOTE	ITEM	SEGURO	TAXA (%)	VALOR DO PRÊMIO
1	1	MIP		R\$
	2	DFI		R\$
	PREÇO GLOBAL - LOTE 1			R\$

**ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO**

## CONTRATO Nº XXX

**CONTRATO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE SEGURO HABITACIONAL - APÓLICE DE MERCADO, SOB O REGIME DE EMPREITADA POR PREÇOS UNITÁRIOS, AOS ADQUIRENTES OU PROMITENTES COMPRADORES DE IMÓVEIS COMERCIALIZADOS PELA COHAB MINAS (ESTIPULANTE DA APÓLICE), CONFORME ESPECIFICAÇÕES, EXIGÊNCIAS E QUANTIDADES ESTABELECIDAS NESTE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS, E A EMPRESA [INSERIR NOME DA EMPRESA].**

O Estado de Minas Gerais, por meio da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS**, com sede na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Edifício Gerais – 14º andar – Bairro Serra Verde, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.161.837/0001-15, neste ato representada pelo(a) [cargo e nome], nomeado(a) pela Portaria nº \_\_\_\_\_, portador da Matrícula Funcional nº \_\_\_\_\_, doravante denominada **CONTRATANTE** e de outro lado a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, estabelecida à [endereço], neste ato representada por [nome completo e função], doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente Contrato, que será regido pela Lei nº 13.303/16, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cia, pelos preceitos de direito privado e pelo Edital e Anexos do Pregão Eletrônico nº 01/2025 (Processo SEI nº 5070.01.0000882/2024-67), sob os termos e condições a seguir estabelecidos:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste contrato a prestação de serviços de Seguro Habitacional - Apólice de Mercado, sob o regime de empreitada por preços unitários, aos adquirentes ou promitentes compradores de imóveis comercializados pela Cohab Minas (estipulante da apólice), conforme especificações, exigências e quantidades estabelecidas neste contrato.

1.2 Este Contrato vincula-se ao Edital do Pregão Eletrônico nº 01/2025 e à proposta vencedora (doc. SEI nº XXXX), independentemente de transcrição.

1.3 Em caso de divergência ou contradição entre as disposições dos documentos mencionados no caput e as deste Contrato, prevalecerão as regras contidas no Edital e Anexos.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO LOCAL E PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

2.1 A execução do objeto dar-se-á nas condições estabelecidas no Termo de Referência - Anexo I, inclusive no tocante a prazos e horários.

2.2 A CONTRATADA deverá realizar o pagamento das indenizações no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da documentação completa de comprovação do sinistro.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1 O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) anos, contados de sua assinatura.

### CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

4.1 O valor global desta contratação é de R\$ [inserir valor] ([inserir valor por extenso]), conforme proposta vencedora abaixo detalhada:

#### 4.2 (INSERIR DADOS DA PROPOSTA)

4.3 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

4.4 Os valores devidos à CONTRATADA dependerão dos quantitativos efetivamente prestados.

### CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1 O pagamento será feito até 10 (dez) dias úteis contados da apresentação do documento de cobrança na Gerência de Finanças, por meio de ordem bancária emitida por processamento eletrônico, em instituição financeira credenciada, a crédito da contratada.

5.2 Os documentos de cobrança deverão conter a certificação pelo fiscal do contrato.

5.2.1 Se o documento de cobrança apresentar incorreções será devolvido à CONTRATADA e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação do documento corrigido e certificado pelo fiscal do contrato.

5.3 Se o processo de pagamento encaminhado à GF apresentar inconsistências será devolvido ao gestor/fiscal e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação do processo corrigido.

5.4 A depender da natureza do objeto contratual, o pagamento pode ser realizado em parcelas, definidas após o cumprimento de etapas de execução.

## **CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE**

O índice para reajuste referente ao valor de avaliação do imóvel (DFI), será a TR – Taxa Referencial do dia de vencimento da prestação e o saldo devedor (MIP) será atualizado e aplicado, de acordo com a cláusula constante no contrato de financiamento firmado, vinculado à unidade habitacional.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

7.1 A contratada deverá cumprir fielmente as disposições previstas na legislação vigente, no contrato celebrado, atuando em consonância com os princípios da probidade e da boa-fé, cabendo-lhe, especialmente as obrigações dispostas no art. 238 do RILC da COHAB Minas.

7.2 A inadimplência da contratada quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

7.3 No âmbito dos deveres de conduta decorrentes do princípio da boa-fé objetiva, a contratada deverá colaborar com a CONTRATANTE no âmbito do processo de demonstração da vantajosidade da contratação, mediante a cobrança de valores razoáveis e condizentes com os praticados no mercado e apresentação de informações detalhadas sobre seus custos unitários e sobre os preços cobrados perante outros clientes.

7.4 A CONTRATADA reconhece e concorda que todos os direitos relacionados às informações, documentos e dados gerados ou administrados no âmbito da prestação de serviços de seguros vinculados aos contratos de financiamento geridos ou de propriedade da Cohab Minas, por requerimento da CONTRATANTE, poderão ser compartilhados, cedidos ou transferidos diretamente ao COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 53.765.941/0001-82, mediante anuência futura deste.

7.5 A CONTRATADA compromete-se a facilitar e cooperar plenamente com o acesso às informações e com a transferência de tais dados, documentos e direitos ao Fundo, de titularidade integral da CONTRATANTE, assegurando a integridade, segurança e confidencialidade das informações transferidas, em conformidade com a legislação vigente e as boas práticas aplicáveis à proteção de dados e sigilo contratual.

7.6 A contratada não faz objeção quanto a supressão do contrato além dos 25% (vinte e cinco por cento) em função dos contratos que poderão ser transferidos para o COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 53.765.941/0001-82.

7.7 A CONTRATADA deverá manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas no curso do procedimento licitatório.

## **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

9.1 São obrigações da CONTRATANTE:

- a) Fiscalizar e avaliar a execução do Contrato, através do fiscal designado.
- b) Realizar o recebimento do objeto contratual, quando o mesmo estiver conforme.
- c) Realizar os pagamentos devidos à CONTRATADA, nas condições estabelecidas no Contrato.
- d) Comunicar à CONTRATADA, por escrito:

I. Quaisquer instruções, procedimentos, irregularidades, imprecisões ou desconformidades sobre assuntos relacionados ao Contrato;

II. A abertura de procedimento administrativo para a apuração de condutas irregulares da CONTRATADA, concedendo-lhe prazo para o exercício do contraditório e ampla defesa;

III. A aplicação de eventual penalidade, nos termos do Contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DA MATRIZ DE RISCOS**

10.1 A CONTRATANTE e a CONTRATADA identificam os riscos decorrentes do presente contrato e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, os alocam à parte com maior capacidade para geri-los na Matriz de Riscos disposta no Termo de Referência - Anexo I.

10.1.1 É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na Matriz de Riscos como de responsabilidade da CONTRATADA.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA NOVAÇÃO**

11.1 A abstenção, pela CONTRATANTE, do exercício dos direitos que lhe são assegurados neste contrato, ou a tolerância no cumprimento de qualquer obrigação contratada, não será considerada novação, renúncia ou extinção da obrigação, que poderá ser exigida a qualquer tempo, caracterizando-se como mera liberalidade da parte, para a situação específica.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TSEGUNDA – DOS DADOS PESSOAIS**

12.1 As partes, por si e por seus colaboradores, se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais e se obrigam, sempre que cabível, a atuar no presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei nº 13.709/2018.

12.1.1 Quando necessário para a execução deste contrato, as partes poderão realizar tratamento de dados pessoais, desde que amparadas por uma das hipóteses legais previstas na Lei nº 13.709/2018. O tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades do serviço contratado, sendo vedado o tratamento de forma incompatível com as finalidades e prazos acordados.

12.1.2 Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE e das hipóteses permitidas pelo art. 7º da LGPD.

12.1.3 Caso a CONTRATADA seja obrigada, por determinação legal ou judicial, a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a CONTRATANTE para que esta tome as medidas que julgar cabíveis.

12.1.4 Se estiver atuando na condição de operadora de dados pessoais, a CONTRATADA realizará o tratamento dos dados transmitidos pela CONTRATANTE nos limites e na forma definida neste contrato e seus anexos, ressalvadas as hipóteses em que a CONTRATADA for co-controladora dos dados pessoais.

12.1.5 A CONTRATADA deverá guardar sigilo sobre os dados pessoais compartilhados pela CONTRATANTE e não poderá realizar qualquer atividade de tratamento de dados em nome desta, atuando como operadora, sem prévio e expresso consentimento da CONTRATANTE.

12.1.6 Na hipótese de subcontratação, a subcontratada somente poderá realizar tratamento de dados em nome da CONTRATANTE, quando expressamente por esta autorizado e em atendimento às finalidades determinadas.

12.1.7 Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, a CONTRATADA interromperá o tratamento dos dados pessoais realizado em razão deste contrato, em, no máximo 30 dias, sob instruções e na medida do determinado pela CONTRATANTE, eliminará completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (seja em formato digital ou física), salvo quando a CONTRATADA tenha que manter os dados para cumprimento de dever legal ou outra hipótese da LGPD.

12.1.8 A CONTRATADA dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade da CONTRATANTE, cujos princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais de que trata a presente cláusula. As diretrizes aqui estipuladas deverão ser aplicadas a toda e qualquer atividade que envolva a presente contratação.

12.1.9 A CONTRATADA cooperará com a CONTRATANTE no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Órgãos de controle administrativo.

12.1.10 A CONTRATADA deverá informar imediatamente à CONTRATANTE quando receber uma solicitação de Titular de Dados, a respeito dos seus Dados Pessoais e abster-se de responder qualquer solicitação em relação aos Dados Pessoais do solicitante, exceto nas instruções documentadas da CONTRATANTE ou conforme exigido pela LGPD e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

12.1.11 A critério do Encarregado de Dados da CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar no atendimento à solicitação de Titular de Dados, conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

12.1.12 A CONTRATANTE terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade da CONTRATADA, diante das obrigações de operador, para a proteção de dados pessoais referentes à execução deste contrato.

12.1.13 O presente contrato não transfere a propriedade de quaisquer dados da CONTRATANTE para a CONTRATADA.

12.1.14 As partes ficam obrigadas a indicar “Encarregado” pela proteção de dados pessoais, ou preposto, para eventual comunicação sobre os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, que gerem impacto ao objeto e à vigência do contrato. O tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do contrato e/ou do serviço contratado.

12.1.15 O “Encarregado” da CONTRATADA manterá contato formal com o Encarregado do CONTRATANTE, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, que gerem impacto ao objeto e à vigência do contrato, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

12.1.16 A critério do Encarregado de Dados da CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto (DPIA), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

12.2 Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ANTICORRUPÇÃO**

13.1 As PARTES declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira e estrangeira, dentre elas, mas não se limitando, a Lei de Improbidade Administrativa (lei 8.429/1992) e a lei 12.846/13 e seus regulamentos, o Código Penal (Decreto-Lei n.º 2.848/1940, conforme alterado), a Lei das Estatais (Lei n.º 13.303/16), a Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais (Decreto n.º 3.678/00), a Lei de Lavagem de Dinheiro (Lei n.º 12.683/2012, conforme alterada), e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

13.1.1 Cada uma das Partes declara que tem e manterá até o final da vigência deste contrato um código de ética e conduta próprio, cujas regras se obriga a cumprir fielmente. Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições de seus respectivos código de ética e conduta, ambas as Partes desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste CONTRATO e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições:

- a) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente e;
- b) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados. A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral deste CONTRATO, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

14.1 Não será admitida a subcontratação do objeto desta contratação.

14.2 A subcontratação sem autorização formal e prévia da CONTRATANTE ou em descumprimento ao previsto no art. 78, §2º da Lei 13.303/2016, caracteriza-se como inadimplemento contratual, ensejando à CONTRATADA as sanções previstas neste contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES E RESCISÕES**

15.1 O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Cohab Minas, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.2 O atraso injustificado na execução do contrato sujeita a contratada à multa de mora, nos termos do art. 82 da Lei nº 13.303/2016, limitada a 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o trigésimo dia de atraso.

15.3 A inexecução total ou parcial do objeto do contrato e o descumprimento das demais obrigações contratuais sujeita a contratada às seguintes sanções, nos termos do art. 83 da Lei nº 13.303/2016:

- a) Advertência;
- b) Multa, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo remanescente do contrato para o caso de inexecução parcial;
- c) Multa, limitada a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato para o caso de inexecução total;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Cohab Minas, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

15.4 A aplicação das sanções previstas no item anterior não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à COHAB Minas.

15.5 Constituem motivo para rescisão contratual as dispostas no art 281 do RILC da COHAB Minas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

16.1 As atividades de fiscalização do presente Contrato serão exercidas pelo(a) fiscal designado(a) Sr.(a) Sáskia Adyala Ribeiro Pimenta, email: saskia.pimenta@cohab.mg.gov.br matrícula 1932 Gerência: GCH. e, nas suas ausências, pelo suplente designado(a) Sr. Newton Serra e Meira, email: newton.meira@cohab.mg.gov.br matrícula 2115 Gerência: GCH

16.2 A gestão do presente Contrato será exercida pelo(a) Sr.(a) Márcio Geraldo Ferreira Gomes da Rocha, email: marcio.rocha@cohab.mg.gov.br matrícula 2000 Gerência: GCH

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

17.1 Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra o dever de licitar, o presente contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, nos termos e limites da Lei 13.303/2016 e dos arts. 273 à 278 Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB Minas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA CESSÃO DO CONTRATO**

18.1 O presente contrato não poderá ser cedido ou utilizado sob qualquer hipótese como título de circulação comercial, caução, cessão de crédito e/ou documento exequível a ser apresentado contra a CONTRATANTE por terceiros.

18.2 A CONTRATADA poderá transferir ou ceder os direitos e obrigações assumidos nesse contrato se houver interesse público e com prévia autorização da CONTRATANTE.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO SIGILO**

19.1 Os dados, materiais, documentos e informações recebidos pela CONTRATADA, direta ou indiretamente, em decorrência deste contrato presumem-se sigilosos, devendo a contratada orientar os profissionais envolvidos a cumprir esta obrigação, respeitando-se as diretrizes da CONTRATANTE, e respondendo, em caso de descumprimento, na forma da Lei 12.527/2011 e demais legislação aplicável.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO MOVIMENTO GREVISTA**

20.1 Havendo greve ou movimento assemelhado, com adesão de empregados da CONTRATADA, esta ficará responsável pela continuidade das atividades contratadas, bem como pela integral satisfação das despesas e remuneração dos seus empregados, não cabendo contra a CONTRATANTE qualquer direito regressivo.

20.2 Caso haja paralisação, greve ou outro movimento, diretamente ligado ao pessoal da CONTRATADA que comprometa as atividades da CONTRATANTE, deverá a CONTRATADA providenciar alternativas e/ou recursos humanos suficientes à continuidade dos serviços.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS**

21.1 Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas nas Leis nº 13.303/2016 e nº 10.406/2002 e demais normas aplicáveis.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS ASSINATURAS**

22.1 A assinatura deste contrato dar-se-á digitalmente por meio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, subsidiariamente por outro meio digital legalmente válido e, na impossibilidade de formalização por assinaturas digitais, por meio físico, sendo vedada a formalização híbrida de assinaturas.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – FORO**

23.1 As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste Contrato.

Estando justas e contratadas as partes assinam o presente instrumento de contrato, para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

Belo Horizonte,

COHAB MINAS

EMPRESA CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

*Modelo a ser preenchido em papel timbrado da licitante*

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 01/2025**

**OBJETO:** Contratação de serviços especializados de Seguro Habitacional - Apólice de Mercado, sob o regime de empreitada por preços unitários, aos adquirentes ou promitentes compradores de imóveis comercializados pela Cohab Minas (estipulante da apólice), conforme especificações, exigências e quantidades estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_ TEL: ( ) \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_ E-MAIL: \_\_\_\_\_

REPRESENTANTE LICITAÇÃO (legal/procurador): \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

REP. CONTRATO (legal): \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

LOTE	ITEM	SEGURO	IMPORTÂNCIA SEGURADA	TAXA (%)	VALOR DO PRÊMIO MENSAL	VALOR DO PRÊMIO PARA 12 MESES
1	1	MIP	R\$ 169.503.014,08		R\$	R\$
	2	DFI	R\$1.045.636.578,42		R\$	R\$
PREÇO GLOBAL ANUAL - LOTE 1						R\$

Taxa MIP por extenso: \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_)

Taxa DFI por extenso: \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_)

Valor Global Anual por extenso: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**DECLARO :**

- que encontram-se incluídos nos preços propostos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento do objeto da presente licitação, os quais ficarão a cargo única e exclusivamente sob minha responsabilidade, e que esta proposta foi elaborada de forma independente.

LOCAL E DATA

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

#### ANEXO IV - DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

##### PREGÃO ELETRÔNICO Nº 01/2025

**OBJETO:** Contratação de serviços especializados de Seguro Habitacional - Apólice de Mercado, sob o regime de empreitada por preços unitários, aos adquirentes ou promitentes compradores de imóveis comercializados pela Cohab Minas (estipulante da apólice), conforme especificações, exigências e quantidades estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

A empresa \_\_\_\_\_, CNPJ n.º \_\_\_\_\_, sediada \_\_\_\_\_ (endereço completo), por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, portador do CPF n.º \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da lei, que:

- 1) Até a presente data, inexistem quaisquer fatos impeditivos para sua participação no presente processo licitatório, especialmente em relação aqueles descritos nos artigos 37, parágrafo primeiro 38 da Lei n.º 13.303/2016, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- 2) Não se encontra inscrita no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP, instituído pela Lei Estadual n.º 13.994/01 e regulamentado pelo Decreto n.º 45.902/2012.
- 3) Todos os documentos foram examinados, e que assume total responsabilidade por quaisquer erros ou omissões na preparação da proposta, confirmando a disponibilidade de equipamentos e da equipe técnica necessária à execução do objeto licitado.
- 4) Está ciente dos termos do Edital e de seus Anexos, inclusive da minuta de contrato, caso houver, manifestando concordância irrestrita com os termos dos mesmos e de que não poderá alegar desconhecimento para alteração dos preços propostos ou para descumprimento do objeto da licitação.
- 5) Aceita todas as condições exigidas nesta licitação e concorda com os termos dos documentos que fazem parte integrante da mesma.
- 6) Não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menores de 16 (dezesesseis) anos na realização de qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos, na forma da Constituição Federal, Art. 7º, XXXIII.
- 7) Não possui vínculo de parentesco, descrito no art. 1º, prestem serviços no órgão ou na entidade em que o servidor determinante da incompatibilidade exerça cargo em comissão ou função de confiança, salvo se investidos por concurso público, na forma da Decreto n.º 48.021/2020, art. 5º.

LOCAL E DATA

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL



Documento assinado eletronicamente por **José Bonifácio Couto de Andrada**, **Diretor de Habitação**, em 24/01/2025, às 18:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Silas Fagundes de Carvalho**, **Diretor Administrativo**, em 24/01/2025, às 18:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **106118107** e o código CRC **41E543ED**.