

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 062/2026

CRENCIAMENTO N.º 062/2026

BASE LEGAL: ART. 11, VI, DA LEI FEDERAL N.º 14.620/2023

ART. 23, III, DO DECRETO FEDERAL N.º 7.499/2011

ART. 4º, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI FEDERAL N.º 10.188/2001



MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, HABITAÇÃO, PLANEJAMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE

Objeto: O presente Chamamento Público visa o **credenciamento** de empresas do ramo da construção civil interessadas em apresentar projetos e executar obras para a construção de unidades habitacionais de interesse social, em áreas a serem doadas pelo Município ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida” – Faixa 1, com recursos do FAR, em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme critérios e diretrizes do programa.

Anápolis-GO
2026

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 062/2026
CRENCIAMENTO N.º 062/2026

O **MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS**, por meio da Secretaria Municipal de Obras, Habitação, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, torna público que realizará Chamamento Público, em conformidade com a Lei Complementar Municipal n.º 576/2025 e alterações posteriores, a Lei Federal n.º 14.620/2023, a Lei Federal n.º 10.188/2001 e, subsidiariamente, a Lei Federal n.º 14.133/2021 e o Decreto Municipal n.º 48.980/2023, publicando, sob o número 062/2026, o Edital de Chamamento Público para o novo credenciamento de empresas do ramo da construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, interessadas em apresentar projetos e executar obras para a construção de unidades habitacionais de interesse social, em áreas a serem doadas pelo Município de Anápolis-GO ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do programa federal “Minha Casa, Minha Vida” – Faixa 1, com recursos do FAR, em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, nos termos da Portaria MCid n.º 488/2025 e demais normativas aplicáveis.

As informações constantes neste Edital e em seus Anexos são complementares entre si e devem ser consideradas em conjunto para todos os fins, não sendo admitidas alegações de desconhecimento de quaisquer informações nele contidas, em seus Anexos ou na legislação pertinente, inclusive na fase de execução do contrato ou instrumento equivalente.

Anápolis-GO, 06 de julho de 2026.

MÁRCIO AURÉLIO CORRÊA

Prefeito Municipal de Anápolis-GO

THIAGO DE SÁ LIMA

Secretário Municipal de Obras, Habitação,
Planejamento Urbano e Meio Ambiente

PREÂMBULO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – CREDENCIAMENTO	N.º 062/2026
NÚMERO DO PROCESSO SEI	01120.00001716/2026-03
INTERESSADO	Secretaria Municipal de Obras, Habitação, Planejamento Urbano e Meio Ambiente
OBJETO	Seleção de empresas do ramo da construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, para a apresentação de projetos e a execução de obras destinadas à construção de 800 (oitocentos) apartamentos de interesse social, em áreas a serem doadas pelo Município de Anápolis-GO ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do programa federal “Minha Casa, Minha Vida” – Faixa 1, com recursos do FAR, em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme os critérios estabelecidos pelo programa.
SUPORTE LEGAL	Lei Complementar Municipal n.º 576/2025, Lei Federal n.º 14.620/2023, Lei Federal n.º 10.188/2001, Decreto Federal n.º 7.499/2011, Portaria MCID n.º 146/2023, Portaria MCID n.º 724/2023, Portaria MCID n.º 725/2023, Portaria MCID n.º 488/2025, Portaria MCID n.º 333/2026, e, subsidiariamente, a Lei Federal n.º 14.133/2021 e suas alterações, bem como o Decreto Municipal n.º 48.980/2023.
DECRETO DE NOMEAÇÃO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO	Decreto n.º 52.022, de 21 de julho de 2025.
PRAZO DAS INSCRIÇÕES	15 (quinze) dias úteis a partir da publicação deste edital.
LINK PARA INSCRIÇÃO	https://docs.google.com/forms/d/11RJrwo4wdZw5Jkm8pWgyZSJZCKu5rt06y2HJDaO5e8k
TELEFONE	(62) 3902-2036/1529
ENDEREÇO ELETRÔNICO	licitacao@anapolis.go.gov.br
<p>Obs.: 1 - Na hipótese de não haver expediente na data acima referida, fica este certame automaticamente, transferido para o próximo dia útil subsequente àquele, na mesma hora e local e/ou conforme a publicação de errata designando nova data.</p> <p>Obs.: 2 - Todos os atos referentes a Licitação, tais como Edital, Erratas, Convocações, Avisos, Anulação ou Revogação, bem como TODOS os atos, serão publicados no site Oficial da Administração Municipal. O acompanhamento do andamento do processo em todas as fases é de total responsabilidade do participante.</p> <p>Obs.: 3 - Os documentos impressos que forem apresentados com assinatura eletrônica, por certificado digital, deverão estar acompanhados dos arquivos digitais para validação, por parte da Comissão, no site de referência do ITI: https://verificador.iti.gov.br/ que é o órgão responsável pela ICP-Brasil.</p>	

MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, HABITAÇÃO, PLANEJAMENTO URBANO
E MEIO AMBIENTE

Edital de Chamamento Público n.º 062/2026

Credenciamento n.º 062/2026

Processo Administrativo n.º 01120.00001716/2026-03

O **MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS**, por intermédio da Secretaria Municipal de Obras, Habitação, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, em observância às disposições da Lei Federal n.º 14.620/2023, da Lei Complementar Municipal n.º 576/2025 e alterações posteriores, e, subsidiariamente, da Lei Federal n.º 14.133/2021 e do Decreto Municipal n.º 48.980/2023, divulga o presente Chamamento Público, na modalidade Credenciamento, para a seleção de empresas do ramo da construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, interessadas na apresentação de projetos e na construção de 800 (oitocentos) apartamentos, todos de interesse social, a serem doados pelo Município de Anápolis-GO ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do Programa Habitacional denominado “Construindo Sonhos”, com suporte do Programa “Minha Casa, Minha Vida” – Faixa 1. As propostas e toda a documentação necessária serão recebidas pela Comissão de Contratação entre os dias 06/07/2026 a 28/07/2026, por meio do formulário contido no link: <https://docs.google.com/forms/d/11RJrwo4wdZw5Jkm8pWgyZSJZCKu5rt06y2HJDaO5e8k>

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Chamamento Público constitui-se no credenciamento de empresas do ramo da construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, interessadas em apresentar projetos e em construir 800 (oitocentas) unidades habitacionais de interesse social, em áreas a serem doadas pelo Município de Anápolis-GO ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do programa federal “Minha Casa, Minha Vida” – Faixa 1, com recursos do FAR, em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo,

conforme Portaria MCID n.º 725, de 15 de junho de 2023, composto de infraestrutura interna e demais exigências, podendo ser complementado com recursos de contrapartida do Município e/ou parcerias com outros entes, visando à futura contratação pelo agente financeiro, destinadas ao público-alvo definido para o programa “Minha Casa, Minha Vida”, instituído pela Lei Federal n.º 14.620/2023, Lei Federal n.º 10.188/2001 e suas alterações, Portaria MCID n.º 146/2023, Portaria MCID n.º 724/2023, Portaria MCID n.º 725/2023 e Portaria MCID n.º 488/2025.

1.2. O empreendimento habitacional de interesse social deverá ser composto por 800 (oitocentos) unidades habitacionais, distribuídas de acordo com o projeto arquitetônico desenvolvido pela empresa selecionada, segundo os parâmetros do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, mediante aprovação do agente financeiro.

1.3. O presente chamamento encontra fundamento nas disposições do art. 11, inciso VI, da Lei Federal n.º 14.620/2023, que atribui aos entes municipais a competência de implementar, executar e garantir as condições adequadas para seus programas habitacionais, em articulação com o “Programa Minha Casa, Minha Vida” ou qualquer outro programa habitacional social estadual ou municipal, bem como no art. 23, inciso III, do Decreto Federal n.º 7.499/2011, que prevê que os municípios devem promover ações que facilitem a elaboração e execução de projetos. Vale mencionar ainda o disposto no art. 4º, parágrafo único, da Lei Federal n.º 10.188/2001, que dispensa a observância das disposições específicas da lei geral de licitação, ressalvados os princípios gerais da Administração. O “Chamamento Público” previsto neste Edital não se refere às disposições específicas da Lei Federal n.º 14.133/2021, nem tão pouco à Lei Federal n.º 13.019/2014.

1.4. O credenciamento dos projetos realizado pelo Município de Anápolis, que é o doador dos lotes, submete-se às regras estabelecidas pela instituição financeira e pelo Ministério das Cidades.

1.5. O contrato a ser firmado com a empresa selecionada, nos termos do edital, será formalizado pelo agente financeiro, a saber, a Caixa Econômica Federal – CAIXA, quando atendidas as normativas pertinentes ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”. O credenciamento, porém, não obriga à contratação, conforme disposto no art. 48, § 4º, do Decreto Municipal n.º 48.980/2023.

1.6. A contratação dependerá da aprovação da análise de risco, da análise técnica de engenharia, da análise jurídica e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes.

1.7. Os terrenos onde serão implantados os empreendimentos, localizados em área urbana consolidada, destinados à construção de 800 (oitocentos) unidades habitacionais, com área útil mínima de 41,50 m², serão doados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

1.8. As alterações eventualmente necessárias poderão ser realizadas mediante errata, a ser divulgada pela mesma forma como se deu a publicação do texto original do presente edital.

2. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

2.1. Os projetos, para futura e eventual contratação, deverão ser desenvolvidos e implantados nas áreas públicas municipais indicadas na Tabela I, em conformidade com a Lei Complementar Municipal n.º 576/2025 e suas alterações posteriores.

TABELA 1		
ÁREAS PÚBLICAS - FAR		
APM	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	UNIDADES HABITACIONAIS
ANA CAROLINE	01.406.712.0356	200 (duzentas)
MORADA NOVA	01.104.095.0443	200 (duzentas)
JARDIM PRIMAVERA II ETAPA	104.393.0315.000	400 (quatrocentas)
TOTAL ESTIMADO DE UNIDADES HABITACIONAIS		800 (oitocentas)

2.2. O procedimento disposto neste Chamamento Público reger-se-á pela legislação e normas vigentes específicas do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), compreendidas na Lei Federal n.º 14.620/2023, no Decreto Federal n.º 7.499/2011, na Lei Federal n.º 10.188/2001 e demais normativas aplicáveis, bem como pela Portaria MCID n.º 725/2023 e/ou alterações posteriores, e, subsidiariamente, no que couber, pela Lei Federal n.º 14.133/2021, regulamentada, em âmbito municipal, pelo Decreto Municipal n.º 48.980/2023.

2.3. As unidades habitacionais a serem construídas serão financiadas com recursos oriundos do PMCMV – FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) e destinadas a famílias com renda bruta familiar mensal de até R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), conforme a Faixa 1 do Programa, nos moldes da Portaria MCID n.º 333, de 30 de março de 2026.

2.4. A construção do empreendimento deverá enquadrar-se na modalidade FAR, amparada em recursos e contratos de financiamento celebrados com a Caixa Econômica Federal ou outro Agente Financeiro Autorizado a operar o PMCMV-FAR.

2.5. A empresa mais bem classificada na classificação geral será encaminhada à Caixa Econômica Federal para avaliação e eventual contratação, nos termos e condições previstos na legislação do PMCMV, podendo ser escolhidas, no entanto, quaisquer das empresas do banco de credenciadas, conforme ordem de classificação, a depender da análise e critérios da Instituição Financeira.

2.5.1. À Instituição Financeira Oficial Federal caberá a definição de modular a contratação do empreendimento;

2.5.2. Caberá à Instituição Financeira a elaboração do contrato que será eventualmente firmado com as empresas do ramo da construção civil ora credenciadas;

2.5.3. Ao Município de Anápolis caberá o cadastramento dos beneficiários nos termos da

Lei Complementar Municipal n.º 576/2025, com o intuito de promover o fechamento da demanda. A aprovação caberá à instituição financeira, conforme critérios e normativas próprias da modalidade FAR.

2.6. Caberá à Caixa Econômica Federal definir a forma de contratação do empreendimento.

2.6.1. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação de todos os estudos e projetos exigidos pelos órgãos competentes para a obtenção das licenças necessárias, bem como dos projetos indispensáveis à construção do empreendimento.

2.6.2. A empresa selecionada deverá providenciar todos os projetos necessários, conforme especificado neste Edital e no Termo de Referência (Anexo I), responsabilizando-se por suas aprovações em todas as instâncias e órgãos competentes, bem como por sua adequação ao PMCMV-FAR, inclusive perante a Caixa Econômica Federal.

2.7. A empresa contratada será responsável pela confecção, colocação e manutenção, em local visível e de destaque, de duas placas padronizadas:

- a) Uma do Programa Construindo Sonhos, conforme modelo e especificações fornecidos pela Administração Municipal de Anápolis-GO, com dimensão de 5 m x 4 m;
- b) Outra do PMCMV, conforme modelo e dimensões fornecidos pela Caixa Econômica Federal.

2.8. Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais, serão de responsabilidade da empresa selecionada e deverão obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelo Agente Financeiro Autorizado.

2.8.1. A infraestrutura externa ao empreendimento, será de responsabilidade do município, não fazendo parte do valor da avaliação da Unidade Habitacional.

2.9. Após a seleção, qualquer alteração necessária no projeto básico, proposta pela empresa selecionada, deverá ser previamente comunicada, por escrito, à Caixa Econômica Federal, para análise e possível aprovação, desde que não implique necessidade de recursos financeiros adicionais.

2.10. Caberá à proponente equalizar todos os custos relativos a projetos, produção e entrega do empreendimento, de forma que não ultrapassem o “valor unitário proposto de aquisição pelo FAR da unidade habitacional”, inclusive na hipótese de redução da quantidade de unidades previstas, em razão de exigências para aprovação do projeto pelos órgãos competentes ou pelo Agente Financeiro Autorizado.

2.11. O credenciamento da empresa, nos termos deste Chamamento Público, não implicará obrigatoriedade de contratação pelo Agente Financeiro Autorizado. A contratação dependerá da aprovação na análise de risco, da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes e da adequação ao PMCMV.

2.12. Os prazos de garantia para elementos, componentes e sistemas da unidade habitacional

deverão respeitar o disposto na ABNT NBR 15.575/2013 e suas alterações posteriores.

2.13. O projeto apresentado pelo proponente deverá conter o nível técnico de detalhamento necessário à sua adequada execução, conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal SIRGAS 2000.

2.14. No prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos após a assinatura do Termo de Seleção (Anexo VI), a empresa selecionada deverá protocolar documentação completa para análise e contratação na Instituição Financeira Oficial Federal, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias com anuência da Instituição Financeira Oficial Federal. Não havendo interesse por parte da empresa, a referida, terá o seu Termo de Seleção cancelado.

2.15. As empresas selecionadas serão responsáveis por viabilizar suas propostas junto ao Agente Financeiro Autorizado a operar o PMCMV-FAR, devendo:

- a) Elaborar ou contratar a elaboração do projeto do empreendimento habitacional, observados os limites de valores fixados nas Portarias do Ministério das Cidades e em conformidade com a legislação urbanística;
- b) Aprovar todos os projetos associados à sua proposta em todos os órgãos competentes e junto ao Agente Financeiro Autorizado;
- c) Submeter, em articulação com o ente público local apoiador, a proposta ao Agente Financeiro Autorizado, conforme exigências das Portarias do Ministério das Cidades e deste Edital;
- d) Providenciar as licenças necessárias à execução do projeto;
- e) Obter os documentos que atestam a viabilidade do empreendimento por parte das concessionárias competentes;
- f) Executar a obra, responsabilizando-se por sua qualidade;
- g) Adaptar unidades habitacionais para pessoas com deficiência, idosos ou com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo ente público local;
- h) Providenciar ligações às redes de água, esgoto e energia, bem como o Habite-se antes da entrega;
- i) Providenciar registros, averbações, licenças e documentos necessários à legalização e entrega;
- j) Constituir o condomínio em cartório;
- k) Responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras desde a contratação até 60 (sessenta) dias após a conclusão e legalização;
- l) Realizar vistorias das unidades e áreas comuns com beneficiários e síndico na entrega, bem como vistorias periódicas, conforme a ABNT NBR 17.170/2022;
- m) Fornecer o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social;
- n) Firmar contrato com o FAR, representado pelo Agente Financeiro Autorizado;
- o) Cumprir as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme Portaria MCID n.º 724/2023;
- p) Obter todos os licenciamentos, alvarás e autorizações necessários;

- q) Elaborar, prenotar e registrar o Memorial de Incorporação em cartório;
- r) Realizar tratativas junto ao Agente Financeiro Autorizado, passando pelas análises de engenharia, risco de crédito e jurídica;
- s) Executar as obras e eventuais remanejamentos de redes, supressões vegetais, compensações ambientais, ligações provisórias e definitivas e demais ações necessárias;
- t) Obter o Habite-se, averbar em cartório e regularizar o empreendimento;
- u) Entregar as unidades, chaves e manual do proprietário aos promitentes compradores, juntamente com o Município de Anápolis-GO.

2.16. A participação da interessada implica aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como observância das normas aplicáveis aos Programas Construindo Sonhos e Minha Casa, Minha Vida.

2.17. Os valores máximos de aquisição das unidades habitacionais seguirão as normativas do PMCMV-FAR, sendo o valor da subvenção econômica por unidade habitacional aportado pelo FAR.

2.18. Os terrenos destinados ao empreendimento serão doados pelo Município de Anápolis-GO ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

2.19. O Município de Anápolis fará a autorização de uso por meio de uma CDRU – Certidão de Direito Real de Uso, para as áreas especificadas no subitem 2.1 ao Fundo de Arredamento Residencial (FAR)”, e, caso seja firmado contrato com a Instituição Financeira, será efetividade a transferência da propriedade, através de “Doação”, com a assinatura do Chefe do Poder Executivo e com possibilidade de reversão do bem para a Administração Pública no caso de descumprimento da finalidade do imóvel (cláusula de reversão).

2.20. O Município de Anápolis realizou cadastro junto à Caixa Econômica Federal para o recebimento de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos da legislação que rege o Programa Minha Casa Minha Vida, motivo pelo qual o presente processo visa selecionar empresas aptas a apresentarem os projetos e executarem a construção das unidades habitacionais de acordo com o incentivo a ser recebido do Governo Federal, tendo em vista que há necessidade de atendimento da demanda habitacional de unidades de interesse social no Município, com vistas ao atendimento às políticas públicas de habitação de interesse social.

2.21. Caso não se viabilize a contratação do empreendimento com recursos do FAR, a empresa credenciada no presente processo de chamamento público poderá apresentar projetos e contratá-lo junto ao agente financeiro utilizando outra fonte de recursos, tais como Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS ou programa habitacional do Estado de Goiás.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. O Município de Anápolis, assim como grande parte das cidades brasileiras de médio

porte, enfrenta um expressivo déficit habitacional, concentrado sobretudo nas faixas de menor renda da população. Estimativas recentes indicam que milhares de famílias anapolinas vivem em situação de vulnerabilidade habitacional, seja por ausência de moradia adequada, coabitação forçada, aluguel excessivamente oneroso em relação à renda familiar ou habitação em áreas de risco.

3.2. Esse cenário é agravado por fatores estruturais, como o crescimento populacional acelerado, a dificuldade de acesso ao crédito habitacional para a população de baixa renda, a insuficiência de lotes urbanizados com infraestrutura básica e a limitação da oferta habitacional pública nos últimos anos.

3.3. Nesse contexto, o Programa Construindo Sonhos tem por objetivo ampliar significativamente a oferta de moradias dignas para famílias de baixa renda, por meio da destinação de áreas públicas previamente mapeadas e organizadas em grupos de proximidade geográfica ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), otimizando a logística urbana, os investimentos públicos em infraestrutura e os impactos sociais positivos. Convém ressaltar que já foi empreendida, com sucesso, a primeira etapa do programa, em que empresas foram classificadas no Chamamento Público n.º 01/2025 (Edital n.º 001/2025) para a construção de 600 (seiscentos) apartamentos de interesse social. O processo foi homologado e as empresas classificadas foram encaminhadas à Caixa Econômica Federal – *uma vez que o procedimento de seleção das empresas e avaliação dos requisitos subjetivos compete à Instituição Financeira* -, todavia, o déficit habitacional ainda é grande e crescente, motivo pelo qual é fundamental dar início a novas etapas do programa. A participação deste Ente Federado no processo de seleção de empresas, frise-se, limita-se a critérios afetos aos empreendimentos, incluindo o alinhamento destes às finalidades da doação e às suas características, especialmente para a modalidade FAR, não se limitando, portanto, às avaliações comumente realizadas pelo agente financeiro, como é o caso de análises jurídicas, de riscos e de engenharia (TCU 00100720130, Relator.: AUGUSTO SHERMAN, Data de Julgamento: 27/05/2015).

3.4. A execução do Programa está alinhada às diretrizes do Plano Diretor Municipal, aos princípios da função social da propriedade urbana e aos compromissos assumidos pela Administração Municipal em garantir o direito à moradia, à cidade e à qualidade de vida para todos. Além disso, contribui para a redução do déficit habitacional quantitativo e qualitativo, promovendo inclusão social, valorização das famílias e desenvolvimento urbano sustentável.

3.5. Com base nesses fundamentos, justifica-se a realização do presente Chamamento Público, a fim de selecionar propostas de entidades e organizações da sociedade civil interessadas em atuar na execução, apoio, desenvolvimento e/ou implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Construindo Sonhos, com recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – FAR.

3.6. Optou-se pelo Chamamento Público via Credenciamento por se tratar de um processo de seleção de empresas restrito a critérios relacionados aos empreendimentos, incluindo o

alinhamento destes às finalidades da doação e às suas características, excluindo apenas aquelas que não possuam condições de executar as obras. A contratação será realizada posteriormente pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro Autorizado. Considerando que o Município apenas credenciará os interessados para que um terceiro (Agente Financeiro Autorizado) avalie as propostas e celebre os contratos, não há competição direta entre os credenciados, o que justifica a adoção dessa modalidade. O “Chamamento Público” previsto neste Edital não se refere propriamente às disposições específicas da Lei Federal nº 14.133/2021, nem tão pouco à Lei Federal nº 13.019/2014.

3.7. Vale frisar que as atividades operacionais do FAR, a despeito da finalidade social almejada pelo programa, possuem critérios estabelecidos pela instituição financeira previstos no parágrafo único do art. 4º da Lei Federal n.º 10.188/2001, que prevê a possibilidade de afastamento das disposições da Lei Geral de Licitações, razão pela qual o presente processo não se traduz na realização de um prévio procedimento licitatório, ainda que diferenciado, mas tão somente a fixação de requisitos técnicos, jurídicos e financeiros para a contratação, que de fato estão regulamentados e são materializados por meio da conferência de extensa lista de documentos.

3.8. O E. Tribunal de Contas da União (TCU), em processo no qual foi parte a Agência Goiana de Habitação (AGEHAB), já reconheceu a possibilidade de utilização do Chamamento Público, via Credenciamento, para seleção de projetos no âmbito do PMCMV, afastando-se as disposições específicas da Lei de Licitações (TCU Processo n.º 027.809/2019-6 – Acórdão n.º 10.261/2019 – Segunda Câmara, Relatora Ministra Ana Arraes, julgado em 08/10/2019), em observância ao art. 4º, parágrafo único, da Lei Federal n.º 10.188/2001.

3.9. Registra-se, ainda, o entendimento do TCU no sentido de que é regular a utilização de pontuação obtida na fase de credenciamento como critério objetivo para classificar prestadores de serviço na ordem de contratação: *“não viola o princípio da isonomia a utilização de critérios técnicos objetivos, mediante pontuação, para definir preferência em contratações decorrentes de credenciamento”* (Acórdão n.º 533/2022 – Plenário).

4. GARANTIAS DO EMPREENDIMENTO

4.1. A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual, em conformidade com as normas e regulamentações estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Financeiro Autorizado.

4.2. A empresa contratada responderá, pelo prazo irredutível de 05 (cinco) anos, pela solidez e segurança da obra, tanto em razão dos materiais empregados quanto das condições do solo, nos termos do art. 618 do Código Civil Brasileiro.

5. DO LOCAL, DATA E HORA PARA A INSCRIÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

5.1. Poderão participar da presente seleção os interessados do ramo pertinente ao objeto deste Chamamento Público, legalmente constituídos e que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital, bem como apresentem a documentação exigida nos arts. 62 a 70 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

5.1.1. Durante a vigência deste ato convocatório, a Administração Pública Municipal receberá solicitações de participação de empresas do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, para apresentação de projetos destinados à construção de habitação de interesse social, na tipologia “apartamentos”.

5.2. Para efetuar o credenciamento, a empresa deverá anexar a documentação por meio de um único representante legal, observando-se as seguintes disposições:

5.2.1. Se o representante for sócio-gerente ou diretor da empresa, com poderes para representá-la, deverá apresentar o Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social.

5.2.2. Caso o representante não seja sócio-gerente ou diretor com poderes para representar a empresa, o credenciamento será realizado mediante:

- a) Carta de Credenciamento, assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da empresa, cuja comprovação se dará mediante apresentação, antes da abertura dos envelopes, do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social; ou
- b) Instrumento Público de Procuração, que conceda ao representante poderes legais; ou
- c) Instrumento Particular de Procuração, com firma reconhecida em cartório, que conceda ao representante poderes legais, observando-se:
 - c.1 - Se concedido por sócio-gerente ou diretor, esta condição deverá ser comprovada conforme descrito no subitem 5.2.1 deste Edital;
 - c.2 - Se assinado por outra pessoa que não seja sócio-gerente ou diretor, esta deverá ter poderes para assinar o documento, cuja comprovação se dará mediante apresentação dos documentos que atestem tal condição.

5.2.3. A Carta de Credenciamento ou o Instrumento de Procuração (público ou particular), juntamente com os documentos comprobatórios, deverão ser apresentados no momento da inscrição, fora dos envelopes de habilitação e de proposta de projetos.

5.2.4. Cada participante poderá credenciar apenas um representante, que deverá portar documento oficial de identidade e será o único autorizado a intervir nas etapas deste Chamamento Público, respondendo por sua representada para todos os atos e efeitos previstos neste Edital.

5.2.5. Tanto na Carta de Credenciamento quanto no Instrumento de Procuração (público ou particular) deverá constar, expressamente, a outorga de poderes para praticar todos os atos inerentes ao Chamamento Público, inclusive interpor e desistir de recursos em todas as suas fases.

5.2.6. Não será admitida a representação concomitante de um mesmo representante para mais de uma empresa participante.

5.2.7. A ausência ou incorreção do documento de credenciamento não impedirá a participação da empresa no certame; entretanto, o representante/procurador não poderá

rubricar documentos, interpor recursos, fazer observações ou interferir no desenvolvimento dos trabalhos.

5.3. As solicitações de participação, acompanhadas da documentação de habilitação e dos projetos, deverão ser encaminhadas no prazo de 15 (quinze) dias úteis após a publicação deste Edital, exclusivamente por meio eletrônico, através do formulário disponível no link: <https://docs.google.com/forms/d/11RJrwo4wdZw5Jkm8pWgyZSJZCKu5rt06y2HJDaO5e8k>

5.4. A documentação deverá ser encaminhada conforme as seguintes disposições:

5.4.1. Não serão reconhecidas inscrições ou documentos enviados por e-mail ou por qualquer outro meio que não o site oficial do credenciamento ou as formas previstas neste Edital.

5.4.2. Propostas submetidas após o prazo estipulado no item 5.4 serão desclassificadas.

5.4.3. Considerando que o tempo de envio pode variar conforme as condições técnicas de conexão, tamanho dos arquivos, entre outros fatores, é obrigatório que os participantes se programem com antecedência, evitando o envio no limite do prazo. Os Promotores e Organizadores não se responsabilizarão por intercorrências dessa natureza.

5.4.4. Os Promotores e Organizadores não se responsabilizarão por solicitações de inscrição não recebidas por motivos técnicos, problemas de conexão à internet, falhas de comunicação, congestionamento de linhas, quedas de sistemas ou quaisquer outros fatores que impeçam a transferência de dados.

5.4.5. Após o prazo de recebimento das propostas, será emitida ficha contendo os dados de identificação do participante, para posterior identificação dos selecionados. Essas fichas permanecerão sob a guarda exclusiva da Comissão de Contratação.

5.5. Os interessados deverão encaminhar Proposta com a indicação de sua intenção de se credenciar, contendo as seguintes informações:

5.5.1. Descrição detalhada do objeto;

5.5.2. Documentação que ateste o cumprimento dos requisitos de habilitação;

5.5.3. Declaração geral contida no Anexo IV;

5.5.4. Declaração de conhecimento das áreas e autenticidade dos documentos (Anexo III);

5.5.5. Projetos, conforme condições e critérios estabelecidos neste Edital;

5.5.6. Termo de Cessão dos direitos autorais dos projetos (Anexo V).

5.6. Os documentos deverão estar em condições legíveis e em plena validade, sendo vedada a aceitação de documentos com prazo expirado.

5.7. Caso a inscrição seja realizada por procuradores, estes deverão apresentar documento de identidade e instrumento público ou particular de procuração, com firma reconhecida, que lhes confira poderes para a prática do ato, juntamente com o contrato social da participante ou documento equivalente.

5.8. No momento da inscrição, o candidato deverá assinar declaração geral (Anexo IV) aceitando os critérios estabelecidos no Edital e declarando ter conhecimento dos prazos e

condições fixados para sua inscrição.

5.9. Os interessados arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de sua inscrição, não sendo o Município de Anápolis responsável, em nenhuma hipótese, por tais custos, independentemente da condução ou do resultado da habilitação.

5.10. Os documentos exigidos deverão ser apresentados em original, publicação em órgão da imprensa oficial ou cópia autenticada por autoridade competente ou por membro da Comissão.

5.11. Os documentos dos participantes deverão estar todos em nome do interessado.

5.12. Serão considerados os prazos de validade expressos nos documentos, vedada qualquer aceitação excepcional, sob pena de anulação do ato e responsabilização do agente envolvido.

5.12.1. Para documentos que não apresentarem prazo de validade expresso, considerar-se-á o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de emissão.

5.13. Não poderão participar, direta ou indiretamente, do Credenciamento:

5.13.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seus anexos;

5.13.2. Pessoa jurídica impedida de licitar ou contratar com a Administração Pública em decorrência de sanção;

5.13.3. Aquele que mantenha vínculo técnico, comercial, econômico, financeiro, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante, ou com agente público que atue no processo de chamamento, fiscalização ou gestão do contrato, ou que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

5.13.4. Pessoa jurídica que, nos 05 (cinco) anos anteriores à divulgação do Edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

5.13.5. Empresas ou entidades impedidas, suspensas ou consideradas inidôneas para realizar obras do PMCMV – FAR;

5.13.6. Empresas relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas ou que apresentem vício de construção pendente de solução, conforme consulta ao CONRES;

5.13.7. Empresas que não tenham concluído obras ou a legalização necessária para entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do FAR;

5.13.8. Empresas que tenham contrato no âmbito do FAR rescindido por descumprimento contratual;

5.13.9. Empresa em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação.

5.14. Será permitida a participação de consórcios de empresas, desde que atendidas as exigências deste Edital e da legislação vigente, em especial o art. 15 da Lei Federal n.º 14.133/2021, observadas as seguintes regras:

a) Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio,

subscrito pelos consorciados;

- b) Indicação da empresa líder do consórcio, responsável por sua representação perante a Administração;
- c) Admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado;
- d) Impedimento de empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada;
- e) Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

5.14.1. As empresas consorciadas não poderão participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou isoladamente;

5.14.2. O prazo de duração do consórcio deverá, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto do chamamento, até sua aceitação definitiva;

5.14.3. Os consorciados deverão apresentar compromisso de não alterar a constituição ou composição do consórcio, mantendo válidas as premissas que asseguraram sua habilitação.

5.15. Será admitida a participação, em regime de Sociedade de Propósito Específico (SPE), de empresas nacionais, sem limite de integrantes, sendo vedada a participação de uma mesma empresa em mais de uma SPE.

5.15.1. Cada empresa integrante da SPE deverá atender às exigências de habilitação previstas neste Edital, sob pena de inabilitação;

5.15.2. O prazo de duração da SPE deverá, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto do chamamento, até sua aceitação definitiva.

5.16. As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou em decorrência de impugnações, obrigarão todos os participantes a tomarem ciência, por meio de publicação no órgão competente.

5.17. O Chamamento Público poderá ser adiado ou revogado por razões de interesse público, ou anulado por ilegalidade, sem que caiba aos participantes qualquer indenização, nos termos do art. 71, inciso II, da Lei n.º 14.133/2021.

5.18. A condução do Credenciamento será realizada pela Comissão de Contratação, designada pelo Decreto n.º 52.022, de 21 de julho de 2025, em observância ao art. 8.º, § 2.º, da Lei n.º 14.133/2021, competindo-lhe:

- a) Lavrar ata circunstanciada de cada etapa do procedimento, relatando fatos e decisões;
- b) Receber e encaminhar ao órgão demandante as impugnações e pedidos de esclarecimento relativos ao Edital e seus anexos;
- c) Analisar e decidir sobre recursos interpostos contra seus atos no presente Credenciamento;
- d) Promover a divulgação dos atos pertinentes ao procedimento nos meios definidos

na legislação vigente;

- e) Assegurar o bom andamento do processo até sua homologação, realizando as demais tarefas necessárias.

5.19. À Comissão Técnica de Avaliação competirá o exame e a validação da documentação relativa aos critérios de habilitação e classificação.

5.19.1. A Comissão Técnica de Avaliação será nomeada até a data de encerramento do prazo de inscrição no Credenciamento e será composta por 05 (cinco) membros titulares e 02 (dois) suplentes, todos com experiência comprovada em engenharia, planejamento urbano, habitação de interesse social, projetos de edificações e/ou programas habitacionais.

6. DOS PROCEDIMENTOS

6.1. O Chamamento Público permanecerá aberto pelo prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua publicação.

6.2. Encerrado esse prazo, a Comissão Técnica de Avaliação procederá à conferência da documentação de habilitação e dos projetos apresentados, conforme os critérios de classificação estabelecidos neste Edital, lavrando a respectiva ata e oportunizando o prazo recursal.

6.3. Após a habilitação na conferência da documentação apresentada e estabelecida a ordem de preferência, a empresa classificada em 1º (primeiro) lugar deverá observar rigorosamente os prazos a seguir:

- a) Assinar o Termo de Seleção (Anexo VI), no prazo de até 07 (sete) dias úteis, contados da convocação.
- b) Na hipótese de não assinatura ou de cancelamento do Termo de Seleção, a Comissão poderá convocar as empresas participantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação definida neste Edital, para assinatura do Termo de Seleção no mesmo prazo e condições, ou, alternativamente, cancelar a seleção.

6.4. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da assinatura do Termo de Seleção, a empresa classificada em 1º (primeiro) lugar deverá protocolar a documentação completa para análise e contratação junto à Instituição Financeira Oficial Federal, podendo este prazo ser prorrogado, uma única vez, por até 30 (trinta) dias, mediante anuência da referida instituição. A ausência de manifestação de interesse implicará a extinção do Termo de Seleção e consequente convocação das participantes remanescentes, conforme ordem de classificação.

6.5. Caso as empresas não protocolarem a documentação na Instituição Financeira Oficial Federal no prazo estipulado, o respectivo Termo de Seleção será cancelado.

6.6. Em caso de cancelamento do Termo de Seleção, a Comissão de Contratação poderá

convocar as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do Termo de Seleção no mesmo prazo e condições, ou cancelar a seleção.

7. DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

7.1. Para participar, a empresa deverá encaminhar a documentação descrita abaixo, a ser analisada pela Comissão Técnica de Avaliação:

7.1.1. Relativo à Habilitação jurídica:

- a) Do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais e, no caso de Sociedade por Ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

7.1.2. Relativo à Regularidade fiscal e trabalhista:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Prova de regularidade junto as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do interessado, na forma da lei;
- c) Prova de regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- e) Declaração geral contida no Anexo IV.

7.1.3. Relativo à comprovação da Qualificação Econômico-Financeira será exigida:

- a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios social, já exigíveis e apresentados na forma da lei (termo de abertura e encerramento do livro diário quando o registro do Órgão Competente constar somente neste), devidamente autenticados na Junta Comercial do Estado de sua sede ou domicílio ou em outro órgão equivalente;
 - a.1 - O referido balanço quando escriturado em forma não digital deverá ser devidamente certificado por profissional registrado no Conselho de Contabilidade, mencionando obrigatoriamente, o número do livro diário e folha em que ele se acha transcrito. Deverão também apresentar termos de abertura e de encerramento dos livros contábeis;
 - a.2 - O referido balanço quando escriturado em livro digital deverá vir acompanhado de “Recibo de entrega de livro digital”. Deverão também apresentar termos de abertura e de encerramento dos livros contábeis;
 - a.3 - Quando S/A, o balanço patrimonial deverá estar devidamente registrado na Junta Comercial ou vir acompanhado de Certidão da Junta Comercial que ateste o arquivamento da ata da Assembleia Geral Ordinária de aprovação do Balanço Patrimonial, conforme prevê o §5º do artigo 134, da Lei n.º 6.404/76, ou ainda, a sua publicação no Diário Oficial;
 - a.4 - Tratando-se de empresa que ainda não encerrou o seu primeiro exercício contábil, deverá apresentar, em substituição, o balanço de abertura devidamente registrado na junta comercial, considerando-o para fins de

comprovação da boa situação financeira;

- b) A comprovação da boa situação financeira a ser demonstrada pela participante, deverá ser através de memorial de cálculo juntado ao balanço, considerando os dados constantes no mesmo, que, quando não existente poderá ser utilizado o Modelo de Declaração de Índice Econômico-Financeiro, de preferência, que o documento possua o carimbo, nome e assinatura e venha assinada pelo contador, constando o número de registro no Conselho Regional de Contabilidade, a ser ratificada através dos seguintes índices:

$$LG = \frac{\textit{Ativo Circulante} + \textit{Realizável a Longo Prazo}}{\textit{Passivo Circulante} + \textit{Exigível a Longo Prazo}}$$

$$SG = \frac{\textit{Ativo Total}}{\textit{Passivo Circulante} + \textit{Exigível a Longo Prazo}}$$

$$LC = \frac{\textit{Ativo Circulante}}{\textit{Passivo Circulante}}$$

b.1 - A boa situação financeira será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), cujos índices deverão ser iguais ou superiores a 1,0 (um inteiro).

b.2 - Os licitantes poderão apresentar no lugar do documento solicitado no item (B), ou quando algum dos índices forem menos que 1, prova de que possuem, na data da apresentação da proposta, capital social ou patrimônio líquido mínimo, igual ou superior a 10% (dez por cento), do valor estimado para a licitação.

- c) As Microempresas (ME) ou Empresas de Pequeno Porte (EPP), ainda que sejam enquadradas no SIMPLES, deverão apresentar os documentos descritos nos itens anteriores.
- d) Das empresas constituídas no ano em exercício independente de sua forma societária e regime fiscal, será exigida apenas a apresentação do Balanço de Abertura, dispensando - se a exigência de índice de liquidez.
- e) Certidão Negativa de Pedido de Falência ou Concordata, expedido pelo Cartório Distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data não superior a 60 (sessenta) dias corridos ou dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão;
- f) Declaração fornecida por Instituição Financeira Oficial Federal de que a empresa possui avaliação de Risco Tomador e Limite Global de Custo de Empreendimento (LGCE) válidos, bem como informando qual o valor aprovado do LGCE e se o rating da empresa é compatível com contratações de produtos habitacionais de crédito à PJ.

7.1.4. Relativo à Qualificação Técnica:

- a) Apresentar declaração de que atende a todas as condições deste Edital;
- b) Apresentar declaração de que tem ciência e atende a Norma de Desempenho de

Edificações NBR 15.575/2013 (modelo Anexo IV);

- c) Apresentar análise de risco com disponibilização de limite – LGCE;
- d) Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU de qualquer unidade da federação.

7.1.5. Capacitação técnico-operacional das participantes:

- a) Comprovação de que a empresa executou no mínimo 40% do número de unidades habitacionais verticais indicado na Tabela 1 do item 2.1, por meio de até 02 (dois) Atestados de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, do qual conste a proponente como empresa executora do Empreendimento;
 - a.1 - O(s) atestado(s) apresentado(s) deve(m) ser de empreendimento(s) habitacional(is) constituídos por blocos de apartamentos.
- b) Cada empresa, SPE (Sociedade de Propósito Específico), ou o consórcio participante, deverá atender o item anterior, demonstrando por meio de atestados, permitindo-se o somatório deles;
 - b.1 - Caso os Atestados ou CAT's estejam em nome de empresa de Sociedade de Propósito Específico, deve comprovar o vínculo com a empresa participante do certame.
- c) Além das informações quanto ao objeto contratado, como identificação, localização, contratante, contratada, prazo contratual, prazo executado, discriminação dos serviços com quantitativo e percentual executado, os atestados deverão conter também a informação quanto ao número de unidades habitacionais verticais concluídas;
- d) Comprovação quanto às disponibilidades mínimas relativas a instalações de canteiros, máquinas, equipamentos e pessoal técnico especializado, considerados essenciais para o cumprimento do objeto desse Chamamento, mediante a apresentação de relação explícita e da declaração formal da sua disponibilidade. E que se compromete a substituir ou aumentar a quantidade dos equipamentos e do pessoal, desde que assim exija a fiscalização da Instituição Financeira Oficial Federal;
- e) Declaração que a empresa tem pleno conhecimento do relevo, da situação topográfica, das condições de trabalho e de quaisquer dificuldades encontradas para a execução dos serviços, na área do loteamento onde serão construídas as unidades habitacionais do Item de Chamamento que estiver participando (Anexo III).

7.1.6. Capacitação técnico-profissional da empresa:

- a) Comprovação de que a empresa participante possui profissional (is) disponível(is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, para prestar os serviços durante a execução do objeto deste Chamamento, detentor (es) de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA ou pelo CAU, quando for o caso, comprovando sua responsabilidade técnica pela execução de Empreendimento com características semelhantes ao objeto deste Chamamento;
 - a.1 - Os profissionais indicados deverão comprovar vínculo com a empresa, por meio de contrato social, vínculo empregatício (CLT), contrato formal

ou declaração de compromisso de vinculação futura;

a.2 - Os profissionais disponíveis para prestar os serviços relacionados não poderão figurar, ao tempo do Credenciamento e durante a contratação, em mais de uma empresa participante, sob pena de desclassificação;

a.3 – Ainda que o profissional seja do quadro efetivo da empresa, poderá ser substituído durante a contratação ou durante o Credenciamento se houver anuência da Administração.

- b) Apresentar declaração (Declaração Geral) de que atende às condições do Programa Minha Casa Minha Vida para contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal, comprovando que já concluiu empreendimentos na modalidade FAR junto à Caixa Econômica Federal (modelo Anexo IV).

7.2. Nos casos de empresas reunidas em consórcio, deverão ainda apresentar, além de toda a documentação acima solicitada, os seguintes documentos:

- a) Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
- b) Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração.

7.3. Os profissionais disponíveis para prestar os serviços relacionados não poderão figurar em mais de uma empresa participante, sob pena de desclassificação.

7.4. A participação das empresas interessadas implica na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao programa “Minha Casa, Minha Vida”.

7.5. Serão consideradas habilitadas para classificação apenas as participantes que atenderem as exigências contidas no item 6 deste Edital.

7.6. Para os documentos que não apresentarem expressamente seu prazo de validade, considerar-se-á como sendo de 60 (sessenta) dias a sua validade, contados da data de emissão.

7.7. Os documentos exigidos neste edital deverão ser apresentados em original ou cópia devidamente autenticada por Tabelião ou por membro da Comissão de Julgamento da seleção, mediante a apresentação dos originais.

7.8. 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.

7.9. Havendo restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado para microempresas e empresas de pequeno porte o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que for declarado o resultado da seleção, prorrogáveis

por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação e apresentação desta à Comissão de Contratação.

8. DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO E DOS DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS PARA FINS CLASSIFICATÓRIOS

8.1. As empresas participantes deverão apresentar à Comissão Técnica de Seleção o envio da documentação descrita abaixo para fins classificatórios.

8.1.1. Elaborar e Apresentar o levantamento planialtimétrico, os Projetos Básicos de Arquitetura das Edificações e de Implantação do Empreendimento, para todos o(s) item(s) deste chamamento, conforme características específicas de cada área:

- a) Atender todas as exigências contidas no Termo de Referência e no Edital;
- b) Implantação geral: número total de Unidades Habitacionais Verticais, número total e posição dos blocos de apartamentos; número total e posição das vagas para estacionamento;
- c) Plantas de todos os pavimentos;
- d) Cortes longitudinais e transversais, no mínimo 01(um) de cada.
- e) Fachadas.

8.1.2. Cada empresa deverá apresentar projetos para todas as áreas previstas na Tabela 1 do item 2.1 deste Edital, de modo que a classificação geral será realizada na forma global, considerando todo o objeto do Chamamento.

8.1.3. Elaborar e Apresentar o Memorial Descritivo do Empreendimento:

- a) Descrever a solução adotada para todos os serviços tanto no que diz respeito à construção das Unidades Habitacionais Verticais quanto de Infraestrutura Interna, assim como método construtivo, especificações básicas de revestimentos (piso, parede, tetos e fachadas), louças sanitárias, metais, esquadrias, ferragens, dutos, tubos, tubulações, eletrodutos, fiações, quadros elétricos e disjuntores, concreto, aço, forma, impermeabilização, cobertura, etc;
- b) Deverão ser utilizados materiais cujas especificações técnicas cumpram as normas fixadas pela ABNT e que sejam qualificados pelo Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC), ou certificados por Organismo de Certificação de Produto, acreditado pelo INMETRO, conforme disposto na Instrução Normativa no 23, de 14 de dezembro de 2015 e alterações.

8.1.4. Da Forma de Apresentação e Conteúdo para classificação:

- a) Os números de unidades habitacionais apresentados nos quesitos de classificação, serão considerados como números inteiros arredondados para baixo;
- b) Projeto Básico de Arquitetura (para participação e habilitação) constarão no mínimo de:
 - b.1 - Planta baixa, cortes e fachadas, em condições de aprovação junto ao Município de Anápolis, de acordo com a legislação urbanística e editalícia

vigentes, e adequadas à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência;

b.2 - Projetos de arquitetura, na escala de 1:75 para habitações coletivas, contendo: planta baixa de todos os pavimentos, devidamente cotadas, inclusive planta de cobertura informando o tipo de material do telhado e da estrutura do telhado assim como a solução para o escoamento da água pluvial; 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, com cotas verticais, 04 (quatro) fachadas e planta de locação na escala 1:100;

b.3 - Quadro de áreas dos Empreendimentos, explicitando, no mínimo: o número e a área de cada pavimento, o número total de Unidades Habitacionais Verticais previstas na edificação e por andar; a área das Unidades Habitacionais Verticais; circulações vertical e horizontal; área total construída; taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento.

8.1.5. Forma de Apresentação das Documentações/Projetos:

a) As plantas deverão ser elaboradas em escalas preferencialmente de 1:25, 1:50, 1:75, 1:100, e deverão atender as exigências do órgão competente aprovador;

b) Os projetos deverão ser fornecidos obedecendo às seguintes definições:

b.1 - os arquivos de desenho deverão ser no formato dwg ou dxf. Deverão ainda ser fornecidos os arquivos plt e pdf;

b.2 - cada projeto deverá ser salvo em pastas separadas, conforme especialidades;

b.3 - os desenhos deverão ser entregues em mídias digitais e, em caso de necessidade de compactação, deverá ser usado arquivo em formato ZIP - com um diretório para cada projeto, incluindo as especificações técnicas, que deverão estar em formato docx. e planilhas eletrônicas;

b.4 - Definições para Desenhos: o sistema de unidades a ser aplicado no projeto deverá ser o sistema métrico; o carimbo deverá ser o da selecionada e deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

b.4.1 - Título do Projeto;

b.4.2 - Especialidade do Projeto (Projeto Arquitetônico, estrutural etc.);

b.4.3 - Assunto da Prancha (Pav. Térreo - Planta Baixa);

b.4.4 - Endereço do Imóvel (Rua, No e Cidade);

b.4.5 - Nome/CREA/CAU do responsável técnico e campo para assinatura;

b.4.6 - Nome/CREA/CAU do (s) projetista (s), quando o responsável técnico for outro profissional diferente do item anterior.

b.4.7 - Caso o responsável técnico seja também o projetista, deverá estar indicado “Responsável Técnico – Projetista”

b.4.8 - Nome do Proprietário e campo para assinatura;

b.4.9 - No da prancha e quantidade de pranchas (01/05);

b.4.10 - Escala de plotagem do desenho (1:100, 1:50, 1:20, etc.);

b.4.11 - Data de conclusão do projeto (mês e ano).

8.2. Todos os documentos gerados neste instrumento deverão estar em plena vigência na data de apresentação.

8.3. Deverá ser entregue cópias conforme as exigências dos órgãos competentes e da Instituição Financeira Oficial Federal, bem como uma cópia de cada documento gerado em todos os processos ao Município de Anápolis.

8.4. Dos critérios de classificação:

- a) Apresentar toda a documentação aqui solicitada;
- b) Apresentar declaração descrevendo as documentações que compõe o projeto;
- c) Cada empresa deverá apresentar projetos para todas as áreas previstas na Tabela 1 do item 2.1 deste Edital, de modo que a classificação geral será realizada na forma global, considerando todo o objeto do Chamamento, feita conforme pontuação obtida nos critérios a seguir dispostos.

8.4.1. Quesito 1: Qualificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) - Máximo 100 (cem) pontos.

QUESITO 1		PONTUAÇÃO
A	Nível A	100
B	Nível B	50
C	Nível C	25
D	Níveis inferiores	0

- a) A comprovação da adesão e/ou do conceito do PBQP-H a que alude esse quesito será feita através de Declaração ou Certificado emitido pelo Órgão Certificador;
- b) Será aceito em substituição ao Certificado de Conformidade do PBQP-H, o certificado NBR ISO 9.001/2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras (SiAC).

8.4.2. Quesito 2: Número de Unidades Habitacionais Verticais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV- Máximo 100 (cem) Pontos.

QUESITO 2		PONTUAÇÃO
A	Número de Unidades Habitacionais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal superior em mais de 40% (quarenta por cento) do número estimado na Tabela 1, com comprovação por meio de, no máximo, 02 (dois) contratos. (800 unidades; 40% = 320; 800 + 320 = 1.120. Exige-se comprovação acima de 1.120 unidades)	100
B	Número de Unidades Habitacionais Verticais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal em até 40% (quarenta por cento) acima do número estimado na Tabela 1,	75

	com comprovação demonstrada por meio de até 02 (dois) contratos. (800 unidades; 40% = 320; 800 + 320 = 1.120. Exige-se comprovação acima de 800 unidades até 1.120 unidades)	
C	Número de Unidades Habitacionais Verticais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal acima de 50% (cinquenta por cento) até igual ao número estimado na Tabela 1. (800 unidades; 50% = 400. Exige-se comprovação acima de 400 unidades até 800 unidades)	50
D	Número de Unidades Habitacionais Verticais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal abaixo até 50% (cinquenta por cento) do número estimado na Tabela 1. (800 unidades; 50% = 400. De 01 unidade até 400 unidades)	25
E	Nenhuma apresentação do Número de Unidades Habitacionais Verticais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal por lote do Chamamento.	0

- a) A comprovação deste quesito será com a apresentação de cópia autenticada em Cartório de Notas ou da Certidão de Registro dos Contratos, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, dos Contratos firmados entre a Instituição Financeira Oficial Federal e a empresa participante, permitindo-se o somatório deles quando mais de um;
- b) Tais unidades habitacionais deverão ter características semelhantes ao objeto deste Chamamento Público;
- c) Entende-se por semelhantes ao objeto, a construção de empreendimentos habitacionais constituídos por blocos de apartamentos.

8.4.3. Quesito 3: Acervo Técnico – Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome da empresa – Máximo 100 (cem) Pontos.

QUESITO 3		PONTUAÇÃO
A	Superior em mais de 40% (quarenta por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1, com comprovação demonstrada por meio de até 02 (dois) atestados. (800 unidades; 40% = 320; 800 + 320 = 1.120. Exige-se comprovação acima de 1.120 unidades)	100
B	Superior em até 40% (quarenta por cento) acima do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1, com comprovação demonstrada por meio de até 02 (dois) atestados. (800 unidades; 40% = 320; 800 + 320 = 1.120. Exige-se comprovação acima 800 unidades até 1.120 unidades).	75
C	O número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1 (800), com comprovação demonstrada por meio de 02 (dois) atestados.	50
D	No mínimo 40% (quarenta por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1 (40% de 800 unidades = 320 até 799 unidades), com comprovação demonstrada	25

	por meio de 02 (dois) atestado.	
E	Abaixo de 40% (quarenta por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1 (abaixo de 320 unidades), com comprovação demonstrada por meio de 02 (dois) atestados.	0

a) A empresa participante deverá atender na íntegra o item anterior, demonstrando por meio de no máximo o número de Atestados/Certidões especificados nos quesitos acima;

b) As unidades habitacionais deverão ter características semelhantes ao objeto deste Chamamento Público.

b.1 - Entende-se por semelhantes ao objeto, a construção de empreendimentos habitacionais constituídos por blocos de apartamentos.

8.4.4. Quesito 4: Classificação de crédito da construtora perante a instituição financeira Caixa Econômica Federal (rating bancário) – Máximo 100 (cem) Pontos.

QUESITO 4		PONTUAÇÃO
A	Rating A e B , com comprovação demonstrada por meio de apresentação de declaração emitida pela Caixa.	100
B	Rating C , com comprovação demonstrada por meio de apresentação de declaração emitida pela Caixa.	50
C	Rating D , ou inferior, com comprovação demonstrada por meio de apresentação de declaração emitida pela Caixa, ou se não apresentado Rating.	0

8.4.5. Quesito 5: Quesito Número de Unidades Habitacionais Verticais do Projeto Proposto – Máximo 100 (cem) Pontos.

QUESITO 5		PONTUAÇÃO
A	Número de Unidades Habitacionais Verticais superior, em mais de 10% (dez por cento), do número estimado na Tabela 1. (800 unidades; 10% = 80; 800 + 80 = 880. Exige-se comprovação acima de 880 unidades)	100
B	Número de Unidades Habitacionais Verticais superior, em até 10% (dez por cento) acima do número estimado na Tabela 1. (800 unidades; 10% = 80; 800 + 80 = 880. Exige-se comprovação acima de 800 unidades e até 880 unidades)	50
C	Número de Unidades Habitacionais Verticais igual ao número estimado na Tabela 1 (800 unidades).	0

a) A comprovação do número de unidades será apresentada pela

empresa participante no Projeto Básico e Arquitetura.

8.4.6. Quesito 6: Sistema Construtivo – Máximo 100 (cem) Pontos.

QUESITO 6		PONTUAÇÃO
A	Sistema em paredes de concreto moldadas no local	100
B	Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais	50
C	Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local.	0

8.5. A classificação final, considerando todas as áreas, far-se-á por somatório dos quesitos (de 1 a 6) pontuados, totalizando em, no máximo, 600 (seiscentos) pontos.

Exemplo:

EMPRESA "X"	
QUESITOS	PONTUAÇÃO OBTIDA
QUESITO 1	
QUESITO 2	
QUESITO 3	
QUESITO 4	
QUESITO 5	
QUESITO 6	
PONTUAÇÃO FINAL:	

8.6. A Comissão Técnica de Avaliação, após análise e atribuição de pontos relativos, procederá à classificação das empresas na forma global, em ordem decrescente, em função da pontuação obtida.

Exemplo:

CLASSIFICAÇÃO	NOME DA EMPRESA	PONTUAÇÃO OBTIDA
1º	<i>1º maior pontuação</i>	
2º	<i>2º maior pontuação</i>	
3º	<i>3º maior pontuação</i>	
4º	<i>4º maior pontuação</i>	
5º	<i>5º maior pontuação</i>	

8.6.1. A classificação das empresas proponentes se dará por ordem decrescente do somatório de pontos obtidos na análise dos parâmetros supramencionados.

8.6.2. O não cumprimento das condições do Termo de Referência, em especial nos itens “DAS UNIDADES HABITACIONAIS” e “DAS CONDIÇÕES PARA A

APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS PARA SELEÇÃO”, desqualificará a empresa para os quesitos de pontuação previstos no processo.

8.6.3. A empresa mais bem classificada será encaminhada à Instituição Financeira, podendo ser escolhidas, no entanto, quaisquer das empresas do banco de credenciadas, conforme ordem de classificação, a depender da análise e critérios da Instituição Financeira.

8.7. Critério de Desempate:

8.7.1. Caso duas ou mais empresas participantes obtenham idêntica pontuação, ficará à frente na classificação a empresa que obtiver maior pontuação no quesito 5. Persistindo o empate, ficará à frente a empresa que obtiver maior pontuação no quesito 4.

8.7.2. Permanecendo, ainda assim, o empate de pontos entre as empresas participantes, será realizado sorteio, em ato público, vedado qualquer outro processo.

8.8. Somente será avaliado o projeto, para fins de classificação, se a empresa que pretende se credenciar tiver atingido todos os requisitos de habilitação para tanto.

8.9. Esgotada a fase de recursos administrativos, o processo seguirá para adjudicação e homologação.

8.10. O Município de Anápolis emitirá o Termo de Seleção, a ser assinado pela empresa mais bem classificada, conforme Anexo VI deste Edital.

9. DA IMPUGNAÇÃO, DO JULGAMENTO E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

9.1. Qualquer pedido de esclarecimento e/ou impugnação quanto ao Edital poderá ser solicitado/interposto por e-mail: licitacao@anapolis.go.gov.br e/ou pessoalmente na Diretoria de Licitações, CEITEC, situado na Av. Professora Zenaide Roriz, nº 1.345, esquina com a Rua Lopo de Souza Ramos (antigo Clube Ipiranga), Bairro Jundiá, Anápolis-GO, 75110-030, em horário de expediente.

9.1.1. Decairá do direito de solicitar esclarecimento ou providências, assim como de impugnar o Edital, aquele que não o fizer até ao terceiro dia útil antecedente o prazo final para entrega das propostas.

9.2. O Agente de Contratação e equipe de apoio processarão a verificação e análise da documentação referente ao item 7 deste Edital (Habilitação), apresentada por cada participante, bem como confeccionará a ata e julgará eventuais recursos da referida fase.

9.3. A Comissão Técnica de Avaliação processará a verificação e análise da documentação referente ao item 8 deste Edital, bem como confeccionará a ata e julgará eventuais recursos da referida fase.

9.4. Serão credenciados os participantes devidamente habilitados, que cumprirem todas as exigências contidas no Edital, com a devida ordem de classificação;

9.5. Será desconsiderada a documentação contrária ou em desconformidade com as disposições deste edital e seus anexos e com a legislação vigente;

9.6. Às Comissões, de contratação e de avaliação, é facultado solicitar a qualquer tempo, esclarecimentos acerca dos documentos apresentados, bem como promover diligências ou solicitar pareceres técnicos destinados a esclarecer a instrução e julgamento do requerimento.

9.7. O resultado da análise das Comissões será disponibilizado no Sítio Eletrônico Oficial da Prefeitura Municipal de Anápolis, qual seja, <https://www.anapolis.go.gov.br/>.

9.8. Quanto aos atos da Comissão de Contratação e da Comissão Avaliadora caberá Recurso, que deverá seguir os parâmetros estipulados logo abaixo.

9.8.1. Qualquer participante poderá, durante o prazo o prazo de 01 (um) dia após a divulgação do resultado do julgamento das propostas e do ato de habilitação ou inabilitação, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, ficando a autoridade superior autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

9.8.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas no prazo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.

9.8.3. Os demais participantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

9.8.4. Os recursos deverão ser protocolados no Setor de Licitações, no CEITEC, situado na Av. Professora Zenaide Roriz, nº 1.345, esquina com a Rua Lopo de Souza Ramos (antigo Clube Ipiranga), Bairro Jundiá, Anápolis-GO, 75110-030, em horário de expediente, sendo considerados intempestivos os que forem protocolados fora do prazo legal.

9.8.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.8.6. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

9.8.7. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados.

9.8.8. Decidido o recurso, será dado conhecimento a todos, através de aviso publicado no Sítio Eletrônico Oficial da Prefeitura Municipal de Anápolis, qual seja, <https://www.anapolis.go.gov.br/>.

9.8.9. Para contagem do prazo de interposição de recurso, será observado o estabelecido no art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10. DAS UNIDADES HABITACIONAIS

10.1. O Empreendimento será implantado em regime de condomínio por quadra, constituído por blocos de apartamentos, devendo observar as seguintes especificações mínimas:

10.1.1. área útil mínima de cada unidade habitacional será de 41,50m² (quarenta e um metros e cinquenta decímetros quadrados) para apartamentos (sendo 40m² de área principal e 1,50m² de varanda), conforme critérios da Portaria MCid n.º 725/2023.

10.1.2. Cada unidade habitacional deverá conter, no mínimo:

- a) 01 (um) dormitório de casal;
- b) 01 (um) dormitório para duas pessoas;
- c) sala;
- d) cozinha;
- e) banheiro;
- f) área de serviço;
- g) varanda, quando se tratar de unidade multifamiliar.

10.1.3. Os ambientes deverão ser dimensionados para garantir a instalação e uso de mobiliário e equipamentos essenciais, assegurando:

- a) dormitório de casal com cama (1,40m x 1,90m), mesa de cabeceira (0,50m x 0,50m) e guarda-roupa (1,60m x 0,50m), com circulação mínima de 0,50m;
- b) dormitório duplo com duas camas (0,90m x 1,90m), mesa de cabeceira (0,50m x 0,50m) e guarda-roupa (1,50m x 0,50m), com circulação mínima de 0,80m entre as camas e 0,50m nos demais espaços;
- c) cozinha com largura mínima de 1,80m, contendo pia (1,20m x 0,50m), fogão (0,55m x 0,60m) e geladeira (0,70m x 0,70m), além de previsão para armário sob a pia;
- d) sala com largura mínima de 2,40m, comportando sofás, mesa para 4 pessoas e estante/armário para TV;
- e) banheiro com largura mínima de 1,50m, dotado de lavatório sem coluna, bacia sanitária com caixa acoplada, box (0,90m x 0,95m) com previsão de barras de apoio e banco articulado;
- f) área de serviço com tanque (52cm x 53cm) e máquina de lavar (60cm x 65cm), garantindo acesso frontal ou lateral.

10.1.4. O pé-direito mínimo deverá ser de 2,55m (dois metros e cinquenta e cinco centímetros), admitindo-se 2,30m (dois metros e trinta centímetros) nos banheiros.

10.1.5. Deverá ser apresentado layout de unidade padrão e layout de unidade acessível, conforme diretrizes da NBR 9050 e da NBR 15.575, assegurando a funcionalidade da cozinha, sala, banheiro e área de serviço.

10.1.6. As fachadas das edificações deverão apresentar diferenciação por meio de cores, detalhes arquitetônicos ou composição de elementos visuais, vedada a uniformidade total. Nas zonas bioclimáticas 1 e 2, as paredes externas deverão adotar cores claras a médias (absortância solar máxima 0,6); nas zonas 3 a 6, cores claras (absortância máxima 0,4), admitindo detalhes escuros.

10.1.7. As esquadrias deverão garantir iluminação e ventilação natural, incluindo ventilação cruzada obrigatória para edificações unifamiliares em todas as zonas bioclimáticas

e ventilação noturna em dormitórios e salas conforme a zona bioclimática, nos termos da NBR 15.220-3 e da NBR 15.575.

10.1.8. É vedada a ventilação mecânica nas unidades habitacionais, exceto nos banheiros situados nas zonas bioclimáticas 3B, 4B, 5B e 6B, quando demonstrada a inviabilidade da ventilação natural.

10.1.9. O condomínio deverá prever bicicletário coberto (mínimo de 1 vaga para cada 30% das unidades) e atender à legislação municipal quanto a vagas de estacionamento.

10.1.10. A implantação de sistemas de energia fotovoltaica poderá ser prevista, observada regulamentação específica do Ministério das Cidades, não integrando os valores máximos da unidade habitacional definidos na Portaria.

10.2. O valor máximo da unidade habitacional já contempla a obrigatoriedade de reservatório condominial para abastecimento de água, com volume mínimo de 500 litros por unidade, sendo preferencialmente enterrado, vedado o uso de reservatórios metálicos.

10.3. O Empreendimento deverá reservar, no mínimo:

- a) 3% (três por cento) das unidades habitacionais adaptadas para pessoas com deficiência, em conformidade com a NBR 9050/2015;
- b) 3% (três por cento) das unidades habitacionais destinadas a pessoas idosas, nos termos do art. 38, I, da Lei n.º 10.741/2003 – *Estatuto do Idoso*;
- c) As demais unidades devem ser projetadas de forma adaptável, permitindo futuras adequações sem alteração estrutural.

10.4. Os projetos de arquitetura, implantação e complementares deverão:

- a) atender às especificações mínimas da Portaria n.º 725/2023;
- b) observar as normas técnicas da ABNT em vigor;
- c) atender às exigências da Instituição Financeira Oficial Federal e da legislação municipal aplicável.

10.4.1. Independentemente da fonte de recurso, os projetos deverão seguir o Termo de Referência e apresentar o nível de detalhamento necessário para execução, nos termos da NBR 6492.

10.4.2. Todos os pisos de áreas molhadas (banheiro, cozinha, área de serviço, varanda) deverão ser impermeabilizados, vedada a utilização de pintura asfáltica e lona plástica.

10.5. Prazo de Entrega

- a) O empreendimento deverá ser entregue em condições de habitabilidade, com infraestrutura concluída e liberada pelas concessionárias competentes.
- b) O prazo máximo previsto para implantação do Empreendimento será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato entre a Instituição Financeira Oficial Federal e a empresa.

10.6. Áreas Verdes e Arborização

- a) O empreendimento deverá conter arborização mínima de 1 árvore para cada duas unidades, com DAP mínimo de 3 cm.
- b) As áreas verdes deverão corresponder a, no mínimo, 10% da área total do terreno, preferencialmente agrupadas em áreas de no mínimo 200 m².
- c) Todas as vias internas ou de acesso ao empreendimento deverão ter arborização em pelo menos um dos lados, com espaçamento máximo de 15m.

10.7. Todos os projetos apresentados deverão observar, além das exigências da Portaria MCID n.º 725/2025, as normas urbanísticas próprias do Município de Anápolis.

11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

11.1. Não haverá dispêndio de recursos orçamentários, uma vez que se trata apenas de seleção de empresa a ser encaminhada a Instituição Financeira Oficial Federal.

12. DAS OBRIGAÇÕES

12.1. Das obrigações da empresa mais bem classificada:

- a) Atender todas as recomendações contidas nesse Edital, Termo de Referência e demais anexos ao processo;
- b) Assinar o Termo de Seleção (Anexo VI) para cada Empreendimento que tiver sido selecionada, em até 07 (sete) dias úteis, após sua convocação;
- c) Apresentar a proposta de cada Empreendimento para o qual foi selecionada, para análise e contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;
- d) No prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos após a assinatura do Termo de Seleção, a empresa selecionada deverá protocolar documentação completa para análise e contratação na Instituição Financeira Oficial Federal, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias com anuência da Instituição Financeira Oficial Federal. Não havendo interesse por parte da empresa, a mesma terá o seu Termo de Seleção cancelado;
 - d.1 - Caso a empresa selecionada não protocolar documentação na Instituição Financeira Oficial Federal no prazo estipulado, terá o seu Termo de Seleção cancelado;
 - d.2 - Mediante o cancelamento do Termo de Seleção, poderão ser convocadas as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o Termo de Seleção em igual prazo e condições, ou cancelar a seleção.
- e) Executar as obras de construção das Unidades Habitacionais;
- f) Apresentar ART de execução de obra, devidamente registrada no CREA/CAU e quitada;
- g) Executar as obras de ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica (cavaletes e relógios), soluções de esgotamento sanitário, conforme projetos a serem retirados na Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária;

- h) Executar as obras mencionadas de acordo com os projetos, memoriais de especificação, orçamento e cronograma físico – financeiro;
- i) Responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;
- j) Responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;
- k) Realizar Demolições/Remoções de resíduos que se façam necessários;
- l) Executar a sondagem para reconhecimento do subsolo com respectivo relatório, conforme normas NBR 8.036/1983, NBR 6.484/2001 e o ensaio de permeabilidade do solo com respectivo relatório, conforme normas NBR 7.229/1993 e NBR 13.969/1997, nos casos necessários;
- m) Elaborar e Aprovar o Projeto Legal de Arquitetura, com a devida ART/RRT:
 - m.1 - O Projeto Legal de Arquitetura a ser desenvolvido deverá ser o mesmo que serviu de base para a seleção;
 - m.2 - A aprovação do Projeto de Arquitetura inclui todos os processos que gerem documentos necessários para tal aprovação, tais como:
 - m.2.1 - obtenção do Licenciamento Ambiental, quando aplicáveis;
 - m.2.2 - aprovação do Projeto e Implantação; m.2.3. documento de Uso do Solo;
- n) Elaborar os Projetos Executivos de Arquitetura, Detalhamento e Paisagismo:
 - n.1 - Os Projetos Executivos a serem desenvolvidos deverão ser os mesmos que serviram de base para aprovação nos órgãos competentes;
 - n.2 - A selecionada desenvolverá os Projetos Executivos de Arquitetura, Detalhamento e Paisagismo, Implantação, Instalações Elétricas - Telefônicas, Antena e Interfone, Instalações Hidros sanitárias, Fundação, Estrutura e Calçada Acessível
 - n.3 - Os projetos deverão ser acompanhados dos respectivos memoriais descritivos;
- o) Contratar o Seguro Riscos de Engenharia, mantendo-o durante toda a execução da obra.
- p) Obter e apresentar, quando da conclusão dos Empreendimentos, Habite- se; Certidão de Conclusão da Obra; e qualquer outra documentação necessária para que os Empreendimentos possam ser liberados por Órgãos competentes a sua utilização; q) Executar o Levantamento Planialtimétrico;
- q) A Contratada será responsável pela elaboração, apresentação e aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes, nos termos e condições previstos na Legislação do Município de Anápolis - GO entre outras normas e leis vigentes. Assim, como pela obtenção dos termos pareceres ou outros documentos similares emitidos a partir das aprovações desses projetos.
- r) Todos os projetos, sondagem e ensaio de permeabilidade dos solos, nos casos necessários, deverão ser acompanhados de suas anotações de responsabilidade

técnica (ART), devidamente registradas no CREA/CAU e quitadas pelas empresas selecionadas;

- s) A Contratada terá direito há algumas isenções/ diminuição de taxas e tributos;
 - s.1 - Isenção de taxa de alvará de construção;
 - s.2 - Isenção de taxa habite-se;
 - s.3 - Isenção de cobrança de ITBI na transferência do imóvel para o Contemplado;
 - s.4 - Redução da cobrança do ISS de 5% para 2%.
- t) Doar todos os projetos apresentados no Chamamento, ao Município de Anápolis - GO, caso em que deverá ser assinada declaração neste sentido.
- u) Atender todas as recomendações contidas neste Edital e no Termo de Referência.

12.1.1. Em observância às disposições da Lei Complementar Federal n.º 101/2000, a concessão dos incentivos fiscais será precedida de análise e aprovação pela Secretaria Municipal de Economia, que verificará o cumprimento dos requisitos estabelecidos neste Edital e no art. 13 da Lei Complementar Municipal n.º 576/2025, e avaliará o impacto orçamentário-financeiro da medida.

12.1.2. Caso a Instituição Financeira opte pela contratação de outra empresa do banco de credenciadas que não a primeira mais bem classificada, respeitada a ordem de preferência, a empresa escolhida deverá observar integralmente as obrigações estabelecidas neste item.

12.2. Das obrigações do Município de Anápolis:

- a) Fornecer Projeto Urbanístico, Projetos internos das áreas dos Empreendimentos (água, esgoto, rede pluvial, elétrico e asfalto) e Certidão de Registro das áreas dos Empreendimentos;
- b) Emitir o Termo de Seleção da empresa selecionada para apresentação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;
- c) Fornecer os terrenos com suas certidões de matrículas registradas em cartório;
- d) Fornecer declaração de atestado de viabilidade técnica das concessionárias locais de água, esgoto e energia de cada empreendimento;
- e) Executar a infraestrutura externa (asfalto, rede pluvial), ficando a empresa Selecionada, responsável em ligar a estrutura realizada pelo Município ao realizado pela empresa;
- f) Caso seja necessário a empresa Selecionada poderá solicitar os projetos na Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária de Anápolis - GO;
- g) Poderá ou não, realizar inspeções periódicas nas obras, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, a fiscalizar os cadernos de encargos, especificações e cronogramas das obras, verificar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, uso e estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de saúde e segurança no trabalho.

13. DAS PENALIDADES

13.1. Caso a Selecionada não cumpra quaisquer das obrigações assumidas, ou fraude, por qualquer meio, no eventual contrato firmado, poderão ser aplicadas, segundo a gravidade da falta cometida, uma ou mais das seguintes penalidades, a juízo da Administração Municipal:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa no percentual de 30% (trinta por cento) do valor do eventual contrato firmado, em conformidade com o disposto no art. 8º do Anexo VIII do Decreto Municipal n.º 48.980/2023;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- d) Impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior ao estabelecido no art. 156, § 4º, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

13.2. Na aplicação das penalidades, a autoridade competente observará o disposto no art. 70 do Decreto Municipal n.º 48.980/2023.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A participação da interessada implica na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos do Termo de Referência, Edital e seus Anexos, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa a Minha Casa Minha Vida;

14.2. Todos os projetos apresentados neste Chamamento deverão ser doados ao Município de Anápolis - GO, caso em que deverá ser assinada declaração neste sentido.

14.3. O projeto de implantação deverá ser aprovado pela Administração Municipal e órgão competentes obedecendo as normas legais vigentes, inclusive a de acessibilidade.

14.4. A seleção realizada na forma preconizada no Termo somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa e a Instituição Financeira Oficial Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

14.5. O presente processo de seleção poderá ser revogado, no todo ou em parte, por razões de interesse público derivadas de fato superveniente comprovado ou anulado por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros mediante ato escrito e fundamentado. O Município de Anápolis - GO poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das inscrições.

14.6. Cada empresa interessada é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase deste processo de seleção. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação, ou, caso tenha sido o vencedor, na revogação do Termo de Seleção, sem o prejuízo das demais sanções cabíveis.

14.7. Fica sob inteira responsabilidade dos participantes o acompanhamento do processo de seleção, bem como de eventuais erratas, aditivos, respostas e questionamentos, alterações que eventualmente venham a ser introduzidas no Edital e seus anexos, nos meios de divulgação utilizados no instrumento convocatório;

14.8. Aplica-se ainda, no que couber, o disposto na Lei Federal n.º 14.133/2021. Fica eleito o foro da comarca de Anápolis, Estado de Goiás, para dirimir quaisquer questões referentes a este Edital, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

14.9. São anexos integrantes desse Edital:

- a) Anexo I – Termo de Referência;
- b) Anexo II – Cronograma do Chamamento Público;
- c) Anexo III – Modelo de Declaração de conhecimento das áreas e autenticidade dos documentos;
- d) Anexo IV - Modelo de Declaração Geral;
- e) Anexo V – Termo de Cessão de direitos;
- f) Anexo VI – Termo de Seleção;
- g) Anexo VII – Certidões dos imóveis (em separado).

ANÁPOLIS-GO, 06 de julho de 2026

MÁRCIO AURÉLIO CORRÊA

Prefeito Municipal de Anápolis-GO

THIAGO DE SÁ LIMA

Secretário Municipal de Obras, Habitação, Planejamento Urbano e Meio Ambiente

ANEXOS

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – CRONOGRAMA PREVISTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS ÁREAS E AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS

ANEXO IV – MODELO DECLARAÇÃO GERAL

ANEXO V – TERMO DE CESSÃO DE DIREITOS

ANEXO VI – TERMO DE SELEÇÃO

ANEXO VII – ANEXAS AS CERTIDÕES DOS IMÓVEIS (EM SEPARADO).

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO (ART. 3º, I, ANEXO III DO DECRETO 48.980)

1.1. Constitui objeto deste Termo de Referência o credenciamento de empresas do ramo da construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, interessadas em apresentar projetos e em construir 800 (oitocentas) unidades habitacionais de interesse social, em áreas a serem doadas pelo Município de Anápolis-GO ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do programa federal “Minha Casa, Minha Vida” – Faixa 1, com recursos do FAR, em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme Portaria MCID n.º 725, de 15 de junho de 2023, composto de infraestrutura interna e demais exigências, podendo ser complementado com recursos de contrapartida do Município e/ou parcerias com outros entes, visando à futura contratação pelo agente financeiro, destinadas ao público-alvo definido para o programa “Minha Casa, Minha Vida”, instituído pela Lei Federal n.º 14.620/2023, Lei Federal n.º 10.188/2001 e suas alterações, Portaria MCID n.º 146/2023, Portaria MCID n.º 724/2023, Portaria MCID n.º 725/2023 e Portaria MCID n.º 488/2025.

1.2. A empresa mais bem classificada – após classificação geral - será encaminhada à Caixa Econômica Federal para avaliação e eventual contratação, nos termos e condições previstos na legislação do PMCMV, podendo ser escolhidas, no entanto, quaisquer das empresas do banco de credenciadas, conforme ordem de classificação, a depender da análise e critérios da Instituição Financeira. A eventual contratação dependerá da aprovação da análise de risco, da análise técnica de engenharia, da análise jurídica e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes.

1.2.1. À Instituição Financeira Oficial Federal caberá a definição de modular a contratação do empreendimento;

1.2.2. Caberá à Instituição Financeira a elaboração do contrato que será eventualmente firmado com as empresas do ramo da construção civil ora credenciadas;

1.2.3. Ao Município de Anápolis caberá o cadastramento dos beneficiários nos termos da Lei Complementar Municipal n.º 576/2025 e suas alterações posteriores, com o intuito de promover o fechamento da demanda. A aprovação caberá à instituição financeira.

1.3. Os projetos, para futura e eventual contratação, deverão ser desenvolvidos e implantados nas áreas públicas municipais indicadas na tabela abaixo, em conformidade com a Lei Complementar Municipal n.º 576/2025:

TABELA 1		
ÁREAS PÚBLICAS - FAR		
APM	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	UNIDADES HABITACIONAIS
ANA CAROLINE	01.406.712.0356	200 (duzentas)
MORADA NOVA	01.104.095.0443	200 (duzentas)
JARDIM PRIMAVERA II ETAPA	104.393.0315.000	400 (quatrocentas)
TOTAL ESTIMADO DE UNIDADES HABITACIONAIS		800 (oitocentas)

1.4. A empresa mais bem classificada na classificação geral será encaminhada à Caixa Econômica Federal para avaliação e eventual contratação, nos termos e condições previstos na legislação do PMCMV, podendo ser escolhidas, no entanto, quaisquer das empresas do banco de credenciadas, conforme ordem de classificação, a depender da análise e critérios da Instituição Financeira.

JUSTIFICATIVA: A quantidade de 03 (três) áreas – com 800 (oitocentas) unidades habitacionais ao todo - para a empresa mais bem classificada, busca otimizar a execução do projeto, garantindo maior eficiência, economia de escala e robustez na gestão contratual. Embora vigente o princípio do parcelamento do objeto em licitações públicas no ordenamento pátrio – princípio consagrado na Lei Federal n.º 14.133/2021 -, cujo objetivo é ampliar a competitividade e possibilitar a participação de um maior número de licitantes, a depender dos contornos específicos do procedimento adotado, admite-se excepcionar a regra.

A legislação e a jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) reconhecem que o parcelamento não é uma regra absoluta, sendo plenamente possível falar-se em exceções quando a divisão se mostrar inviável ou desvantajosa para a Administração Pública. A Corte de Contas entende que o parcelamento deve ser realizado desde que seja tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

A qualificação técnico-operacional é um critério essencial para assegurar que o licitante possui a capacidade de executar o objeto da licitação de forma satisfatória, comprovando experiência anterior em atividades similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior. No contexto da construção de unidades habitacionais em larga escala, a capacidade técnico-operacional de uma empresa está diretamente ligada à sua habilidade de mobilizar recursos humanos, materiais e equipamentos de forma eficiente para atender a demandas volumosas e prazos rigorosos. Empresas com maior porte e experiência em projetos de grande envergadura tendem a possuir: Economia de Escala: A concentração de um maior número de unidades por lote permite que as empresas vencedoras otimizem seus processos construtivos, adquiram materiais em maior volume com preços mais competitivos e distribuam os custos fixos por uma base maior de produção; Otimização da Gestão Contratual: A gestão de 4 contratos, em vez de 6, simplifica o acompanhamento, a fiscalização e a comunicação por parte da Administração e da Instituição Financeira. Isso minimiza o risco de inconsistências entre diferentes contratos; Maior Capacidade de Resposta e Celeridade: Empresas com maior capacidade técnico-operacional, que naturalmente se habilitarão para lotes maiores, tendem a ter uma maior agilidade na mobilização de equipes e equipamentos, garantindo um ritmo de construção mais acelerado e o cumprimento dos prazos estabelecidos para a entrega das unidades habitacionais; Padronização e Qualidade: Com menos contratos e, potencialmente, menos empresas envolvidas, torna-se mais fácil manter a padronização dos projetos, dos materiais e dos métodos construtivos, assegurando um nível de qualidade homogêneo em todas as unidades habitacionais para as diferentes áreas disponibilizadas no Chamamento.

1.5. O procedimento reger-se-á pela legislação e normas vigentes específicas do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), compreendidas na Lei Federal n.º 14.620/2023, no Decreto Federal n.º 7.499/2011, na Lei Federal n.º 10.188/2001 e demais normativas aplicáveis, bem como pela Portaria MCID n.º 725/2023 e/ou alterações posteriores, Portaria MCID n.º 333/2026, e, subsidiariamente, no que couber, pela Lei Federal n.º 14.133/2021, regulamentada, em âmbito municipal, pelo Decreto Municipal n.º 48.980/2023.

1.6. O credenciamento dos projetos realizado pelo Município de Anápolis, que é o doador dos lotes, submete-se às regras estabelecidas pela instituição financeira e pelo Ministério das Cidades.

1.7. O contrato a ser firmado com a empresa selecionada, nos termos do edital, será formalizado pelo agente financeiro, a saber, a Caixa Econômica Federal – CAIXA, quando atendidas as normativas pertinentes ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”. O credenciamento, porém, não obriga à contratação, conforme disposto no art. 48, § 4º, do Decreto Municipal nº 48.980/2023.

2. DA JUSTIFICATIVA (ART. 3º, III, ANEXO III DO DECRETO 48.980)

2.1. A Administração Pública Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras, Habitação, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, busca solucionar, com esteio no dever da Administração Pública de promover melhores condições de vida para a sociedade, uma celeuma histórica do Município de Anápolis, a saber, o notório déficit habitacional.

Fato é que o mundo passa por um momento de contante crescimento populacional, e os impactos causados pelo grande número de habitantes não têm previsão para acabar. De acordo com o Relatório de Déficit Habitacional no Brasil 2022, elaborado pela Fundação João Pinheiro¹, o déficit aumentou na maioria das unidades federativas, consequentemente, em todas as regiões do Brasil, entre 2019 e 2022.

Dados do Instituto Mauro Borges e da Fundação João Pinheiro, revelam que Anápolis possui um déficit habitacional de aproximadamente 9.492 famílias, com predominância de situações de déficit qualitativo, como precariedade construtiva, coabitação involuntária e ausência de acesso regular à infraestrutura urbana. A maior parte desse déficit encontra-se concentrado em famílias com renda mensal de até R\$ 3.000,00, sendo este o público prioritário do programa.

Como cediço, a Constituição Federal traz rol, não taxativo, de direitos sociais, dentre os quais, o direito à moradia, previsto no art. 6º da Magna Carta nacional, que está intimamente ligado ao Princípio da Dignidade da Pessoa Humana, o qual é um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito.

O Texto da Lei Maior, em seu art. 23, inciso IX, descreve como comum a competência da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, bem como combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização (inciso X).

Por seu turno, a Lei Federal nº 10.257/2001, intitulada “Estatuto da Cidade”, versa sobre a execução da política urbana e apresenta diversas normas de ordem pública e de interesse social, que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.

Dentre os temas abordados pelo Estatuto da Cidade, tem-se a função social da propriedade urbana, que, conforme art. 39, visa o preenchimento de exigências fundamentais para a escoreita ordenação da cidade, com fins de atender as necessidades dos cidadãos referentes à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas de maneira ordenada.

2.2. Frise-se que a efetividade das normas constitucionais, como o direito à moradia, não depende só da produção normativa infraconstitucional, ou da criação de ordenamentos jurídicos que acabem por dar densidade aos princípios e diretrizes constitucionais. Requer, também, que o Estado busque incessantemente intervir, de forma ativa e diligente, nos

¹ Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>

processos e modelos econômicos, para criar mecanismos de diminuição das diferenças e desigualdades sociais - como é feito através dos programas habitacionais.

A partir da promulgação da nova Carta de 1988, as políticas assistenciais sedimentam-se como objetivos do Poder Público, que devem atender a todos que delas necessitar. A intenção é inibir qualquer espécie de determinismo econômico irrestrito sobre a realidade jurídica formal (SILVA, 1997)².

O programa “Construindo Sonhos”, nessa esteira, objetiva incentivar e subsidiar moradia própria de interesse social, com apoio do Governo Federal, e, eventualmente, do Governo Estadual, através da Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, com a possibilidade de concessão de incentivos fiscais. O presente Credenciamento – Procedimento Auxiliar de Licitação – viabilizará a seleção das empresas do ramo da construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, para a apresentação de projetos e construção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito dos Programas “Construindo Sonhos” e “Minha Casa, Minha Vida”, com recursos do Programa Parcerias/Cidades, nos termos do preconizado na Lei Complementar Municipal nº 576/2025, bem como na Lei Federal 14.620/2023 e alterações posteriores.

Convém ressaltar que já foi empreendida, com sucesso, a primeira etapa do programa, em que empresas foram classificadas no Chamamento Público n.º 01/2025 (Edital n.º 001/2025), devidamente abalizado pela Procuradoria-Geral do Município, para a construção de 600 (seiscentos) apartamentos de interesse social. O processo foi homologado e as empresas classificadas foram encaminhadas à Caixa Econômica Federal – uma vez que o procedimento de seleção das empresas e avaliação dos requisitos subjetivos compete à Instituição Financeira -, todavia, o déficit habitacional ainda é grande e crescente, motivo pelo qual é fundamental dar início a novas etapas do programa.

Pontua-se que o processo de seleção das empresas e avaliação dos requisitos subjetivos compete à Instituição Financeira. A participação deste Ente Federado no processo de seleção de empresas se limita a critérios afetos aos empreendimentos, incluindo o alinhamento destes às finalidades da doação e às suas características, não se limitando, portanto, às avaliações comumente realizadas pelo agente financeiro, como é o caso de análises jurídicas, de riscos e de engenharia (TCU 00100720130, Relator.: AUGUSTO SHERMAN, Data de Julgamento: 27/05/2015).

2.3. Nesse compasso, o Credenciamento realizado pelos Entes Federativos que fazem a doação das áreas é uma espécie de pré-qualificação de interessados, excluindo apenas aqueles que não teriam nenhuma condição de executar as obras, sendo a contratação feita depois pela Instituição Financeira. O E. Tribunal de Contas da União, aliás, em processo no qual foi parte a Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, já reconheceu possibilidade de utilização do Chamamento Público – via Credenciamento - para seleção de projetos no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, afastando-se as disposições específicas da Lei de Licitações, vejamos: [...] considerando que, no Acórdão 1284/2015-TCU-Plenário (rel. Min. Augusto Sherman), em que houve discussão análoga à da presente representação, reconheceu-se a possibilidade de utilização do chamamento público para seleção de projetos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, afastando-se as disposições específicas da Lei 8.666/1993; (TCU Processo nº 027.809/2019-6 - Acórdão 10261/2019-TCU-Segunda Câmara, Relator: Ana Arraes, Data de Julgamento: 08/10/2019).

² SILVA, José Afonso da. Curso de direito constitucional positivo. 13. ed. São Paulo: Malheiros, 1997.

A Lei Federal nº 14.620/2023 – que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida -, dispõe, em seu art. 1º, que o objetivo do programa federal é promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população.

Tais políticas públicas, além do interesse social envolvido, buscam dar efetividade à prestação dos serviços fornecidos pela Administração, em observância ao Princípio da Eficiência Administrativa, que designa a capacidade do Poder Público de ser efetivamente assertivo e eficaz em suas ações.

O Credenciamento encontra fundamento nas disposições do art. 11, inciso VI, da Lei Federal 14.620/2023, que atribui aos entes municipais a competência de implementar, executar e garantir as condições adequadas para seus programas habitacionais em articulação com o “Programa Minha Casa, Minha Vida”, bem como no art. 23, inciso III, do Decreto Federal nº 7.499/2011, que prevê que os municípios devem promover ações que facilitem a elaboração e execução de projetos. A seleção dos projetos realizada pelo Município de Anápolis, que é o doador dos lotes, submete-se às regras estabelecidas pela instituição financeira e pelo Ministério das Cidades.

Vale frisar que as atividades operacionais do FAR, a despeito da finalidade social almejada pelo programa, possuem critérios estabelecidos pela instituição financeira previstos no parágrafo único do art. 4º da Lei Federal n.º 10.188/2001, que prevê a possibilidade de afastamento das disposições da Lei Geral de Licitações, razão pela qual o presente processo não se traduz na realização de um prévio procedimento licitatório, ainda que diferenciado, mas tão somente a fixação de requisitos técnicos, jurídicos e financeiros para a contratação, que de fato estão regulamentados e são materializados por meio da conferência de extensa lista de documentos.

O contrato a ser firmado com a empresa selecionada nos termos do Edital será formalizado pelo Agente Financeiro, a saber, a Caixa Econômica Federal – CAIXA, quando atendidas as normativas pertinentes ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”, o Credenciamento, porém, não obriga a Administração Pública a contratar, conforme disposto no art. 48, §4º, do Decreto Municipal nº 48.980/2023.

Registra-se, ainda, o entendimento do TCU no sentido de que é regular a utilização de pontuação obtida na fase de credenciamento como critério objetivo para classificar prestadores de serviço na ordem de contratação: “não viola o princípio da isonomia a utilização de critérios técnicos objetivos, mediante pontuação, para definir preferência em contratações decorrentes de credenciamento” (Acórdão n.º 533/2022 – Plenário).

3. DO CHAMAMENTO PÚBLICO

3.1. Na vigência do Chamamento Público, o Município de Anápolis receberá solicitações de participação de empresas do ramo da construção civil, com comprovada Capacidade Técnica, incorporadoras e/ou construtoras, para a construção de habitação de interesse social, na tipologia apartamentos.

3.2. As inscrições poderão ser efetuadas no prazo de 15 (quinze) dias úteis a partir de publicação.

3.3. As solicitações de participação e a documentação de pré-qualificação deverão ser entregues eletronicamente, através do formulário contido no link fornecido no Edital.

3.4. Não serão reconhecidas as inscrições ou documentos enviados por e-mail ou outro meio, que não pelo link Oficial do Credenciamento ou pelas formas determinadas no Edital.

3.5. Os projetos e toda a documentação exigida deverão ser encaminhados na forma e condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Edital.

3.5.1. Os interessados deverão encaminhar Proposta com a indicação de sua intenção de se credenciar, contendo as seguintes informações:

- a) Descrição detalhada do objeto;
- b) Documentação que ateste o cumprimento dos requisitos de habilitação;
- c) Declaração geral contida no Anexo IV;
- d) Declaração de conhecimento das áreas e autenticidade dos documentos;
- e) Projetos, conforme condições e critérios estabelecidos neste Edital;
- f) Termo de Cessão dos direitos autorais dos projetos (Anexo V).

3.6. As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocadas por eventuais impugnações, obrigarão a todos os participantes a tomarem ciência, através de expediente a ser publicada pelo órgão de publicação competente.

3.7. O Chamamento Público poderá ser adiado ou revogado por razões de interesse público, ou anulado por razões de ilegalidade, sem que caiba aos participantes qualquer indenização por esses fatos, de acordo com o art. 71, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.8. Os terrenos onde serão implantados os empreendimentos, localizados em área urbana consolidada, destinados à construção de 800 (oitocentas) unidades habitacionais, com área útil mínima de 41,50 m², serão doados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

3.9. As unidades habitacionais a serem construídas serão financiadas com recursos oriundos do PMCMV – FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) e destinadas a famílias com renda bruta mensal de até R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), conforme a Faixa 1 do Programa, nos moldes da Portaria MCID n.º 333, de 30 de março de 2026.

3.10. O valor contratual de aquisição de cada imóvel será aquele apurado na avaliação realizada pela Caixa Econômica Federal, em conformidade com o limite estabelecido na Tabela 1 do Anexo V da Portaria MCID n.º 725/2023, qual seja, **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**, aplicado a terrenos com qualificação superior em Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais – conforme estudo Regiões de Influência das Cidades (REGIC), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) -, observadas as exceções previstas no ato normativo.

3.10.1. Nos termos do disposto na Portaria MCID n.º 725/2023, o valor limite estabelecido no item 3.10:

- a) abrangem o eventual custeio de implantação de Sistema Fotovoltaico (SFV);
- b) não abrangem o custeio de certificação de desempenho dos empreendimentos habitacionais, o qual poderá ser coberto pelo respectivo fundo de subsídio da operação;
- c) por se tratar de doação do terreno pelo Município, o valor de avaliação do terreno doado por unidade habitacional deverá ser descontado dos valores limite estipulado no item 2.10,

salvo quando houver o aumento da área útil da unidade habitacional em, no mínimo, 3 m² (três metros quadrados), destinados à ampliação da sala e/ou dos quartos.

3.10.2. O valor máximo do empreendimento por unidade habitacional está compreendido todos os custos previstos no art. 14 da Portaria MCID n.º 724, de 15 de junho de 2023.

3.11. O Credenciamento, procedimento auxiliar de licitação, encontra fundamento nas disposições do art. 11, inciso VI, da Lei Federal 14.620/2023, que atribui aos entes municipais a competência de implementar, executar e garantir as condições adequadas para seus programas habitacionais em articulação com o “Programa Minha Casa, Minha Vida”, bem como no art. 23, inciso III, do Decreto Federal nº 7.499/2011, que prevê que os municípios devem promover ações que facilitem a elaboração e execução de projetos.

3.12. Os prazos de garantia para elementos, componentes e sistemas da unidade habitacional deverão respeitar o disposto na ABNT NBR 15.575/2013 e suas alterações posteriores.

3.13. O projeto apresentado pelo proponente deverá conter o nível técnico de detalhamento necessário à sua adequada execução, conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal SIRGAS 2000.

3.14. No prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos após a assinatura do Termo de Seleção, a empresa selecionada deverá protocolar documentação completa para análise e contratação na Instituição Financeira Oficial Federal, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias com anuência da Instituição Financeira Oficial Federal. Não havendo interesse por parte da empresa, a referida, terá o seu Termo de Seleção cancelado.

3.15. As empresas selecionadas serão responsáveis por viabilizar suas propostas junto ao Agente Financeiro Autorizado a operar o PMCMV-FAR, devendo:

- a) Elaborar ou contratar a elaboração do projeto do empreendimento habitacional, observados os limites de valores fixados nas Portarias do Ministério das Cidades e em conformidade com a legislação urbanística;
- b) Aprovar todos os projetos associados à sua proposta em todos os órgãos competentes e junto ao Agente Financeiro Autorizado;
- c) Submeter, em articulação com o ente público local apoiador, a proposta ao Agente Financeiro Autorizado, conforme exigências das Portarias do Ministério das Cidades e deste Edital;
- d) Providenciar as licenças necessárias à execução do projeto;
- e) Obter os documentos que atestam a viabilidade do empreendimento por parte das concessionárias competentes;
- f) Executar a obra, responsabilizando-se por sua qualidade;
- g) Adaptar unidades habitacionais para pessoas com deficiência, idosos ou com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo ente público local;
- h) Providenciar ligações às redes de água, esgoto e energia, bem como o Habite-se antes da entrega;
- i) Providenciar registros, averbações, licenças e documentos necessários à legalização e entrega;
- j) Constituir o condomínio em cartório;

- k) Responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras desde a contratação até 60 (sessenta) dias após a conclusão e legalização;
- l) Realizar vistorias das unidades e áreas comuns com beneficiários e síndico na entrega, bem como vistorias periódicas, conforme a ABNT NBR 17.170/2022;
- m) Fornecer o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social;
- n) Firmar contrato com o FAR, representado pelo Agente Financeiro Autorizado;
- o) Cumprir as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme Portaria MCID n.º 724/2023;
- p) Obter todos os licenciamentos, alvarás e autorizações necessários;
- q) Elaborar, prenotar e registrar o Memorial de Incorporação em cartório;
- r) Realizar tratativas junto ao Agente Financeiro Autorizado, passando pelas análises de engenharia, risco de crédito e jurídica;
- s) Executar as obras e eventuais remanejamentos de redes, supressões vegetais, compensações ambientais, ligações provisórias e definitivas e demais ações necessárias;
- t) Obter o Habite-se, averbar em cartório e regularizar o empreendimento;
- u) Entregar as unidades, chaves e manual do proprietário aos promitentes compradores, juntamente com o Município de Anápolis-GO.

3.16. A participação da interessada implica aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como observância das normas aplicáveis aos Programas Construindo Sonhos e Minha Casa, Minha Vida.

3.17. Os valores máximos de aquisição das unidades habitacionais seguirão as normativas do PMCMV-FAR, sendo o valor da subvenção econômica por unidade habitacional aportado pelo FAR.

3.18. Os terrenos destinados ao empreendimento serão doados pelo Município de Anápolis-GO ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

3.19. O Município de Anápolis fará a autorização de uso por meio de uma CDRU – Certidão de Direito Real de Uso, para as áreas especificadas no subitem 2.1 ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)”, e, caso seja firmado contrato com a Instituição Financeira, será efetivada a transferência da propriedade, através de “Doação”, com a assinatura do Chefe do Poder Executivo.

4. DESCRIÇÃO DO PROGRAMA "CONSTRUINDO SONHOS"

4.1. O programa "Construindo Sonhos" é uma iniciativa do Poder Executivo Municipal para a construção de unidades habitacionais de interesse social para cidadãos que se encaixam nas faixas do programa “Minha Casa, Minha Vida”. Consiste no financiamento das moradias e abatimento no valor do imóvel, podendo ser concedidos incentivos fiscais e obtidos recursos junto aos órgãos estaduais de habitação.

4.2. O referido programa foi instituído pela Lei Complementar Municipal nº 576, de 06 de maio de 2025.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (ART. 3º, IV, ANEXO III DO DECRETO 48.980)

5.1. A solução proposta para mitigar o déficit habitacional em Anápolis consiste em uma abordagem multifacetada que integra esforços municipais, federais e, possivelmente, estaduais, combinando o programa local "Construindo Sonhos" com o programa federal "Minha Casa, Minha Vida". O cerne desta solução é um processo de credenciamento de empresas do ramo da construção civil, habilitando-as a apresentar projetos para a construção de unidades habitacionais de interesse social.

5.2. Etapas:

5.2.1. Chamamento Público (Credenciamento): Será lançado o Chamamento Público para credenciar empresas do ramo da construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica. Este chamamento tem o objetivo de formar um cadastro de empresas aptas a construir unidades habitacionais de interesse social.

5.2.2. Inscrição e habilitação: As empresas interessadas se inscrevem no Chamamento Público, apresentando a documentação exigida para comprovar sua capacidade técnica e jurídica. A documentação será entregue eletronicamente. As propostas e toda a documentação serão analisadas pela Administração Municipal.

5.2.3. Classificação de Empresas: O Município, após análise da documentação e propostas, encaminhará as empresas, mediante uma ordem de preferência, após analisados os critérios técnicos de classificação, à instituição financeira.

5.2.4. Análise dos projetos e Classificação das empresas: A instituição financeira federal (Caixa Econômica Federal) realiza a análise técnica, jurídica e financeira dos projetos apresentados, selecionando aqueles que melhor atendem aos critérios estabelecidos pelo programa "Minha Casa, Minha Vida" e pelo Ministério das Cidades, conforme ordem de preferência.

5.2.5. Contratação e Construção: As empresas cujos projetos forem aprovados pela instituição financeira poderão ser contratadas para realizar a construção das unidades habitacionais. Os contratos são formalizados pela Caixa Econômica Federal, e as empresas devem seguir as normas e regulamentos do programa "Minha Casa, Minha Vida", na modalidade FAR, além do programa "Construindo Sonhos".

5.3. O Município de Anápolis contribui para a viabilização do projeto habitacional por meio da doação dos terrenos e da eventual concessão de incentivos fiscais, o que reduz o custo final das moradias e facilita o acesso das famílias de baixa renda à casa própria.

5.4. São resultados esperados: Redução do déficit habitacional em Anápolis, proporcionando moradia digna para famílias de baixa renda; Estímulo ao desenvolvimento econômico e social do Município, com a geração de empregos e renda no setor da construção civil; Melhoria da qualidade de vida da população, com acesso a moradias adequadas, infraestrutura urbana e serviços públicos; Cumprimento dos objetivos constitucionais de promoção do direito à moradia e da dignidade da pessoa humana; Efetividade das políticas públicas habitacionais, com a utilização eficiente dos recursos públicos e a articulação entre os diferentes níveis de governo.

6. REQUISITOS PARA HABILITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO (ART. 3º, V, E ART. 11, ANEXO III DO DECRETO 48.980)

6.1. Poderão participar do Credenciamento empresas do ramo da construção civil, com comprovada Capacidade Técnica, para a construção de habitação de interesse social

6.2. Para participar, a empresa deverá apresentar 1 (um) envelope para HABILITAÇÃO contendo a documentação descrita abaixo:

6.2.1 - Relativo à Habilitação jurídica:

6.2.1.1 – O Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais e, no caso de Sociedade por Ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

6.2.2 - Relativo à Regularidade fiscal e trabalhista:

6.2.2.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

6.2.2.2 - Prova de regularidade junto às Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do interessado, na forma da lei;

6.2.2.3 - Prova de regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

6.2.2.4 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

6.2.2.5 - Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos à Habilitação e de cumprimento do disposto no Inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (Declaração de que não emprega menor);

6.2.2.6. Declaração de que aceita os critérios estabelecidos no edital e tem conhecimento dos prazos e condições estabelecidas para a sua seleção.

6.2.3 - Relativo à comprovação da Qualificação Econômico-Financeira será exigida:

A - Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios social, já exigíveis e apresentados na forma da lei (termo de abertura e encerramento do livro diário quando o registro do Órgão Competente constar somente neste), devidamente autenticados na Junta Comercial do Estado de sua sede ou domicílio ou em outro órgão equivalente.

A.1 - O referido balanço quando escriturado em forma não digital deverá ser devidamente certificado por profissional registrado no Conselho de Contabilidade, mencionando, obrigatoriamente, o número do livro diário e folha em que o este se acha transcrito. Deverão também apresentar termos de abertura e de encerramento dos livros contábeis;

A.2 - O referido balanço quando escriturado em livro digital deverá vir acompanhado de “Recibo de entrega de livro digital”. Deverão também apresentar termos de abertura e de encerramento dos livros contábeis;

A.3 - Quando S/A, o balanço patrimonial deverá estar devidamente registrado na Junta Comercial ou vir acompanhado de Certidão da Junta Comercial que ateste o arquivamento da ata da Assembleia

Geral Ordinária de aprovação do Balanço Patrimonial, conforme prevê o §5º do art. 134, da Lei Federal nº 6.404/1976, ou, ainda, a publicação deste no Diário Oficial;

A.4 - Tratando-se de empresa que ainda não encerrou o seu primeiro exercício contábil, deverá apresentar, em substituição, o balanço de abertura devidamente registrado na junta comercial, considerando-o para fins de comprovação da boa situação financeira.

B – A empresa participante deverá comprovar sua boa situação financeira por meio da apresentação de um memorial de cálculo, que deverá ser anexado ao seu balanço patrimonial e demonstrar os índices financeiros da empresa com base nos dados deste balanço. Caso a empresa não possua balanço patrimonial, poderá apresentar uma Declaração de Índice Econômico-Financeiro. É preferível que ambos os documentos (memorial de cálculo ou declaração) contenham o carimbo, nome e assinatura do contador responsável, acompanhados do número de seu registro no Conselho Regional de Contabilidade (CRC). A análise desses documentos permitirá a ratificação da boa situação financeira da empresa, com base nos seguintes índices:

LG = Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo

Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo

SG = Ativo Total

Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo

LC = Ativo Circulante

Passivo Circulante

B.1 - A boa situação financeira será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), cujos índices deverão ser iguais ou superiores a 1,0 (um inteiro);

B.2 – As empresas poderão apresentar, no lugar do documento solicitado no item (B), ou quando algum dos índices forem menos que 1,0 (um inteiro), prova de que possuem, na data da apresentação da proposta, capital social ou patrimônio líquido mínimo, igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor estimado para a contratação.

C - As Microempresas (ME) ou Empresas de Pequeno Porte (EPP), ainda que sejam enquadradas no SIMPLES, deverão apresentar os documentos descritos nos itens anteriores.

D - Das empresas constituídas no ano em exercício, independente de sua forma societária e regime fiscal, será exigida apenas a apresentação do Balanço de Abertura, dispensando-se a exigência de índice de liquidez;

E - Certidão Negativa de Pedido de Falência ou Concordata, expedido pelo Cartório Distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data não superior a 60 (sessenta) dias corridos ou dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão.

6.2.4 - Relativo à Qualificação Técnica:

A - Apresentar declaração de que atende a todas as condições deste Termo de Referência, dando ciência do objeto;

B - Apresentar declaração de que tem ciência e atende a Norma de Desempenho de Edificações NBR 15.575/2013;

C - Apresentar análise de risco com disponibilização de limite – LGCE;

D - Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/CAU de qualquer unidade da federação;

6.1.5 - Capacitação técnico-operacional das participantes:

A – Comprovação de que a empresa executou no mínimo 40% (quarenta por cento) de unidades habitacionais verticais, considerando o total de áreas, por meio de até 02 (dois) Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, do qual conste a proponente como empresa executora do Empreendimento;

a.1 - O(s) atestado(s) apresentado(s) deve(m) ser de empreendimento(s) habitacional(is) constituídos por blocos de apartamentos e/ou casas sobrepostas.

JUSTIFICATIVA: O credenciamento em questão tem por objeto a habilitação de empresas para a apresentação de projetos e a construção de unidades habitacionais. Trata-se de um objeto que, por sua própria natureza, é indivisível e não passível de parcelamento. A construção de uma unidade habitacional é um processo contínuo e integrado, onde cada etapa depende intrinsecamente da anterior e influencia diretamente a posterior, não podendo ser segmentada para fins de comprovação de experiência de forma isolada sem comprometer a garantia da execução integral e com qualidade.

O Art. 67, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece que será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto.

No contexto de um objeto não parcelável, a interpretação da norma deve considerar que o próprio objeto integral do credenciamento, por sua natureza indivisível, constitui, em sua totalidade, a parcela de maior relevância. Não havendo distinção de parcelas, o objeto como um todo assume essa condição.

A construção de unidades habitacionais, mesmo que individualmente consideradas, envolve alta complexidade técnica, engenharia civil, infraestrutura, urbanismo e um forte interesse social. A má execução desses serviços pode gerar riscos à segurança, saúde e bem-estar dos futuros moradores, bem como prejuízos significativos ao erário e à imagem da Administração Pública. A qualidade e a adequação das soluções habitacionais são imperativos para o atendimento da função social da propriedade e do direito à moradia digna.

B - Cada empresa, SPE (Sociedade de Propósito Específico), ou o consórcio participante, deverá atender o item anterior, demonstrando por meio de atestados, permitindo-se o somatório deles;

b.1 - Caso os Atestados ou CAT's estejam em nome de empresa de Sociedade de Propósito Específico, deve comprovar o vínculo com a empresa participante do certame.

C - Além das informações quanto ao objeto contratado, como identificação, localização, contratante, contratada, prazo contratual, prazo executado, discriminação dos serviços com quantitativo e percentual executado, os atestados deverão conter também a informação quanto ao número de unidades habitacionais verticais concluídas;

D - Comprovação quanto às disponibilidades mínimas relativas a instalações de canteiros, máquinas, equipamentos e pessoal técnico especializado, considerados essenciais para o cumprimento do objeto desse Chamamento, mediante a apresentação de relação explícita e da declaração formal da sua disponibilidade. E que se compromete a substituir ou aumentar a

quantidade dos equipamentos e do pessoal, desde que assim exija a fiscalização da Instituição Financeira Oficial Federal;

E - Declaração que a empresa tem pleno conhecimento do relevo, da situação topográfica, das condições de trabalho e de quaisquer dificuldades encontradas para a execução dos serviços, nas áreas onde serão construídas as unidades habitacionais.

6.1.6 - Capacitação técnico-profissional da empresa:

A - Comprovação de que a empresa participante possui profissional (is) disponível(is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, para prestar os serviços durante a execução do objeto deste Chamamento, detentor (es) de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA ou pelo CAU, quando for o caso, comprovando sua responsabilidade técnica pela execução de Empreendimento com características semelhantes ao objeto deste Chamamento;

A.1 - Os profissionais indicados deverão comprovar vínculo com a empresa, por meio de contrato social, vínculo empregatício (CLT), contrato formal ou declaração de compromisso de vinculação futura;

A.2 - Os profissionais disponíveis para prestar os serviços relacionados não poderão figurar, ao tempo do Credenciamento e durante a contratação, em mais de uma empresa participante, sob pena de desclassificação;

A.3 – Ainda que o profissional seja do quadro efetivo da empresa, poderá ser substituído durante a contratação ou durante o Credenciamento se houver anuência da Administração.

B - Apresentar declaração de que atende às condições do Programa Minha Casa Minha Vida para contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;

6.3. Nos casos de empresas reunidas em consórcio, deverão ainda apresentar, além de toda a documentação acima solicitada, os seguintes documentos:

6.3.1. Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

6.3.2. Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração.

6.4. Cada empresa participante deverá atender na íntegra os itens anteriores, demonstrando por meio de atestados, permitindo-se o somatório deles.

6.5. Os profissionais disponíveis para prestar os serviços relacionados não poderão figurar em mais de uma empresa participante, sob pena de desclassificação.

6.6. A participação dos interessados implica na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Termo de Referência, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa “Minha Casa, Minha Vida – Cidades”.

6.6.1. As empresas interessadas deverão apresentar declaração de que atende às condições do Programa Minha Casa Minha Vida – Cidades para contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;

6.7. Serão consideradas habilitadas para classificação apenas as propostas que atenderem as exigências contidas no item 6 deste Termo de Referência.

6.8. Para os documentos que não apresentarem expressamente seu prazo de validade, considerar-se-á como sendo de 60 (sessenta) dias a sua validade, contados da data de emissão.

6.9. Os documentos exigidos neste edital deverão ser apresentados em original ou cópia devidamente autenticada por Tabelião ou por membro da Comissão de Julgamento da seleção, mediante a apresentação dos originais.

6.10. 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.

6.11. Havendo restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado para microempresas e empresas de pequeno porte o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que for declarado o resultado da seleção, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação e apresentação desta à Comissão de Contratação.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (ART. 3º, VI e VII, ANEXO III DO DECRETO 48.980)

7.1. O modelo de execução do objeto do presente Termo de Referência se baseia em um processo de Credenciamento, seguido pela classificação das empresas credenciadas, a partir dos critérios definidos no Edital, com o fito de estabelecer uma ordem de preferência, e encaminhamento à instituição financeira federal, para eventual celebração de contrato, cujo objeto será a construção de unidades habitacionais de interesse social. O modelo será executado nas seguintes etapas:

7.1.1. Divulgação do Edital de Chamamento Público: A Secretaria de Obras, Habitação, Planejamento Urbano e Meio Ambiente publicará o Edital de Chamamento Público com o objetivo de divulgar o Credenciamento de empresas para a construção de unidades habitacionais no âmbito do programa "Construindo Sonhos", convidando os interessados a participar.

7.1.2. Inscrição e Habilitação: Os interessados deverão apresentar a documentação exigida no edital, comprovando o atendimento aos requisitos de habilitação. A Secretaria de Obras, Habitação, Planejamento Urbano e Meio Ambiente analisará a documentação e habilitará os candidatos que cumprirem os requisitos.

7.1.3. Análise dos projetos e classificação das empresas: A Comissão Técnica Avaliadora analisará os Projetos apresentados, para a classificação das empresas, verificando a sua adequação aos objetivos do programa.

7.1.4. Encaminhamento à instituição financeira: A instituição financeira federal (Caixa Econômica Federal) realiza a análise técnica, jurídica e financeira dos projetos apresentados, selecionando aquele que melhor atende aos critérios estabelecidos pelo programa "Minha Casa, Minha Vida" e pelo Ministério das Cidades.

7.1.5. Contratação e Construção: As empresas cujos projetos forem aprovados pela instituição financeira são contratadas para realizar a construção das unidades habitacionais. Os contratos são formalizados pela Caixa Econômica Federal, e as empresas devem seguir as normas e regulamentos do programa "Minha Casa, Minha Vida", além do programa "Construindo Sonhos". A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.

7.2. Ao Município de Anápolis caberá o acompanhamento da realização e cadastramento prévio dos beneficiários nos termos da Lei Complementar Municipal nº 576/2025, com o intuito de promover o fechamento da demanda.

7.3. O credenciamento da empresa, nos termos deste Chamamento Público, não implicará na obrigatoriedade da sua contratação pelos Agentes Financeiros Autorizados. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, além da sua adequação ao Programa “Minha Casa, Minha Vida – Cidades”.

8. DA FORMA E CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO (ART. 3º, IX, ANEXO III DO DECRETO 48.980)

8.1. A empresa participante deverá apresentar documentação descrita abaixo, para fins de CLASSIFICAÇÃO.

8.1.1. Elaborar e Apresentar o levantamento planialtimétrico, os Projetos Básicos de Arquitetura das Edificações e de Implantação do Empreendimento, para todos o(s) item(s) deste chamamento, conforme características específicas de cada área:

- a) Atender todas as exigências contidas no Termo de Referência e no Edital;
- b) Implantação geral: número total de Unidades Habitacionais Verticais, número total e posição dos blocos de apartamentos; número total e posição das vagas para estacionamento;
- c) Plantas de todos os pavimentos;
- d) Cortes longitudinais e transversais, no mínimo 01(um) de cada.
- e) Fachadas.

8.1.2. Cada empresa deverá apresentar projetos para todas as áreas previstas na Tabela 1 do item 2.1 deste Edital, de modo que a classificação geral será realizada na forma global, considerando todo o objeto do Chamamento.

JUSTIFICATIVA: O objetivo é classificar empresas com capacitação técnica condizente com os padrões de exigência do programa “Minha Casa, Minha Vida”, possibilitando a construção de um grande número de unidades habitacionais com qualidade satisfatória. A abordagem integrada para a apresentação de projetos, contemplando todas as áreas detalhadas na Tabela 1, visa a qualificação de proponentes capazes de gerenciar e executar o objeto do Chamamento de forma holística. A classificação global não apenas busca identificar a conformidade individual de cada componente do projeto, mas, crucialmente, avaliar a capacidade da empresa em orquestrar a interação sinérgica entre as diversas disciplinas envolvidas – desde o planejamento urbanístico e arquitetônico até os aspectos de engenharia, infraestrutura, sustentabilidade, gestão ambiental, inclusão social e acessibilidade. Tal escopo reflete os rigorosos padrões de exigência do programa “Minha Casa, Minha Vida”, que transcendem a mera construção civil, englobando a criação de ambientes habitacionais dignos, seguros, acessíveis e que promovam a integração social e urbana dos beneficiários.

8.1.3. Elaborar e Apresentar o Memorial Descritivo do Empreendimento:

- a) Descrever a solução adotada para todos os serviços tanto no que diz respeito à construção das Unidades Habitacionais Verticais quanto de Infraestrutura Interna, assim como método construtivo, especificações básicas de revestimentos (piso, parede, tetos e fachadas), louças sanitárias, metais, esquadrias, ferragens, dutos, tubos, tubulações, eletrodutos, fiações, quadros elétricos e disjuntores, concreto, aço, forma, impermeabilização, cobertura, etc;
- b) Deverão ser utilizados materiais cujas especificações técnicas cumpram as normas fixadas pela ABNT e que sejam qualificados pelo Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC), ou certificados por Organismo de Certificação de Produto, acreditado pelo INMETRO, conforme disposto na Instrução Normativa no 23, de 14 de dezembro de 2015 e alterações.

8.1.4. Da Forma de Apresentação e Conteúdo para classificação:

- a) Os números de unidades habitacionais apresentados nos quesitos de classificação, serão considerados como números inteiros arredondados para baixo;
- b) Projeto Básico de Arquitetura (para participação e habilitação) constarão no mínimo de:

- b.1 - Planta baixa, cortes e fachadas, em condições de aprovação junto ao Município de Anápolis, de acordo com a legislação urbanística e editalícia vigentes, e adequadas à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência;

- b.2 - Projetos de arquitetura, na escala de 1:75 para habitações coletivas, contendo: planta baixa de todos os pavimentos, devidamente cotadas, inclusive planta de cobertura informando o tipo de material do telhado e da estrutura do telhado assim como a solução para o escoamento da água pluvial; 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, com cotas verticais, 04 (quatro) fachadas e planta de locação na escala 1:100;

- b.3 - Quadro de áreas dos Empreendimentos, explicitando, no mínimo: o número e a área de cada pavimento, o número total de Unidades Habitacionais Verticais previstas na edificação e por andar; a área das Unidades Habitacionais Verticais; circulações vertical e horizontal; área total construída; taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento.

8.1.5. Forma de Apresentação das Documentações/Projetos:

- a) As plantas deverão ser elaboradas em escalas preferencialmente de 1:25, 1:50, 1:75, 1:100, e deverão atender as exigências do órgão competente aprovador;
- b) Os projetos deverão ser fornecidos obedecendo às seguintes definições:

- b.1 - os arquivos de desenho deverão ser no formato dwg ou dxf. Deverão ainda ser fornecidos os arquivos plt e pdf;

- b.2 - cada projeto deverá ser salvo em pastas separadas, conforme especialidades;

- b.3 - os desenhos deverão ser entregues em mídias digitais e, em caso de necessidade de compactação, deverá ser usado arquivo em formato ZIP - com um diretório para cada projeto, incluindo as especificações técnicas, que deverão estar em formato docx. e planilhas eletrônicas;

b.4 - Definições para Desenhos: o sistema de unidades a ser aplicado no projeto deverá ser o sistema métrico; o carimbo deverá ser o da selecionada e deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- b.4.1 - Título do Projeto;
- b.4.2 - Especialidade do Projeto (Projeto Arquitetônico, estrutural etc.);
- b.4.3 - Assunto da Prancha (Pav. Térreo - Planta Baixa);
- b.4.4 - Endereço do Imóvel (Rua, No e Cidade);
- b.4.5 - Nome/CREA/CAU do responsável técnico e campo para assinatura;
- b.4.6 - Nome/CREA/CAU do (s) projetista (s), quando o responsável técnico for outro profissional diferente do item anterior.
- b.4.7 - Caso o responsável técnico seja também o projetista, deverá estar indicado “Responsável Técnico – Projetista”
- b.4.8 - Nome do Proprietário e campo para assinatura;
- b.4.9 - No da prancha e quantidade de pranchas (01/05);
- b.4.10 - Escala de plotagem do desenho (1:100, 1:50, 1:20, etc.);
- b.4.11 - Data de conclusão do projeto (mês e ano).

8.2. Todos os documentos gerados na fase de habilitação, seleção, contratação, entrega do Empreendimento, poderão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia, autenticados por cartório competente ou através de publicação da imprensa oficial, sendo vedada à fotocópia efetuada por fac-símile. Os documentos solicitados neste instrumento deverão estar em plena vigência na data de apresentação.

8.3. Deverá ser entregue cópias conforme as exigências dos órgãos competentes e da Instituição Financeira Oficial Federal, bem como uma cópia de cada documento gerado em todos os processos ao Município de Anápolis.

8.4. Dos critérios de classificação:

- a) Apresentar toda a documentação aqui solicitada;
- b) Apresentar declaração descrevendo as documentações que compõe o projeto;
- c) As empresas que atenderem na sua totalidade a documentação exigida no item 7 estarão habilitadas para o presente Credenciamento;
- d) Cada empresa deverá apresentar projetos para todas as áreas previstas na Tabela 1, de modo que a classificação geral será realizada na forma global, considerando todo o objeto do Chamamento, conforme critérios a seguir dispostos.

8.4.1. Quesito 1: Qualificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) - Máximo 100 (cem) pontos.

QUESITO 1		PONTUAÇÃO
A	Nível A	100
B	Nível B	50
C	Nível C	25
D	Níveis inferiores	0

- a) A comprovação da adesão e/ou do conceito do PBQP-H a que alude esse quesito será feita através de Declaração ou Certificado emitido pelo Órgão Certificador;
- b) Será aceito em substituição ao Certificado de Conformidade do PBQP-H, o certificado NBR ISO 9.001/2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras (SiAC).

8.4.2. Quesito 2: Número de Unidades Habitacionais Verticais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV-Máximo 100 (cem) Pontos.

QUESITO 2		PONTUAÇÃO
A	Número de Unidades Habitacionais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal superior em mais de 40% (quarenta por cento) do número estimado na Tabela 1, com comprovação por meio de, no máximo, 02 (dois) contratos. (800 unidades; 40% = 320; 800 + 320 = 1.120. Exige-se comprovação acima de 1.120 unidades)	100
B	Número de Unidades Habitacionais Verticais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal em até 40% (quarenta por cento) acima do número estimado na Tabela 1, com comprovação demonstrada por meio de até 02 (dois) contratos. (800 unidades; 40% = 320; 800 + 320 = 1.120. Exige-se comprovação acima de 800 unidades até 1.120 unidades)	75
C	Número de Unidades Habitacionais Verticais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal acima de 50% (cinquenta por cento) até igual ao número estimado na Tabela 1. (800 unidades; 50% = 400. Exige-se comprovação acima de 400 unidades até 800 unidades)	50
D	Número de Unidades Habitacionais Verticais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal abaixo até 50% (cinquenta por cento) do número estimado na Tabela 1. (800 unidades; 50% = 400. De 01 unidade até 400 unidades)	25
E	Nenhuma apresentação do Número de Unidades Habitacionais Verticais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal por lote do Chamamento.	0

- c) A comprovação deste quesito será com a apresentação de cópia autenticada em Cartório de Notas ou da Certidão de Registro dos Contratos, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, dos Contratos firmados entre a Instituição Financeira Oficial Federal e a empresa participante, permitindo-se o somatório deles quando mais de um;
- d) Tais unidades habitacionais deverão ter características semelhantes ao

objeto deste Chamamento Público;

- e) Entende-se por semelhantes ao objeto, a construção de empreendimentos habitacionais constituídos por blocos de apartamentos.

8.4.3. Quesito 3: Acervo Técnico – Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome da empresa – Máximo 100 (cem) Pontos.

QUESITO 3		PONTUAÇÃO
A	Superior em mais de 40% (quarenta por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1, com comprovação demonstrada por meio de até 02 (dois) atestados. (800 unidades; $40\% = 320$; $800 + 320 = 1.120$. Exige-se comprovação acima de 1.120 unidades)	100
B	Superior em até 40% (quarenta por cento) acima do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1, com comprovação demonstrada por meio de até 02 (dois) atestados. (800 unidades; $40\% = 320$; $800 + 320 = 1.120$. Exige-se comprovação acima 800 unidades até 1.120 unidades).	75
C	O número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1 (800), com comprovação demonstrada por meio de 02 (dois) atestados.	50
D	No mínimo 40% (quarenta por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1 (40% de 800 unidades = 320 até 799 unidades), com comprovação demonstrada por meio de 02 (dois) atestado.	25
E	Abaixo de 40% (quarenta por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1 (abaixo de 320 unidades), com comprovação demonstrada por meio de 02 (dois) atestados.	0

- c) A empresa participante deverá atender na íntegra o item anterior, demonstrando por meio de no máximo o número de Atestados/Certidões especificados nos quesitos acima;
- d) As unidades habitacionais deverão ter características semelhantes ao objeto deste Chamamento Público.

b.1 - Entende-se por semelhantes ao objeto, a construção de empreendimentos habitacionais constituídos por blocos de apartamentos.

8.4.4. Quesito 4: Classificação de crédito da construtora perante a instituição financeira Caixa Econômica Federal (rating bancário) – Máximo 100 (cem) Pontos.

QUESITO 4		PONTUAÇÃO
A	Rating A e B , com comprovação demonstrada por meio de apresentação de declaração emitida pela Caixa.	100

B	Rating C , com comprovação demonstrada por meio de apresentação de declaração emitida pela Caixa.	50
C	Rating D , ou inferior, com comprovação demonstrada por meio de apresentação de declaração emitida pela Caixa, ou se não apresentado Rating.	0

8.4.5. Quesito 5: Quesito Número de Unidades Habitacionais Verticais do Projeto Proposto – Máximo 100 (cem) Pontos.

QUESITO 5		PONTUAÇÃO
A	Número de Unidades Habitacionais Verticais superior, em mais de 10% (dez por cento), do número estimado na Tabela 1. (800 unidades; 10% = 80; 800 + 80 = 880. Exige-se comprovação acima de 880 unidades)	100
B	Número de Unidades Habitacionais Verticais superior, em até 10% (dez por cento) acima do número estimado na Tabela 1. (800 unidades; 10% = 80; 800 + 80 = 880. Exige-se comprovação acima de 800 unidades e até 880 unidades)	50
C	Número de Unidades Habitacionais Verticais igual ao número estimado na Tabela 1 (800 unidades).	0

f) A comprovação do número de unidades será apresentada pela empresa participante no Projeto Básico e Arquitetura.

8.4.6. Quesito 6: Sistema Construtivo – Máximo 100 (cem) Pontos.

QUESITO 6		PONTUAÇÃO
A	Sistema em paredes de concreto moldadas no local	100
B	Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais	50
C	Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local.	0

8.5. A classificação final, considerando todas as áreas, far-se-á por somatório dos quesitos (de 1 a 6) pontuados, totalizando em, no máximo, 600 (seiscentos) pontos.

Exemplo:

EMPRESA "X"	
QUESITOS	PONTUAÇÃO OBTIDA
QUESITO 1	

QUESITO 2	
QUESITO 3	
QUESITO 4	
QUESITO 5	
QUESITO 6	
PONTUAÇÃO FINAL:	

8.6. A Comissão Técnica de Avaliação, após análise e atribuição de pontos relativos, procederá à classificação das empresas na forma global, em ordem decrescente, em função da pontuação obtida.

Exemplo:

CLASSIFICAÇÃO	NOME DA EMPRESA	PONTUAÇÃO OBTIDA
1º	<i>1º maior pontuação</i>	
2º	<i>2º maior pontuação</i>	
3º	<i>3º maior pontuação</i>	
4º	<i>4º maior pontuação</i>	
5º	<i>5º maior pontuação</i>	

8.6.1. A classificação das empresas proponentes se dará por ordem decrescente do somatório de pontos obtidos na análise dos parâmetros supramencionados.

8.6.2. O não cumprimento das condições do Termo de Referência, em especial nos itens “DAS UNIDADES HABITACIONAIS” e “DAS CONDIÇÕES PARA A APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS PARA SELEÇÃO”, desqualificará a empresa para os quesitos de pontuação previstos no processo.

8.6.3. A 1ª (primeira) empresa mais bem classificada será encaminhada à Instituição Financeira, podendo ser escolhidas, no entanto, quaisquer das empresas do banco de credenciadas, conforme ordem de classificação, a depender da análise e critérios da Instituição Financeira.

8.7. Critério de Desempate:

8.7.1. Caso duas ou mais empresas participantes obtenham idêntica pontuação, ficará à frente na classificação a empresa que obtiver maior pontuação no quesito 5. Persistindo o empate, ficará à frente a empresa que obtiver maior pontuação no quesito 4.

8.7.2. Permanecendo, ainda assim, o empate de pontos entre as empresas participantes, será realizado sorteio, em ato público, vedado qualquer outro processo.

8.8. Somente será avaliado o projeto, para fins de classificação, se a empresa que pretende se credenciar tiver atingido todos os requisitos de habilitação para tanto.

8.9. Esgotada a fase de recursos administrativos, o processo seguirá para adjudicação e homologação.

8.10. O Município de Anápolis emitirá o Termo de Seleção, a ser assinado pelas 04 (quatro) empresas melhor classificadas, conforme Anexo VI deste Edital.

9. DO CONTEÚDO DOS PROJETOS

9.1. Os números de unidades habitacionais apresentados nos quesitos de seleção, serão considerados como números inteiros arredondados para baixo.

9.2. Projeto Básico de Arquitetura (para participação e habilitação) constarão no mínimo de:

9.2.1 Planta baixa, cortes e fachadas, em condições de aprovação junto ao Município de Anápolis-GO, de acordo com a legislação urbanística e editalícia vigentes, e adequadas à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência;

9.2.2. Projetos de arquitetura, na escala de 1:75 para habitações coletivas, contendo: planta baixa de todos os pavimentos, devidamente cotadas, inclusive planta de cobertura informando o tipo de material do telhado e da estrutura do telhado assim como a solução para o escoamento da água pluvial; 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, com cotas verticais, 04(quatro) fachadas e planta de locação na escala 1:100;

9.2.3. Quadro de áreas dos Empreendimentos, explicitando, no mínimo: o número e a área de cada pavimento, o número total de Unidades Habitacionais Verticais previstas na edificação e por andar; a área das Unidades Habitacionais Verticais; circulações vertical e horizontal; área total construída; taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento.

10. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO

10.1. As plantas deverão ser elaboradas em escalas preferencialmente de 1:25, 1:50, 1:75, 1:100, e deverão atender as exigências do órgão competente aprovador.

10.2. Os projetos deverão ser fornecidos obedecendo às seguintes definições:

a) o os arquivos de desenho deverão ser no formato dwg ou dwf. Deverão ainda ser fornecidos os arquivos plt e pdf;

b) cada projeto deverá ser salvo em pastas separadas, conforme especialidades;

c) os desenhos deverão ser entregues em mídias digitais e, em caso de necessidade de compactação, deverá ser usado arquivo em formato ZIP - com um diretório para cada projeto, incluindo as especificações técnicas, que deverão estar em formato docx. e planilhas eletrônicas;

d) Definições para Desenhos: o sistema de unidades a ser aplicado no projeto deverá ser o sistema métrico; o carimbo deverá ser o da selecionada e deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

i. Título do Projeto;

ii. Especialidade do Projeto (Projeto Arquitetônico, estrutural, etc.);

iii. Assunto da Prancha (Pav. Térreo - Planta Baixa);

iv. Endereço do Imóvel (Rua, Nº e Cidade);

v. Nome/CREA/CAU do responsável técnico e campo para assinatura;

a) Nome/CREA/CAU do (s) projetista (s), quando o responsável técnico for outro profissional diferente do item anterior;

b) Caso o responsável técnico seja também o projetista, deverá estar indicado “Responsável Técnico – Projetista”.

vi. Nome do Proprietário e campo para assinatura;

vii. Nº da prancha e quantidade de pranchas (01/05);

viii. Escala de plotagem do desenho (1:100, 1:50, 1:20, etc.);

ix. Data de conclusão do projeto (mês e ano).

10.3. Todos os documentos gerados na fase de habilitação, seleção, contratação, entrega do Empreendimento, poderão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia, autenticados por cartório competente ou através de publicação da imprensa oficial, sendo vedada à fotocópia efetuada por fac-símile. Os documentos solicitados neste instrumento deverão estar em plena vigência na data de apresentação.

10.4. Deverá ser entregue cópias conforme as exigências dos órgãos competentes e da Instituição Financeira Oficial Federal, bem como uma cópia de cada documento gerado em todos os processos ao Município de Anápolis – GO.

11. DO PRAZO / DO PROCEDIMENTO

11.1. O Chamamento Público permanecerá aberto pelo prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua publicação.

11.2. Encerrado esse prazo, a Comissão Técnica de Avaliação procederá à conferência da documentação de habilitação e dos projetos apresentados, conforme os critérios de classificação estabelecidos neste Edital, lavrando a respectiva ata e oportunizando o prazo recursal.

11.3. Após a habilitação na conferência da documentação apresentada e estabelecida a ordem de preferência, a empresa classificada em primeiro lugar deverá observar rigorosamente os prazos a seguir:

a) Assinar o Termo de Seleção para cada área selecionada, no prazo de até 07 (sete) dias úteis, contados da convocação.

b) Na hipótese de não assinatura ou de cancelamento do Termo de Seleção, a Comissão poderá convocar as empresas participantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação definida neste Termo de Referência, para assinatura do Termo de Seleção no mesmo prazo e condições, ou, alternativamente, cancelar a seleção.

11.4. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da assinatura do Termo de Seleção, a empresa selecionada deverá protocolar a documentação completa para análise e contratação junto à Instituição Financeira Oficial Federal, podendo este prazo ser prorrogado, uma única vez, por até 30 (trinta) dias, mediante anuência da referida instituição. A ausência de manifestação de interesse implicará a extinção do Termo de Seleção.

11.5. Caso a empresa selecionada não protocole a documentação na Instituição Financeira Oficial Federal no prazo estipulado, o respectivo Termo de Seleção será cancelado.

11.6. Em caso de cancelamento do Termo de Seleção, a Comissão de Contratação poderá convocar as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do Termo de Seleção no mesmo prazo e condições, ou cancelar a seleção.

12. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (ART. 3º, X, ANEXO III DO DECRETO 48.980)

12.1. Não haverá dispêndio de recursos orçamentários, uma vez que se trata apenas de seleção de empresas para eventualmente firmarem contrato com a instituição financeira federal.

12.2. Nos termos do art. 13 da Lei Complementar Municipal nº 576/2025, e em observância às disposições da Lei Federal nº 14.620/2023, poderão ser concedidos descontos nos seguintes tributos municipais, na forma e condições estabelecidas em decreto regulamentador:

- a) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), quando da transferência do imóvel objeto da doação ao beneficiário;
- b) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) durante o período de 05 (cinco) anos;
- c) Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), durante o período de construção (carência).

12.2.1. A concessão dos incentivos fiscais será precedida de análise e aprovação pela Secretaria Municipal de Economia, que avaliará o impacto orçamentário-financeiro da medida, em observância ao disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS

13.1. O Poder Público Municipal será responsável por:

- a) Fornecer Projeto Urbanístico, Projetos internos das áreas dos Empreendimentos (água, esgoto, rede pluvial, elétrico e asfalto) e Certidão de Registro das áreas dos Empreendimentos;
- b) Emitir o Termo de Seleção da empresa selecionada para apresentação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;
- c) Fornecer os terrenos com suas certidões de matrículas registradas em cartório;
- d) Fornecer declaração de atestado de viabilidade técnica das concessionárias locais de água, esgoto e energia de cada empreendimento;
- e) Executar a infraestrutura externa (asfalto, rede pluvial), ficando a empresa Selecionada, responsável em ligar a estrutura realizada pelo Município ao realizado pela empresa;
- f) Caso seja necessário a empresa Selecionada poderá solicitar os projetos na Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária de Anápolis - GO;
- g) Poderá ou não, realizar inspeções periódicas nas obras, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, a fiscalizar os cadernos de encargos, especificações e cronogramas das obras, verificar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, uso e estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de saúde e segurança no trabalho.

14. DAS OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS PARTICIPANTES

14.1. São obrigações da empresa classificada em primeiro lugar:

a) Atender todas as recomendações contidas nesse Edital, Termo de Referência e demais anexos ao processo;

b) Assinar o Termo de Seleção para cada Empreendimento que tiver sido selecionada, em até 07 (sete) dias úteis, após sua convocação;

c) Apresentar a proposta de cada Empreendimento para o qual foi selecionada, para análise e contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;

d) No prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos após a assinatura do Termo de Seleção, a empresa selecionada deverá protocolar documentação completa para análise e contratação na Instituição Financeira Oficial Federal, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias com anuência da Instituição Financeira Oficial Federal. Não havendo interesse por parte da empresa, a mesma terá o seu Termo de Seleção cancelado;

d.1 - Caso a empresa selecionada não protocolar documentação na Instituição Financeira Oficial Federal no prazo estipulado, terá o seu Termo de Seleção cancelado;

d.2 - Mediante o cancelamento do Termo de Seleção, poderão ser convocadas as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o Termo de Seleção em igual prazo e condições, ou cancelar a seleção.

e) Executar as obras de construção das Unidades Habitacionais;

f) Apresentar ART de execução de obra, devidamente registrada no CREA/CAU e quitada;

g) Executar as obras de ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica (cavaletes e relógios), soluções de esgotamento sanitário, conforme projetos a serem retirados na Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária;

h) Executar as obras mencionadas de acordo com os projetos, memoriais de especificação, orçamento e cronograma físico – financeiro;

i) Responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;

j) Responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;

k) Realizar Demolições/Remoções de resíduos que se façam necessários;

l) Executar a sondagem para reconhecimento do subsolo com respectivo relatório, conforme normas NBR 8.036/1983, NBR 6.484/2001 e o ensaio de permeabilidade do solo com respectivo relatório, conforme normas NBR 7.229/1993 e NBR 13.969/1997, nos casos necessários;

m) Elaborar e Aprovar o Projeto Legal de Arquitetura:

m.1 - O Projeto Legal de Arquitetura a ser desenvolvido deverá ser o mesmo que serviu de base para a seleção;

m.2 - A aprovação do Projeto de Arquitetura inclui todos os processos que gerem documentos necessários para tal aprovação, tais como:

- m.2.1 - obtenção do Licenciamento Ambiental, quando aplicáveis;
- m.2.2 - aprovação do Projeto e Implantação; m.2.3. documento de Uso do Solo;

n) Elaborar os Projetos Executivos de Arquitetura, Detalhamento e Paisagismo:

n.1 - Os Projetos Executivos a serem desenvolvidos deverão ser os mesmos que serviram de base para aprovação nos órgãos competentes;

n.2 - A selecionada desenvolverá os Projetos Executivos de Arquitetura, Detalhamento e Paisagismo, Implantação, Instalações Elétricas - Telefônicas, Antena e Interfone, Instalações Hidrosanitárias, Fundação, Estrutura e Calçada Acessível

n.3 - Os projetos deverão ser acompanhados dos respectivos memoriais descritivos;

o) Contratar o Seguro Riscos de Engenharia, mantendo-o durante toda a execução da obra.

p) Obter e apresentar, quando da conclusão dos Empreendimentos, Habite-se; Certidão de Conclusão da Obra; e qualquer outra documentação necessária para que os Empreendimentos possam ser liberados por Órgãos competentes a sua utilização; q) Executar o Levantamento Planialtimétrico;

q) A Contratada será responsável pela elaboração, apresentação e aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes, nos termos e condições previstos na Legislação do Município de Anápolis - GO entre outras normas e leis vigentes. Assim, como pela obtenção dos termos pareceres ou outros documentos similares emitidos a partir das aprovações desses projetos.

r) Todos os projetos, sondagem e ensaio de permeabilidade dos solos, nos casos necessários, deverão ser acompanhados de suas anotações de responsabilidade técnica (ART), devidamente registradas no CREA/CAU e quitadas pelas empresas selecionadas;

s) A Contratada terá direito há algumas isenções/ diminuição de taxas e tributos;

s.1 - Isenção de taxa de alvará de construção;

s.2 - Isenção de taxa habite-se;

s.3 - Isenção de cobrança de ITBI na transferência do imóvel para o Contemplado;

s.4 - Redução da cobrança do ISS de 5% para 2%.

t) Doar todos os projetos apresentados no Chamamento, ao Município de Anápolis - GO, caso em que deverá ser assinada declaração neste sentido.

u) Atender todas as recomendações contidas neste Termo de Referência.

14.1.1. Em observância às disposições da Lei Complementar Federal n.º 101/2000, a concessão dos incentivos fiscais será precedida de análise e aprovação pela Secretaria Municipal de Economia, que verificará o cumprimento dos requisitos estabelecidos neste Edital e no art. 13 da Lei Complementar Municipal n.º 576/2025, e avaliará o impacto orçamentário-financeiro da medida.

14.1.2. Caso a Instituição Financeira opte pela contratação de outras empresas do banco de credenciadas que não a primeira mais bem classificada, respeitada a ordem de classificação, a empresa escolhida deverá observar integralmente as obrigações estabelecidas neste item.

15. ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES HABITACIONAIS CONFORME PORTARIA MCID N° 725/2023

15.1. O Empreendimento será implantado em regime de condomínio por quadra, constituído por blocos de apartamentos, devendo observar as seguintes especificações mínimas:

15.1.1. área útil mínima de cada unidade habitacional será de 41,50m² (quarenta e um metros e cinquenta decímetros quadrados) para apartamentos (sendo 40m² de área principal e 1,50m² de varanda), conforme critérios da Portaria MCid n.º 725/2023.

15.1.2. Cada unidade habitacional deverá conter, no mínimo:

a) 01 (um) dormitório de casal; b) 01 (um) dormitório para duas pessoas; c) sala; d) cozinha; e) banheiro; f) área de serviço; g) varanda, quando se tratar de unidade multifamiliar.

15.1.3. Os ambientes deverão ser dimensionados para garantir a instalação e uso de mobiliário e equipamentos essenciais, assegurando:

a) dormitório de casal com cama (1,40m x 1,90m), mesa de cabeceira (0,50m x 0,50m) e guarda-roupa (1,60m x 0,50m), com circulação mínima de 0,50m;

b) dormitório duplo com duas camas (0,90m x 1,90m), mesa de cabeceira (0,50m x 0,50m) e guarda-roupa (1,50m x 0,50m), com circulação mínima de 0,80m entre as camas e 0,50m nos demais espaços;

c) cozinha com largura mínima de 1,80m, contendo pia (1,20m x 0,50m), fogão (0,55m x 0,60m) e geladeira (0,70m x 0,70m), além de previsão para armário sob a pia;

d) sala com largura mínima de 2,40m, comportando sofás, mesa para 4 pessoas e estante/armário para TV;

e) banheiro com largura mínima de 1,50m, dotado de lavatório sem coluna, bacia sanitária com caixa acoplada, box (0,90m x 0,95m) com previsão de barras de apoio e banco articulado;

f) área de serviço com tanque (52cm x 53cm) e máquina de lavar (60cm x 65cm), garantindo acesso frontal ou lateral.

15.1.4. O pé-direito mínimo deverá ser de 2,55m (dois metros e cinquenta e cinco centímetros), admitindo-se 2,30m (dois metros e trinta centímetros) nos banheiros.

15.1.5. Deverá ser apresentado layout de unidade padrão e layout de unidade acessível, conforme diretrizes da NBR 9050 e da NBR 15.575, assegurando a funcionalidade da cozinha, sala, banheiro e área de serviço.

15.1.6. As fachadas das edificações deverão apresentar diferenciação por meio de cores, detalhes arquitetônicos ou composição de elementos visuais, vedada a uniformidade total. Nas zonas bioclimáticas 1 e 2, as paredes externas deverão adotar cores claras a médias (absortância solar máxima 0,6); nas zonas 3 a 6, cores claras (absortância máxima 0,4), admitindo detalhes escuros.

15.1.7. As esquadrias deverão garantir iluminação e ventilação natural, incluindo ventilação cruzada obrigatória para edificações unifamiliares em todas as zonas bioclimáticas e

ventilação noturna em dormitórios e salas conforme a zona bioclimática, nos termos da NBR 15.220-3 e da NBR 15.575.

15.1.8. É vedada a ventilação mecânica nas unidades habitacionais, exceto nos banheiros situados nas zonas bioclimáticas 3B, 4B, 5B e 6B, quando demonstrada a inviabilidade da ventilação natural.

15.1.9. O condomínio deverá prever bicicletário coberto (mínimo de 1 vaga para cada 30% das unidades) e atender à legislação municipal quanto a vagas de estacionamento.

15.1.10. A implantação de sistemas de energia fotovoltaica poderá ser prevista, observada regulamentação específica do Ministério das Cidades, não integrando os valores máximos da unidade habitacional definidos na Portaria.

15.2. O valor máximo da unidade habitacional já contempla a obrigatoriedade de reservatório condominial para abastecimento de água, com volume mínimo de 500 litros por unidade, sendo preferencialmente enterrado, vedado o uso de reservatórios metálicos.

15.3. O Empreendimento deverá reservar, no mínimo:

a) 3% (três por cento) das unidades habitacionais adaptadas para pessoas com deficiência, em conformidade com a NBR 9050/2015;

b) 3% (três por cento) das unidades habitacionais destinadas a pessoas idosas, nos termos do art. 38, I, da Lei nº 10.741/2003 – Estatuto do Idoso;

c) As demais unidades devem ser projetadas de forma adaptável, permitindo futuras adequações sem alteração estrutural.

15.4. Os projetos de arquitetura, implantação e complementares deverão:

a) atender às especificações mínimas da Portaria nº 725/2023;

b) observar as normas técnicas da ABNT em vigor;

c) atender às exigências da Instituição Financeira Oficial Federal e da legislação municipal aplicável.

15.4.1. Independentemente da fonte de recurso, os projetos deverão seguir o Termo de Referência e apresentar o nível de detalhamento necessário para execução, nos termos da NBR 6492.

15.4.2. Todos os pisos de áreas molhadas (banheiro, cozinha, área de serviço, varanda) deverão ser impermeabilizados, vedada a utilização de pintura asfáltica e lona plástica.

15.5. Prazo de Entrega

a) O empreendimento deverá ser entregue em condições de habitabilidade, com infraestrutura concluída e liberada pelas concessionárias competentes.

b) O prazo máximo previsto para implantação do Empreendimento será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato entre a Instituição Financeira Oficial Federal e a empresa.

15.6. Áreas Verdes e Arborização

a) O empreendimento deverá conter arborização mínima de 1 árvore para cada duas unidades, com DAP mínimo de 3 cm.

b) As áreas verdes deverão corresponder a, no mínimo, 10% da área total do terreno, preferencialmente agrupadas em áreas de no mínimo 200 m².

c) Todas as vias internas ou de acesso ao empreendimento deverão ter arborização em pelo menos um dos lados, com espaçamento máximo de 15m.

15.7. Todos os projetos apresentados deverão observar, além das exigências da Portaria MCID n.º 725/2025, as normas urbanísticas próprias do Município de Anápolis.

16. DAS SANÇÕES

16.1. Caso a Selecionada não cumpra quaisquer das obrigações assumidas, ou fraude, por qualquer meio, o presente contrato, poderão ser aplicadas, segundo a gravidade da falta cometida, uma ou mais das seguintes penalidades, a juízo da Administração da Prefeitura:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa no percentual de 30% (trinta por cento) do valor do eventual contrato firmado, em conformidade com o disposto no art. 8º do Anexo VIII do Decreto Municipal n.º 48.980/2023;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- d) Impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior ao estabelecido no art. 156, § 4º, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

16.2. Na aplicação das penalidades, a autoridade competente observará o disposto no art. 70 do Decreto Municipal n.º 48.980/2023.

17. DAS CONDIÇÕES APÓS O CREDENCIAMENTO

17.1. Caso a credenciada não cumpra quaisquer das obrigações assumidas, ou fraude, por qualquer meio, o presente contrato, poderão ser aplicadas, segundo a gravidade da falta cometida, uma ou mais das seguintes penalidades, a juízo da Administração da Prefeitura:

18. DAS CONDIÇÕES APÓS CREDENCIAMENTO

18.1. As empresas selecionadas deverão atender todas as recomendações contidas neste Termo de Referência.

18.2. As empresas selecionadas deverão ainda:

18.1.1. Assinar o Termo de Seleção, em até 07 (sete) dias úteis, após sua convocação;

18.1.2. Apresentar a proposta de cada Empreendimento para o qual foi selecionada, para análise e contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;

18.1.3. No prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos após a assinatura do Termo de Seleção, a empresa selecionada deverá protocolar documentação completa para análise e contratação na Instituição Financeira Oficial Federal, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias com anuência da Instituição Financeira Oficial Federal. Não havendo interesse por parte da empresa, a mesma terá o seu Termo de Seleção cancelado;

18.3. Caso a empresa selecionada não protocolar documentação na Instituição Financeira Oficial Federal no prazo estipulado, ela terá o seu Termo de Seleção cancelado.

18.4. Mediante o cancelamento do Termo de Seleção, a Comissão de Chamamento poderá convocar as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o Termo de Seleção em igual prazo e condições, ou cancelar a seleção.

18.5. A instituição financeira federal fará a seleção final das empresas pré-selecionadas pelo Município de Anápolis, ocasião em que poderá ser firmado contrato para a execução das obras de construção das Unidades Habitacionais.

18.6. As empresas, quando da seleção pela instituição financeira, deverão:

18.6.1. Apresentar ART de execução de obra, devidamente registrada no CREA/CAU e quitada;

18.6.2. Executar as obras de ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica (cavaletes e relógios), soluções de esgotamento sanitário;

18.6.3. Executar as obras mencionadas de acordo com os projetos, memoriais de especificação, orçamento e cronograma físico – financeiro;

18.6.4. Responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;

18.6.5. Responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;

18.6.6. Realizar Demolições/Remoções de resíduos que se façam necessários;

18.6.7. Executar a sondagem para reconhecimento do subsolo com respectivo relatório, conforme normas NBR 8.036/1983, NBR 6.484/2001 e o ensaio de permeabilidade do solo com respectivo relatório, conforme normas NBR 7.229/1993 e NBR 13.969/1997, nos casos necessários;

18.6.8. Elaborar e Aprovar o Projeto Legal de Arquitetura:

18.6.8.1. O Projeto Legal de Arquitetura a ser desenvolvido deverá ser o mesmo que serviu de base para a seleção;

18.6.8.2. A aprovação do Projeto de Arquitetura inclui todos os processos que gerem documentos necessários para tal aprovação, tais como:

a) obtenção do Licenciamento Ambiental, quando aplicáveis;

b) aprovação do Projeto e Implantação;

c) documento de Uso do Solo.

18.6.9. Elaborar os Projetos Executivos de Arquitetura, Detalhamento e Paisagismo:

18.6.9.1. Os Projetos Executivos a serem desenvolvidos deverão ser os mesmos que serviram de base para aprovação nos órgãos competentes;

18.6.9.2. A selecionada desenvolverá os Projetos Executivos de Arquitetura, Detalhamento e Paisagismo, Implantação, Instalações Elétricas - Telefônicas, Antena e Interfone, Instalações Hidrosanitárias, Fundação, Estrutura e Calçada Acessível;

18.6.9.3. Os projetos deverão ser acompanhados dos respectivos memoriais descritivos;

18.6.10. Contratar o Seguro Riscos de Engenharia, mantendo-o durante toda a execução da obra.

18.6.11. Obter e apresentar, quando da conclusão dos Empreendimentos, Habite-se; Certidão de Conclusão da Obra; e qualquer outra documentação necessária para que os Empreendimentos possam ser liberados por Órgãos competentes a sua utilização;

18.6.12. Executar o Levantamento Planialtimétrico;

18.7. A Contratada será responsável pela elaboração, apresentação e aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes, nos termos e condições previstos na Legislação do Município de Anápolis - GO entre outras normas e leis vigentes. Assim, como pela obtenção dos termos pareceres ou outros documentos similares emitidos a partir das aprovações desses projetos.

18.8. Todos os projetos, sondagem e ensaio de permeabilidade dos solos, nos casos necessários, deverão ser acompanhados de suas anotações de responsabilidade técnica (ART), devidamente registradas no CREA/CAU e quitadas pelas empresas selecionadas.

18.9. Os juros de medição/evolução de obra cobrados pela Instituição Financeira Oficial Federal dos mutuários serão arcados em sua totalidade pela Contratada, não deixando nenhuma taxa por conta dos contemplados.

19. DISPOSICÕES GERAIS

19.1. Todos os projetos apresentados neste Chamamento deverão ser doados ao Município de Anápolis-GO, caso em que deverá ser assinada declaração neste sentido.

19.2. O projeto de implantação deverá ser aprovado pelo Município de Anápolis-GO e órgão competentes obedecendo as normas legais vigentes, inclusive a de acessibilidade.

19.3. A seleção realizada na forma preconizada neste Termo somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Cidades entre a empresa e a Instituição Financeira Oficial Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

19.4. O presente processo poderá ser revogado, no todo ou em parte, por razões de interesse público derivadas de fato superveniente comprovado ou anulado por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros mediante ato escrito e fundamentado. O Município de Anápolis - GO poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das inscrições.

19.5. Cada empresa interessada é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase deste processo de seleção. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação, ou, caso tenha sido o vencedor, na revogação do Termo de Seleção, sem o prejuízo das demais sanções cabíveis.

19.6. Fica sob inteira responsabilidade dos participantes o acompanhamento do processo de credenciamento, bem como de eventuais erratas, aditivos, respostas e questionamentos, alterações que eventualmente venham a ser introduzidas no Edital e seus anexos, nos meios de divulgação utilizados no instrumento convocatório.

19.7. Será permitida a participação de consórcios de empresas, desde que atendidas as exigências deste Edital e da legislação vigente, em especial o art. 15 da Lei Federal n.º 14.133/2021, observadas as seguintes regras:

a) Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

- b) Indicação da empresa líder do consórcio, responsável por sua representação perante a Administração;
- c) Admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado;
- d) Impedimento de empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada;
- e) Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

19.7.1. As empresas consorciadas não poderão participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou isoladamente;

19.7.2. O prazo de duração do consórcio deverá, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto do chamamento, até sua aceitação definitiva;

19.7.3. Os consorciados deverão apresentar compromisso de não alterar a constituição ou composição do consórcio, mantendo válidas as premissas que asseguraram sua habilitação.

JUSTIFICATIVA: A participação em consórcio permite que empresas de menor porte, ou com especialidades complementares, unam suas forças e recursos para atender aos requisitos técnicos e financeiros do programa. Isso amplia a competitividade do processo, incentivando a participação de um número maior de empresas e, conseqüentemente, aumentando as chances de selecionar projetos inovadores e eficientes.

19.8. Aplica-se ainda o disposto no Edital.

**GABINETE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS,
HABITAÇÃO, PLANEJAMENTO URBANO E MEIO
AMBIENTE** – Anápolis/GO, aos vinte nove dias do mês de junho de
2026.

FAUSTO DIEGO DA SILVA MENDES
Subsecretário de Habitação e Regularização Fundiária

Ciente e de acordo,

THIAGO DE SÁ LIMA
Secretário Municipal de Obras, Habitação,
Planejamento Urbano e Meio Ambiente

ANEXO II – CRONOGRAMA PREVISTO DO CHAMAMENTO

FASE/ATIVIDADE	DATA INÍCIO	DATA FIM	OBSERVAÇÕES
Publicação do Edital	06/07/2026	-	Ato oficial que torna público o chamamento. Marca o início formal do processo.
Prazo para Impugnações e Esclarecimentos	06/07/2026	28/07/2026	Período para que interessados solicitem esclarecimentos ou contestem pontos do edital.
Período de Inscrição / Entrega de Documentos e Projetos	06/07/2026	28/07/2026	Recebimentos de propostas e documentação.
Fase de Habilitação (Análise Documental)	29/07/2026	30/07/2026	Conferência minuciosa dos documentos apresentados para verificar se atendem aos requisitos legais, fiscais e técnicos.
Divulgação do Resultado de Habilitação	30/07/2026	-	Publicação da lista de empresas habilitadas e inabilitadas, com indicação dos motivos.
Prazo para Intenção de Recurso (Habilitação)	30/07/2026	30/07/2026	Manifestação formal de que a empresa pretende recorrer do resultado da habilitação.
Prazo para Apresentação de Razões Recursais (Habilitação)	03/08/2026	05/08/2026	Entrega do recurso fundamentado, apontando as razões para revisão da decisão.
Prazo para Contrarrazões (Habilitação)	06/08/2026	10/08/2026	Empresas que não recorreram podem apresentar defesa contra recursos interpostos por concorrentes.
Análise dos Recursos (Habilitação)	11/08/2026	11/08/2026	Comissão avalia os argumentos apresentados e decide pela manutenção ou alteração do resultado.
Convocação para Análise dos Projetos	12/08/2026	-	Abertura e avaliação técnica dos projetos apresentados pelas empresas habilitadas.
Classificação das Empresas Credenciadas	13/08/2026	14/08/2026	Ordenação das empresas conforme pontuação obtida nos critérios técnicos e objetivos definidos no edital.
Divulgação do Resultado de Classificação	17/08/2026	-	Publicação da lista final de classificação, indicando a posição de cada empresa.
Prazo para Intenção de Recurso (Classificação)	17/08/2026	17/08/2026	Manifestação formal de que a empresa pretende recorrer da classificação obtida.

Prazo para Apresentação de Recursos (Classificação)	18/08/2026	20/08/2026	Entrega do recurso fundamentado contra a classificação divulgada.
Prazo para Contrarrazões (Classificação)	21/08/2026	25/08/2026	Defesa contra recursos apresentados por outras empresas.
Análise dos Recursos (Classificação)	26/08/2026	26/08/2026	Comissão avalia e decide sobre os recursos apresentados nesta fase.
Homologação e Adjudicação	27/08/2026	27/08/2026	Confirmação oficial do resultado do objeto do chamamento às empresas vencedoras, com encaminhamento à instituição financeira oficial para formalização

*Os prazos estabelecidos no cronograma do certame constituem estimativas formuladas pela Administração, com base na previsão da tramitação regular do procedimento, podendo, portanto, sofrer alterações em decorrência de fatores operacionais, técnicos ou administrativos supervenientes. Ressalta-se que é de responsabilidade dos licitantes o acompanhamento contínuo dos atos publicados nas plataformas oficiais da Administração Pública e eventuais modificações no andamento do certame, nos termos do princípio da autotutela administrativa e da publicidade. Não obstante, independentemente de eventuais ajustes no cronograma, serão rigorosamente assegurados os prazos mínimos e direitos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, garantindo-se, assim, a legalidade e a isonomia entre os participantes.

ANEXO III
MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS ÁREAS E
AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS

A empresa _____ (Razão Social) _____ inscrita no CNPJ sob n.º _____, com sede na Rua _____ n.º _____ Bairro _____, na cidade de _____, Estado _____, e-mail _____, neste ato, representada por _____, portador do RG n.º _____ e CPF n.º _____, DECLARA, para os devidos fins e sob os ditames da lei, que tem pleno conhecimento do relevo, da situação topográfica, das condições de trabalho e de quaisquer dificuldades encontradas para a execução dos serviços, nas áreas públicas objeto do Edital de Chamamento Público n.º ____/2026, onde serão construídas as unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida” – Faixa 1, com recursos do FAR.

DECLARA ainda, sob as penas da Lei, que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos que forem apresentados no presente certame.

Anápolis/GO, _____ de _____ de _____.

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço/ Telefone/ E-mail

ANEXO IV
MODELO DE DECLARAÇÃO GERAL

A empresa _____ (Razão Social) _____ inscrita no CNPJ sob n.º _____, com sede na Rua _____ n.º _____ Bairro _____, na cidade de _____, Estado _____, e-mail _____, neste ato, representada por _____, portador do RG n.º _____ e CPF n.º _____, DECLARA, para os devidos fins e sob os ditames da lei que não possui e não contratará durante a vigência da avença decorrente deste certame empregados ou sócios que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativa, assim como de agentes públicos municipais, nos termos do art. 7º da Lei n.º 14.133/2021.

DECLARA que nos termos do art. 7º, XXXIII da CF/88, não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalhador menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

DECLARA, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente chamamento, ciente da obrigatoriedade de declarar eventuais ocorrências supervenientes.

DECLARA que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias.

DECLARA que formalmente que possui pleno conhecimento e adota rigorosamente as diretrizes e requisitos estabelecidos pela Norma de Desempenho de Edificações, a ABNT NBR 15.575/2013.

DECLARA também não possuir inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo, instituído pela Portaria Interministerial TEM/SDH n.º 2/11 e não ter sido condenada, a contratada ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, em afronta a previsão aos artigos 1º e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal; do Decreto n.º 5.017/04 (promulga o Protocolo de Palermo) e das Convenções da OIT nos 29 e 105.

DECLARA que os objetos/serviços são prestados por empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei n. 8.213, de 24 de julho de 1991.

DECLARA que atende plenamente às condições e exigências do Programa “Minha Casa, Minha Vida” para fins de contratação e operação junto às Instituições Financeiras Oficiais

Federais. Adicionalmente, e para comprovação da experiência e qualificação técnica demandada, DECLARO que a empresa _____ já concluiu com êxito empreendimentos habitacionais na modalidade Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) do Programa Minha Casa Minha Vida, em parceria com a Caixa Econômica Federal, demonstrando a capacidade de gestão, execução e entrega de projetos com os padrões de qualidade e prazos estabelecidos pelo programa.

DECLARA, que tomou pleno conhecimento de todas as informações para o cumprimento das obrigações objeto deste Chamamento Público – Credenciamento n.º ___/2026 (Lei 14.133/2021), na forma eletrônica. Declara ainda que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital, seus anexos e com os critérios da Caixa Econômica Federal, bem como de que o valor da contraprestação compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega definitiva, e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório.

Anápolis/GO, _____ de _____ de _____.

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço/ Telefone/ E-mail

ANEXO V
TERMO DE CESSÃO DE DIREITOS AUTORAIS DOS PROJETOS

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º ____/2026 promovido pelo MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS – GO

Eu, _____, na qualidade de titular originário(a) dos direitos autorais sobre o(s) projeto(s) por mim elaborado(s) no âmbito do Chamamento Público n.º ____/2026, para seleção de empresas do ramo de construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, para apresentação de projetos e construção de unidades habitacionais de interesse social, com recursos do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, nos termos da Lei Federal n.º 14.620/2023 e alterações posteriores, cedo e transfiro, de forma total, definitiva e exclusiva, apenas os direitos patrimoniais sobre o referido trabalho ao MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS – GO, inscrito no CNPJ sob o n.º 01.067.479/0001-46, com sede na Rua Capitão Silvério, Vila Santana – CEP 75.113-580 – Anápolis/GO.

A presente cessão é feita sem limitação temporal ou territorial, autorizando o Município a utilizar, reproduzir, adaptar, modificar, publicar, distribuir e explorar economicamente o(s) projeto(s), no todo ou em parte, direta ou indiretamente, em quaisquer das modalidades previstas no art. 29 da Lei Federal n.º 9.610/1998.

Declaro que sou o(a) legítimo(a) titular dos direitos patrimoniais cedidos, que os direitos morais sobre a obra permanecem comigo, nos termos do art. 24 da Lei 9.610/1998, e que a presente cessão é irrevogável e irretroatável quanto aos direitos patrimoniais cedidos. Assumo total responsabilidade pela originalidade da obra e pela inexistência de violação a direitos de terceiros.

Anápolis/GO, ____ de ____ de _____.

CNPJ

Assinatura do Representante Legal

Assinatura do(s) Engenheiro(s)/Arquiteto(s) responsável(is) e CPF

ANEXO VI
TERMO DE SELEÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO – CREDENCIAMENTO N.º ____/2026, NA FORMA ELETRÔNICA

CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA EXECUTAR A CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO RESIDENCIAL (LOTEAMENTO + UNIDADES HABITACIONAIS) DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA FEDERAL N.º 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR), NO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS-GO.

O Município de Anápolis/GO, concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de Chamamento Público – Credenciamento n.º ____/2026, constante do Processo Administrativo n.º 01120.00001716/2026-03, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada, para a(s) área(s):

(qualificação da empresa selecionada) (indicação da área)

CLÁUSULA PRIMEIRA – A empresa selecionada deverá apresentar junto à Instituição Financeira, a proposta apresentada neste chamamento, contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FAR, conforme especificado pelo Agente Financeiro – Caixa Econômica Federal.

CLÁUSULA SEGUNDA – A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações mínimas contidas no Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO FAR n.º ____/2026, e manter as mesmas condições, preços, projetos e prazos propostos na abertura do referido certame, salvo alterações técnicas em projetos / preços condicionadas por portarias, leis e resoluções no âmbito dos programas de Habitação de Interesse Social ou condicionado pelos agentes financeiros no ato da contratação.

CLÁUSULA TERCEIRA – A seleção realizada na forma preconizada pelo Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito dos programas de Habitação de Interesse Social, entre a empresa e o Agente Financeiro Autorizado, não cabendo ao Município de Anápolis-GO ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

CLÁUSULA QUARTA – O descumprimento de quaisquer das disposições acima acarretará a extinção do presente Termo, independentemente de ato especial, garantido, em todo caso, o direito à ampla defesa e ao contraditório. Pelas partes presentes a este ato, foi dito que aceitavam o presente Termo, em sua totalidade, para que produza seus efeitos jurídicos.

E, por assim se acharem ajustados e contratados, assinam o Município de Anápolis-GO, devidamente representado pelo Prefeito Municipal e o Secretário Municipal de Obras, Habitação, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, e a **Empresa Selecionada**, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo descritas e assinadas, presentes a todo o ato, para que surta seus efeitos jurídicos e legais.

Anápolis/GO, _____ de _____ de _____.

MÁRCIO AURÉLIO CORRÊA
Prefeito Municipal de Anápolis-GO

THIAGO DE SÁ LIMA
Secretário Municipal de Obras, Habitação,
Planejamento Urbano e Meio Ambiente

RAZÃO SOCIAL
CNPJ
Endereço/ Telefone/ E-mail